



PT Greenwood Sejahtera Tbk

HEAD OFFICE

TCC Batavia Tower One Lantai 35
Jl.K.H.Mas Mansyur Kav 126 Jakarta Pusat
Phone : + 62 21 2598 4969
Fax : + 62 21 2598 4578

www.greenwoodsejahtera.com

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK

2018

ANNUAL REPORT | LAPORAN TAHUNAN



**MELANJUTKAN
PEMBANGUNAN
MENINGKATKAN PENJUALAN**
Continuing Development Increase Sales

2018
**LAPORAN
TAHUNAN**
ANNUAL REPORT



PT Greenwood Sejahtera Tbk



MELANJUTKAN PEMBANGUNAN, MENINGKATKAN PENJUALAN

Continuing Development, Increase Sales

Pembangunan dan Penjualan menjadi kata kunci dalam mendorong kinerja Perseroan. Tahun 2018 merupakan fokus bagi Perseroan dalam upaya meningkatkan penjualan Capital Square dan TCC Batavia Tower One yang masih tersisa. Untuk meningkatkan penjualan tersebut, Perseroan secara intensif bekerjasama dengan mitra bisnis untuk mendorong percepatan tingkat penjualan. Perseroan juga mempertahankan efektifitas dan efisiensi biaya pembangunan dan operasional dengan tetap mempertahankan kualitas produk dan melanjutkan pembangunan Capital Square dan TCC Batavia Tower Two untuk keberlanjutan usaha.

Development and Sales are the keywords in motivating Company's performance. The year 2018 has become the Company focus in growing its remaining sales of Capital Square and TCC Batavia Tower One. Therefore, the Company intensively cooperated with business partners in accelerating the sales level. The Company also maintained effectiveness and efficiency of development and operational costs through upheld its product quality and continued the development Capital Square and TCC Batavia Tower Two for business sustainability.

SANGGAHAN DAN BATASAN TANGGUNG JAWAB

Disclaimer and Limitation of Liability

Laporan Tahunan ini memuat pernyataan kondisi keuangan, hasil operasi, proyeksi, rencana, strategi, kebijakan serta tujuan Perseroan yang digolongkan sebagai pernyataan kedepan dalam pelaksanaan perundang-undangan yang berlaku, kecuali hal-hal yang bersifat historis. Pernyataan-pernyataan tersebut memiliki 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 Perseroan serta lingkungan bisnis di mana 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" dan "Perusahaan" yang didefinisikan sebagai PT Greenwood Sejahtera Tbk yang menjalankan bisnis properti. Adakalanya kata "GWSA" dan "kami" juga digunakan atas dasar kemudahan untuk menyebut PT Greenwood Sejahtera Tbk secara umum.

This Annual Report contains financial conditions, operation results, projections, plans, strategies, policy, 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" here in after referred to PT Greenwood Sejahtera Tbk as the Company that runs business in property. The words "GWSA" and "we" are also used to simply refer to PT Greenwood Sejahtera Tbk in general.

KESINAMBUNGAN TEMA LAPORAN TAHUNAN

Annual Report Continuous Theme

2018



Melanjutkan Pembangunan, Meningkatkan Penjualan

Continuing Development, Increase Sales

Pembangunan dan Penjualan menjadi kata kunci dalam mendorong kinerja Perseroan. Tahun 2018 merupakan fokus bagi Perseroan dalam upaya meningkatkan penjualan Capital Square dan TCC Batavia Tower One yang masih tersisa. Untuk meningkatkan penjualan tersebut, Perseroan bekerjasama dengan mitra bisnis untuk mendorong percepatan tingkat penjualan. Perseroan juga mempertahankan efektifitas dan efisiensi biaya pembangunan dan operasional dengan tetap mempertahankan kualitas produk dan melanjutkan pembangunan TCC Batavia Tower Two perkantoran dan Capital Square untuk keberlanjutan usaha.

Development and Sales are the keywords in motivating Company performance. 2018 has become the Company focus in growing its remaining sales of Capital Square and TCC Batavia Tower One. Therefore, the Company intensively cooperated with business partners in accelerating the sales level. The Company also maintained effectiveness and efficiency of development and operational costs through upheld its product quality and continued the development Capital Square and TCC Batavia Tower Two for business sustainability.

2017



Mengembangkan Kualitas yang Inovatif untuk Masa Depan

Developing Quality Innovative for the Future

Tahun 2017 memberikan tantangan tersendiri bagi industri properti Indonesia terutama dengan situasi politik yang mulai bergejolak. Namun, Perseroan melewati tahun tersebut dengan keyakinan untuk berkembang, menghasilkan proyek berkualitas yang inovatif untuk mempersiapkan diri memasuki tahun 2018. Kualitas produk akan terus menjadi komitmen Perseroan dalam mengembangkan usahanya dan menjadi perusahaan properti terdepan di tanah air.

The year 2017 came with challenges for property industry in Indonesia, especially with unstable political situation that began to emerge. However, the Company managed to go through the year with the confidence to keep on developing and delivering innovative quality products to prepare for another challenging in 2018. The quality of the product will always be a commitment of the Company to expand its business toward becoming a leading property developer in Indonesia.

2016



Menangkap Peluang, Memaksimalkan Usaha

Seize Opportunities Maximize Effort

Upaya maksimal di tahun 2016 telah kami lakukan dengan cermat dalam menangkap peluang yang ada. Kebijakan pemerintah untuk mempercepat penyelesaian pembangunan infrastruktur menjadi peluang bagi Perseroan untuk memaksimalkan usaha agar peningkatan kinerja dapat tercapai lebih baik.

Our maximum efforts in 2016 have been carried out carefully by capturing existing opportunities. The Government's policy to accelerate the completion of infrastructure development became an opportunity for the Company to maximize efforts to achieve better performance.

2015



Memperkuat Sinergi untuk Keberlanjutan Usaha

Strengthening Synergy for Business Sustainability

Tahun 2015 merupakan tahun yang penuh tantangan bagi PT Greenwood Sejahtera Tbk ("Perseroan"). Pertumbuhan ekonomi yang tidak sesuai harapan dan sejumlah persoalan yang menghadang industri properti, terasa dampaknya terhadap kinerja Perseroan. Dengan memperkuat sinergi, Perseroan berhasil melewati kondisi tersebut dengan capaian kinerja yang maksimal. Perusahaan memantapkan strategi dan memperkuat sinergi untuk keberlanjutan usaha.

2015 was a year full of challenges for PT Greenwood Sejahtera Tbk (the "Company"). The impact of economic growth that did not meet expectations and a number of issues facing the property industry has been felt on the Company's performance. By strengthening synergies, the Company successfully passed this condition with maximum performance achievement. The Company has strengthened their strategies and synergies for business sustainability.

KEUNGGULAN KAMI

Our Advantages

Dengan didukung oleh pengalaman di industri properti dan sumber daya manusia yang profesional, kami memiliki prospek usaha yang baik kedepan dan memiliki keunggulan untuk menghadapi tantangan.

Supported by experiences in property industry and professional human resources, we own a good future prospect and advantages in overcoming the challenges.



1. Perseroan merupakan pemilik dan pengembang proyek yang berfokus pada segmen menengah atas.

Perseroan memiliki konsep premium dengan memberikan kualitas unggul bagi masyarakat, dimana proyek-proyek dirancang oleh lembaga yang memiliki reputasi baik secara internasional dan dibangun oleh perusahaan konstruksi yang memiliki kualifikasi dan pengalaman tinggi.

2. Perseroan merupakan pemilik dan pengembang proyek superblok dengan konsep terintegrasi yang berkualitas.

Melihat pangsa pasar dimana masyarakat memiliki aktivitas yang sangat tinggi dan membutuhkan suatu ruang untuk melakukan berbagai aktivitas di suatu komplek area, maka dibangunlah konsep kawasan superblok, yaitu konsep yang mengkombinasikan ruang perkantoran, pusat perbelanjaan, hunian apartemen dan lain sebagainya dalam suatu komplek area. Konsep pembangunan yang mengedepankan kenyamanan dengan karakteristik ramah terhadap lingkungan.

3. Perseroan memiliki kombinasi usaha melalui sejumlah proyek yang dimiliki sendiri maupun melalui Entitas Anak dan Entitas Asosiasi serta dukungan kuat darisejumlah mitra usaha untuk mendukung pengembangan usaha di masa mendatang.

Hal ini memberikan keunggulan bagi Perseroan dengan menghasilkan pendapatan baik dari pendapatan berulang (recurring income) yang berasal dari sewa dan pendapatan, dan pendapatan tidak berulang (non-recurring income) yang berasal dari penjualan ruang perkantoran maupun unit apartemen. Hal ini memberikan kekuatan bagi Perseroan dari sisi aspek finansial berupa kondisi keuangan yang sehat sehingga fundamental keuangan Perseroan dapat terpelihara dengan baik dalam rangka mendukung Perseroan untuk mengembangkan lahan dan prospek usaha lainnya di masa mendatang.

4. Sumber daya manusia yang profesional yang memiliki integritas dengan menerapkan budaya untuk saling menghargai, bekerjasama dan berkompetisi secara sehat untuk berinovasi menghasilkan karya produk kelas tinggi berkualitas prima.

1. The Company is the project owner and developer focusing on middle-upper class.

The Company has premium concept which provides premium quality for the public whereas the projects are designed by reputable institution both internationally and built by certified construction company with considerable experiences.

2. The Company is the superblok project owner and developer with a qualified integrated concept.

Observing the market share with high activity public which requires an area to do various activities in an area, thus superblok is designed. Superblok is a concept which combined office spaces, shopping centers, apartments, etc., in one area. Development concept which prioritizes comfort supported with environmental characteristics.

3. The Company owned business combination both through self-projects and through Subsidiaries and Associates as well as support from business partners for future developments.

This has led to advantages owned by the Company resulting in recurring income originated from lease and income, and non-recurring income originated from leasing of office spaces and apartment units. Such incomes provided the Company a good and sound financial aspect as fundamental foundation, which then maintained to support the Company in future development of lands and business prospects.

4. Professional human resources with integrity by applying cultures to respect, cooperate and compete in a good manner to innovate and resulted in prime high quality products.

DAFTAR ISI

Table of Contents

TEMA DAN PENJELASAN / Theme and Explanation			01
SANGGAHAN DAN BATASAN TANGGUNG JAWAB / Disclaimer and Limitation of Liability			01
KESINAMBUNGAN TEMA LAPORAN TAHUNAN / Annual Report Continuous Theme			02
PENDAHULUAN	06		
Introduction			
VISI DAN MISI	08	BIDANG USAHA	41
Vision and Mission		Line of Business	
BUDAYA GWSA	09	LOKASI PENGEMBANGAN PERSEROAN	43
GWSA Cultures		Location of the Company's Development	
PENGHARGAAN 2018	10	STRUKTUR ORGANISASI	44
Awards in 2018		Organizational Structure	
PENCAPAIAN PENTING 2018	11	STRUKTUR KORPORAT	46
Important Achievement 2018		Corporate Structure	
IKHTISAR KEUANGAN	12	KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM	47
Financial Highlights		Shareholders Composition	
RASIO KEUANGAN	14	INFORMASI MENGENAI PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN PENGENDALI	48
Financial Ratios		Information on Major and Controlling Shareholders	
IKHTISAR SAHAM	15	KRONOLOGIS PENCATATAN SAHAM	48
Share Highlights		Share Listing Chronologies	
AKSI KORPORASI	15	KRONOLOGIS PENCATATAN EFEK	48
Corporate Action		Securities Listing Chronologies	
LAPORAN KEPADA PEMANGKU KEPENTINGAN	16	ENTITAS ANAK DAN ASOSIASI	49
Report to Stakeholders		Subsidiaries and Associates	
LAPORAN DEWAN KOMISARIS	18	NAMA DAN ALAMAT LEMBAGA/ PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL	57
Report of the Boards of Commissioners		Name and Address of Institution/Professional Supporting Capital Market	
PROFIL DEWAN KOMISARIS	22	NAMA DAN ALAMAT PERUSAHAAN, ENTITAS ANAK, KANTOR CABANG DAN KANTOR PERWAKILAN	59
Profile of the Boards of Commissioners		Name and Address of the Company, Subsidiaries, Branch Office and Representative Office	
LAPORAN DIREKSI	24	ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN	60
Report of the Boards of Directors		Management Discussion and Analysis	
PROFIL DIREKSI	30	TATA KELOLA PERUSAHAAN	80
Profile of the Boards of Directors		Good Corporate Governance	
TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN ATAS LAPORAN TAHUNAN 2018	34	SUMBER DAYA MANUSIA	124
The Management's Responsibility for 2018 Annual Report		Human Resources	
PROFIL PERUSAHAAN	36	TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN	132
Company Profile		Corporate Social Responsibility	
SEKILAS PERUSAHAAN	38		
A Glance at The Company			
IDENTITAS PERUSAHAAN	39		
Corporate Identity			
JEJAK LANGKAH	40		
Milestone			

01



PENDAHULUAN

Introduction



Perseroan telah mengkaji dan menetapkan Visi dan Misi perusahaan sebagai pedoman bagi seluruh insan GWSA dalam mencapai tujuan Perseroan dan menjadi dasar penentuan arah Perseroan dalam jangka panjang.

The Company has reviewed and stipulated Company's Vision and Mission as guidelines for all GWSA individuals in achieving Company's objective and to become the long term Company's direction.

VISI

Vision

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

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

MISI

Mission

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

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

BUDAYA GWSA

GWSA Cultures

Perseroan memiliki budaya korporat yang menjadi landasan bagi setiap individu GWSA. Budaya tersebut merupakan manifestasi dari nilai-nilai yang terangkum dalam akronim "TRUST" yang dijelaskan sebagai berikut:

The Company has a corporate culture which is being a basis for the GWSA individuals. Those cultures are manifestation of the "TRUST" values as follows:

TRANSPARAN

Transparent

Menjadi modal berharga bagi Perseroan untuk meningkatkan kepercayaan investor.

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

RESPONSIBEL

Responsible

Bertanggung jawab untuk kepentingan semua Pemangku Kepentingan perusahaan.

To be responsible for the interest of all Stakeholders of the Company.

UNGGUL

Leading

Memberikan hasil dengan kualitas terbaik untuk kepuasan konsumen dan pelanggan.

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

SINERGI

Synergy

Membangun kemitraan untuk bersinergi meningkatkan kinerja Perseroan.

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

TERPERCAYA

Trusted

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

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

PENGHARGAAN 2018

Awards in 2018



Perseroan memperoleh penghargaan dari Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta atas partisipasinya melaksanakan Program *Corporate Social Responsibility* (CSR) di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dengan membangun RPTRA Marunda, Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara. Penghargaan ini diperoleh pada tahun 2017.

The Company obtained an award from DKI Jakarta Governor, for our participation in implementing Corporate Social Responsibility (CSR) Program in DKI Jakarta by building RPTRA Marunda, Cilincing, North Jakarta Administrative City. This award was obtained in 2017.



Perseroan memperoleh penghargaan dari Walikota Kota Administrasi Jakarta Pusat atas kepatuhan, tepat waktu dan tepat jumlah dalam melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Penghargaan ini diperoleh pada tahun 2017.

The Company obtained an award from Central Jakarta Administrative City Mayor for our compliance, timely and accuracy regarding our Property Tax of Village and City (PBB-P2). This award was obtained in 2017.



Perseroan memperoleh penghargaan dari Walikota Kota Administrasi Jakarta Pusat atas kepatuhan, tepat waktu dan tepat jumlah dalam melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Penghargaan ini diperoleh pada tahun 2015.

The Company obtained an award from Central Jakarta Administrative City Mayor for our compliance, timely and accuracy regarding our Property Tax of Village and City (PBB-P2). This award was obtained in 2015.



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

The Company obtained "*Corporate Social Responsibility* (CSR)" award from DKI Jakarta Provincial Government for our participation in Green Line Arrangement over M.H. Thamrin road section, segment 8 Dukuh Atas up to Tosari. This award was obtained in 2013.



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

The Company obtained "*2013 Top 50 Best Companies Award*" from Forbes Indonesia after successfully ranked 47 of 50 best companies in Indonesia.

PENCAPAIAN PENTING 2018

Important Achievement 2018

Reputasi yang kuat di masyarakat sebagai perusahaan properti terkemuka di tanah air yang didukung oleh sumber daya manusia yang berpengalaman dan profesional telah menghasilkan pencapaian penting tahun 2018

Strong Company's image in the public as one of the leading national property companies which was supported by skilled and professional human resources has led to key achievements in 2018.

PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA 2018

Sales and Revenues in 2018

Rp 134,41 MILIAR
Billion

LABA BERSIH TAHUN BERJALAN 2018

Net Income for the Year 2018

Rp 210,57 MILIAR
Billion

PENYELESAIAN PROYEK CAPITAL SQUARE MENCAPAI

Completion of Capital Square Project Reached

32,9054%

OPINI AUDITOR EKSTERNAL 2018

2018 External Auditor Opinion

WAJAR DALAM SEMUA HAL YANG MATERIAL
Fair in All Material Matters

IKHTISAR KEUANGAN

Financial Highlights

(dalam jutaan rupiah)

(in million rupiah)

	2018	2017	2016	
URAIAN				DESCRIPTION
Penjualan dan Pendapatan Usaha	134.413	84.986	141.440	Sales and Revenue
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	87.715	27.005	39.342	Cost of Sales and Direct Cost
Laba Bruto	46.698	57.981	102.098	Gross Profit
Beban Usaha dan Penghasilan Lain-Lain				Operating Expenses and Other Income
Penjualan	(4.946)	(5.188)	(9.584)	Selling Expenses
Umum dan Administrasi	(101.334)	(100.814)	(67.992)	General and Administrative Expenses
Pajak Final	(5.254)	(4.471)	(7.279)	Final Tax Expenses
Kenaikan (Penurunan) Nilai Wajar Properti Investasi-Neto	21.438	(8.172)	(137.555)	Increase (Decrease) in Fair Value of Investment Properties – Net
Bagian Laba Bersih Entitas Asosiasi	264.723	267.117	350.741	Equity in Net Income of Associates
Pendapatan Bunga	11.716	7.750	7.061	Interest Income
Beban Bunga dan Keuangan	(22.794)	(24.701)	(26.559)	Interest and Financial Expense
Kerugian Penjualan Properti Investasi	-	(685)	-	Loss in Sale of Investment Properties
Keuntungan dan Kerugian Lain-lain - Neto	2.568	1.755	4.181	Other Gains and Losses – Net
Laba Sebelum Pajak	212.815	190.572	215.112	Profit Before Tax
Beban Pajak Penghasilan - Neto	2.245	2.072	4.963	Income Tax Expense-Net
Laba Bersih Tahun Berjalan	210.570	188.500	210.149	Profit for the Year
Penghasilan Komprehensif Lain	3.522	(37)	(111)	Other Comprehensive Income
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan	214.092	188.463	210.038	Total Comprehensive Income for the Year
Laba Bersih Tahun Berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Net Profit for the Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	212.249	190.404	207.924	Owners of the Company
Kepentingan Non Pengendali	(1.679)	(1.904)	2.225	Non-Controlling Interest
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada:				Total Comprehensive Income for the Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	215.506	190.420	207.865	Owners of the Company
Kepentingan Non-Pengendali	(1.414)	(1.957)	2.173	Non-Controlling Interest

(dalam jutaan rupiah)

(in million rupiah)

	2018	2017	2016	
URAIAN				DESCRIPTION
Aset				Assets
Kas dan Setara Kas	382.603	175.171	139.869	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha dan Piutang Lain-lain	15.626	21.232	33.679	Trade Account Receivable and Other Account Receivable
Persediaan Aset Real Estat	746.401	682.139	613.420	Real Estate Assets Inventories
Pajak dibayar dimuka	20.970	9.134	9.598	Prepaid Taxes
Biaya dibayar dimuka dan Uang Muka	8.588	11.786	14.027	Prepaid Expenses and Advances
Aset Lancar	1.174.188	899.462	810.593	Current Assets
Piutang Lain-lain kepada Pihak Ketiga	2.949	2.730	2.528	Other Account Receivables from Third Parties
Persediaan (Real Estate dan Hotel)	296.873	296.688	281.325	Inventories (Real Estate and Hotel)
Uang Muka Investasi Saham	2.500	11.802	11.802	Advances for Investment in Stock
Investasi pada Entitas Asosiasi	3.585.883	3.592.041	3.415.842	Investment in Associates
Properti Investasi	2.160.672	2.155.260	2.178.890	Investment Properties
Aset Tetap	222.750	191.280	202.486	Property and Equipment
Aset Lainnya	45.219	51.598	59.807	Other Assets
Aset Tidak Lancar	6.316.846	6.301.399	6.152.680	Non Current Assets
Jumlah Aset	7.491.034	7.200.861	6.963.273	Total Assets
Liabilitas Jangka Pendek	150.466	108.794	92.103	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	447.024	415.567	386.382	Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas	597.490	524.361	478.485	Total Liabilities
Modal Saham	780.076	780.076	780.076	Capital Stock
Tambahan Modal Disetor	222.443	222.443	222.443	Additional Paid-in Capital
Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Asosiasi	412	412	412	Difference due to Change in equity of associates
Penghasilan Komprehensif Lain	37	(3.220)	(3.236)	Other Comprehensive Income
Saldo Laba	5.826.926	5.614.677	5.424.273	Retained Earnings
Kepentingan Non-Pengendali	63.650	62.112	60.820	Non-Controlling Interest
Jumlah Ekuitas	6.893.544	6.676.500	6.484.788	Total Equity
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	7.491.034	7.200.861	6.963.273	Total Liabilities and Equity

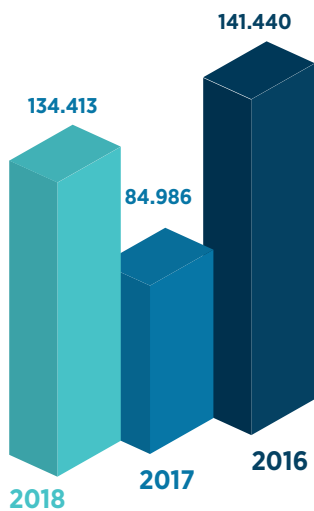
IKHTISAR KEUANGAN

Financial Highlights

Pendapatan Usaha

Revenue

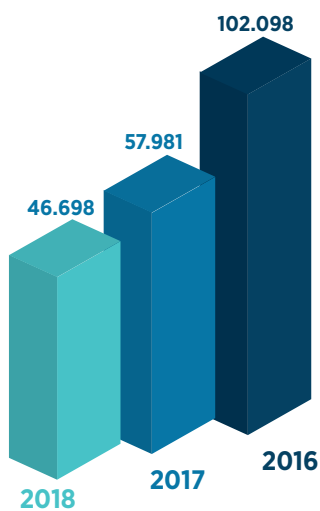
Dalam Jutaan Rupiah/In Million Rupiah



Laba Bruto

Gross Profit

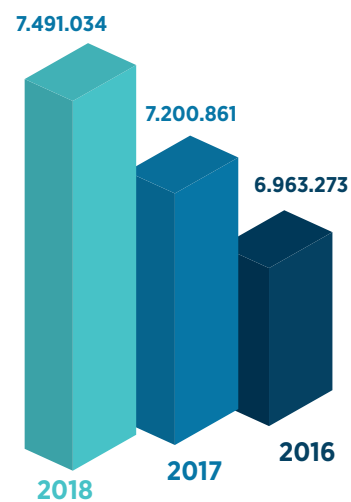
Dalam Jutaan Rupiah/In Million Rupiah



Aset

Assets

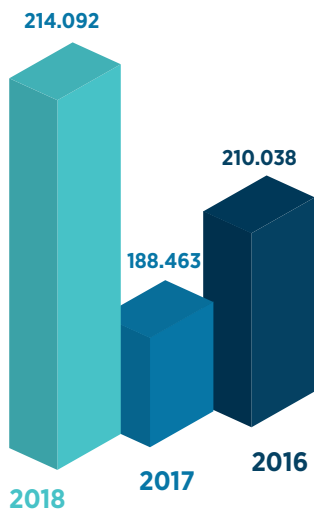
Dalam Jutaan Rupiah/In Million Rupiah



Laba Komprehensif

Comprehensive Income

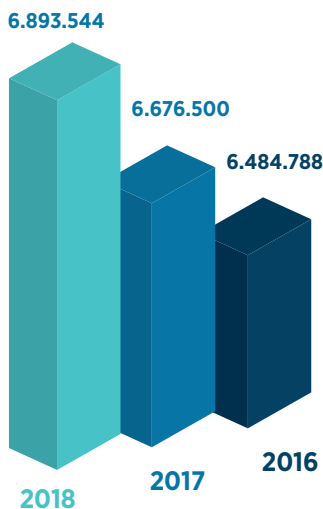
Dalam Jutaan Rupiah/In Million Rupiah



Jumlah Ekuitas

Total Equity

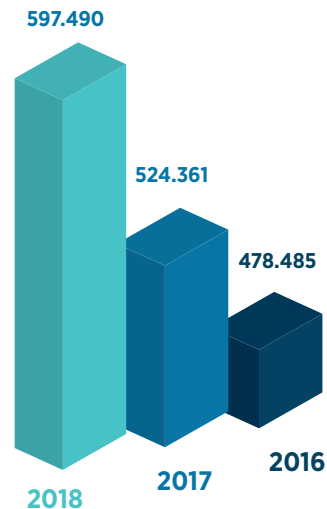
Dalam Jutaan Rupiah/In Million Rupiah



Jumlah Liabilitas

Total Liabilities

Dalam Jutaan Rupiah/In Million Rupiah



RASIO KEUANGAN

Financial Ratios

	2018	2017	2016	
URAIAN				DESCRIPTION
Laba (Rugi) per saham	27,21	24,41	26,65	Profit (Loss) per Share
Laba Bruto Terhadap Pendapatan	0,35	0,68	0,72	Gross Profit to Revenue
Laba Bersih Terhadap Pendapatan	1,57	2,22	1,49	Net Income to Revenue
Laba Bersih Terhadap Total Ekuitas	0,03	0,03	0,03	Net Income to Total Equity
Laba Bersih Terhadap Total Aset	0,03	0,03	0,03	Net Income to Total Assets
Aset Lancar Terhadap Liabilitas Jangka Pendek	7,80	8,27	8,80	Current Assets to Current Liabilities
Jumlah Liabilitas Terhadap Total Ekuitas	0,09	0,08	0,07	Total Liabilities to Total Equity
Jumlah Liabilitas Terhadap Total Aset	0,08	0,07	0,07	Total Liabilities to Total Assets

IKHTISAR SAHAM

Share Highlights

Tabel Harga Saham, Volume Perdagangan, jumlah saham beredar dan Nilai Kapitalisasi Pasar Triwulan 2017-2018.

Share Price, Trade Volume, number of shares outstanding and Market Capitalization Value in the Quarters of 2017-2018.

DATA SAHAM PERKUARTAL TAHUN 2018 2018 Quarterly Stock Data					
PERIODE Time Frame	TERTINGGI Highest (Rp)	TERENDAH Lowest (Rp)	PENUTUPAN Closing (Rp)	LEMBAR SAHAM Shares Volume (Thou.shr)	KAPITALISASI PASAR SAHAM Market Capitalization Dalam Miliar Rupiah / In Billions Rupiah
Kuartal I 1st Quarter	183	145	161	17.036	1.256
Kuartal II 2nd Quarter	175	140	146	12.947	1.139
Kuartal III 3rd Quarter	188	125	136	36.110	1.061
Kuartal IV 4th Quarter	154	120	142	5.984	1.108

DATA SAHAM PERKUARTAL TAHUN 2017 2017 Quarterly Stock Data					
PERIODE Time Frame	TERTINGGI Highest (Rp)	TERENDAH Lowest (Rp)	PENUTUPAN Closing (Rp)	LEMBAR SAHAM Shares Volume (Thou.shr)	KAPITALISASI PASAR SAHAM Market Capitalization Dalam Miliar Rupiah / In Billions Rupiah
Kuartal I 1st Quarter	140	121	130	49.678	1.014
Kuartal II 2nd Quarter	155	121	144	71.163	1.123
Kuartal III 3rd Quarter	155	118	125	80.201	975
Kuartal IV 4th Quarter	170	116	150	96.490	1.170

AKSI KORPORASI

Corporate Action

Selama tahun 2018, Perusahaan tidak melakukan aksi korporasi sehingga tidak ada informasi terkait aksi korporasi.

Throughout 2018, the Company did not take any corporate action so there is no information related to corporate action.



02



LAPORAN KEPADA PEMANGKU KEPENTINGAN Report To Stakeholders



LAPORAN DEWAN KOMISARIS

Report of The Board of Commissioners

Pemegang Saham dan para Pemangku Kepentingan yang kami hormati,

Tahun 2018 telah kita lewati dengan penuh tantangan, pertumbuhan ekonomi global dan domestik yang masih lemah sangat dirasakan dampaknya pada tingkat penjualan dan pendapatan Perseroan. Dewan Komisaris menyadari bahwa pasar properti belum menunjukkan perbaikan yang signifikan dan daya beli konsumen masih lemah karena ketidakpastian yang dipicu oleh kondisi makro ekonomi. Pengetatan likuiditas industri perbankan telah mendorong tingkat suku bunga menjadi lebih tinggi dan nilai tukar mata uang menjadi tidak stabil.

Terlepas dari tantangan yang ada, Perseroan mampu menghasilkan kinerja yang solid, baik dari segi operasional maupun finansial. Keberhasilan Perseroan melewati tahun 2018 dengan baik, tentunya merupakan bukti kerja keras dan kesungguhan Direksi dalam mempertahankan eksistensi dan reputasi Perseroan di tengah kondisiperekonomian global dan domestik yang belum menggembirakan dan persaingan yang ketat dalam industri properti.

Bersama ini kami sampaikan Laporan Dewan Komisaris akan pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi selama 2018 sebagai bentuk akuntabilitas kami terhadap amanah Pemegang Saham.

Penilaian Dewan Komisaris Atas Kinerja Direksi Tahun 2018

Secara umum, Dewan Komisaris menilai kinerja Direksi cukup baik dalam hal pengelolaan dan pengurusan Perseroan, dengan mempertimbangkan keadaan-keadaan yang sulit sepanjang tahun, hasilnya tercermin dari pencapaian kinerja tahun 2018 yang mengalami pertumbuhan dibandingkan tahun 2017.

Penilaian tersebut berdasarkan pada sejumlah indikator posisi keuangan, seperti total aset yang tumbuh 4,03% menjadi sebesar Rp 7.491.034 juta dan total ekuitas yang tumbuh 3,25% menjadi sebesar Rp 6.893.544 juta. Pada sisi laba rugi, peningkatan pendapatan usaha sebesar 58,16% menjadi Rp 134.413 juta, dibandingkan tahun 2017 sebesar Rp 84.986 juta, laba bersih tahun berjalan meningkat sebesar 11,71% menjadi Rp 210.570 juta dibandingkan Rp 188.500 juta di tahun 2017. Dalam pandangan kami, keberhasilan Direksi dalam meningkatkan kinerja Perseroan sangat ditentukan oleh kemampuan Direksi merespon dinamika perekonomian dan kompleksitas bisnis Perseroan serta komitmen Direksi dalam menerapkan praktik tata kelola perusahaan yang baik (GCG) secara berkelanjutan. Hal ini menjadi faktor fundamental dalam mendukung pertumbuhan Perseroan disamping faktor eksternal yang memiliki pengaruh yang cukup dominan.

Laporan Pengawasan atas Implementasi Strategi Perseroan

Fungsi utama Dewan Komisaris adalah melakukan pengawasan terhadap pengelolaan Perusahaan yang dijalankan oleh Direksi. Tahun 2018, Dewan Komisaris telah menjalankan fungsi tersebut dengan secara aktif melakukan pengawasan terhadap implementasi strategi yang telah ditetapkan bersama dengan Direksi.

Dear Esteemed Shareholders and Stakeholders,

We have passed the 2018 which full of challenges, the global and domestic economic growth which was weakened had affected the Company's sales and revenues. The Board of Commissioners was aware that the property market did not exhibited any significant improvement supported with relatively low consumer purchase power due to uncertainties triggered by macroeconomic condition. The tense banking industry liquidity had driven a higher interest rate level and made unstable currency exchange rate.

Regardless of the challenges that exist, the Company was able to present a solid performance, both in operational and financial. The Company's accomplishment of traversing 2018 was a strong evident of hard work and commitment of the Board of Directors in maintaining Company's existence and reputation amidst gloomy global and domestic economy, added with tense competition in property industry.

Herewith, we present the Report from the Board of Commissioners on the supervision and advisory to the Board of Directors during 2018 as form of our accountability toward Shareholders.

Commissioner's Assessment on Director's Performance in 2018

In general, the Board of Commissioners considered that the Board of Directors had carried out good Company's management by considering difficult times during the year, which results were reflected through growing performance achievements in 2018 compared to 2017.

The assessment was taken based on several financial position indicators such as total assets grew by 4.03% to become IDR 7,491,034 million and total equities grew by 3.25% to become IDR 6,893,544 million. In profit loss sector, an increase of operating profit by 58.16% to become IDR 134,413 million, compared to 2017 of IDR 84,986 million, net profit of the year increase by 11.71% to become IDR 210,570 million compared to 2017 of IDR 188,500 million. We considered that Directors' success in improving Company's performance was closely related to their ability in responding toward the dynamics in economy, as well as Company's business complexity in application of sustainable good corporate governance. This had become fundamental factor in supporting Company's growth in addition to external with dominant influence.

Supervisory Report on Company's Strategy Implementation

Main function of the Board of Commissioners was to apply supervisory in the Company's management by the Directors. In 2018, the Board of Commissioners had carried out such function by active supervision on the stipulated strategy implementation together with the Board of Directors.

Dengan mempertimbangkan tantangan-tantangan di atas, Dewan Komisaris mendukung Direksi dalam memastikan kecukupan likuiditas Perusahaan untuk memenuhi kewajiban-kewajiban Perseroan, melanjutkan pembangunan proyek-proyek Perseroan, mempertahankan efektifitas dan efisiensi biaya pembangunan dan operasional dengan tetap menjaga kualitas, meningkatkan penjualan proyek Capital Square dan TCC Batavia.

Pandangan atas Prospek Usaha yang Disusun oleh Direksi

Kelangsungan usaha dalam jangka panjang merupakan tujuan yang harus senantiasa dianalisis dengan baik oleh Direksi. Kemampuan Direksi dalam memprediksi prospek usaha di masa depan merupakan hal penting yang menjadi perhatian Dewan Komisaris. Berdasarkan kondisi eksternal dan internal, Dewan Komisaris menilai bahwa prospek usaha yang telah disusun Direksi sudah tepat, sesuai dengan asumsi-asumsi yang realistis.

Dewan Komisaris berpandangan bahwa Direksi telah membangun strategi yang tepat dalam mengkombinasikan antara momentum, konsep dan lokasi Perseroan. Hal tersebut tercermin pada proyek pembangunan perkantoran dan apartemen yang lokasinya berdekatan dengan proyek pembangunan infrastruktur yang memiliki prospek penjualan dan sewa menyewa yang potensial bagi Perseroan. Langkah-langkah strategis juga telah dilakukan oleh Direksi dengan meningkatkan kerjasama dengan mitra dan memaksimalkan kegiatan pemasaran dalam upaya memberikan pelayanan prima.

Berdasarkan data yang relevan serta asumsi-asumsi yang berhati-hati, Direksi telah menyampaikan proyeksi tahunan tersebut kepada Dewan Komisaris untuk memperoleh masukan dan pertimbangan. Dewan Komisaris telah mengkaji prospek bisnis untuk tahun 2019 yang disusun oleh Direksi. Dewan Komisaris memandang bahwa Direksi telah menyusun strategi pengembangan usaha yang tepat. Dewan Komisaris percaya bahwa Perseroan memiliki prospek yang menjanjikan. Dengan dukungan personil berpengalaman dan terampil serta sumber daya, Perseroan akan mampu merealisasikan seluruh potensinya.

Pelaksanaan Tugas Dewan Komisaris Tahun 2018

Dewan Komisaris melakukan tugas pengawasan dan pemberian nasihat dengan penuh tanggung jawab dan bebas dari benturan kepentingan serta fokus pada kegiatan strategis yang dihadapi Perseroan. Fungsi pengawasan sepanjang tahun 2018 telah dilakukan oleh Dewan Komisaris pada proses bisnis yang dijalankan oleh Direksi. Dalam pengawasan tersebut, kami mendorong agar kinerja bisnis dapat tercapai dengan baik dengan memperhatikan aspek manajemen risiko dan Good Corporate Governance.

Melalui rapat gabungan Dewan Komisaris dan Direksi, Dewan Komisaris selalu mengingatkan agar Direksi dapat memastikan bahwa pengendalian internal, penerapan manajemen risiko, dan prinsip-prinsip good corporate governance dapat dilaksanakan secara komprehensif, efektif dan efisien dalam kerangka kebijakan Perseroan. Kami secara proaktif juga memberikan arahan dan masukan kepada Direksi sejak penyusunan strategi, tahap implementasi proyek hingga pemantauan kinerja agar penjualan dan pendapatan dapat selalu ditingkatkan termasuk upaya optimal dalam meningkatkan efisiensi pada aspek operasional.

Through consideration of the above challenges, the Board of Commissioners fully supported the Board of Directors in ensuring Company's liquidity adequacy in meeting Company's liabilities, continued the construction of Company's project, maintained effectiveness and efficiency of construction costs and operation, by still maintaining quality, increasing the sales of Capital Square and TCC Batavia projects.

Outlook on Business Prospect by the Board of Directors

A long term business continuity shall always need constant analysis by the Board of Directors. Their capability in predicting future business prospect was important which had taken the Board of Commissioners attention. Pursuant to external and internal condition, the Board of Commissioners considered that the business prospect by the Board of Directors was accurate, based on realistic assumption.

The Board of Commissioners considered that the Board of Directors had applied accurate strategies of combining momentum, concept, and location of the Company. Such was reflected in the construction project of offices and apartment which were closely located with infrastructure project with potential sales and lease for the Company. Strategic steps were also taken by the Board of Directors by improving cooperation with partners and maximize marketing activities to realize a prime service.

Based on relevant data as well as prudent assumption, the Board of Directors had submitted such annual projection to the Board of Commissioners for their suggestion and consideration. The Board of Commissioners had reviewed 2019 business prospect by the Board of Directors. The Board of Commissioners sees that the Board of Directors has developed the right strategy development. We believe that the Company is carried out with a promising prospect. Through experienced and skillful support of employees and resources, the Company shall be able to realize all of its potentials.

The Board of Commissioners Duties Implementation in 2018

The Board of Commissioners had implemented its supervisory and advisory duty with fully responsibility and free of conflicting interest and focus on Company's strategic activities. Supervisory function carried out in 2018 by the Board of Commissioners was applied on business process executed by the Board of Directors. Through such supervisory, we encouraged so that business performance shall be able to be attained with regard to risk management aspect and Good Corporate Governance.

Through jointly meeting with the Board of Directors, the Board of Commissioners endeavored of reminding the Board of Directors in assuring that internal control, risk management implementation, as well as good corporate governance principles to be performed comprehensively, effectively, and efficiently in the Company's policy framework. We also proactively directed and gave inputs to the Board of Directors starting from strategy formulation, project implementation up to performance monitoring so that sales and revenue to be optimize including optimal effort in improving efficiency in operational aspect.

Pada tahun 2018, Dewan Komisaris telah melaksanakan rapat sebanyak 6 (enam) kali dan rapat gabungan antara Dewan Komisaris dengan Direksi sebanyak 3 (tiga) kali. Rapat Dewan Komisaris dapat diadakan setiap waktu bilamana dipandang perlu. Dewan Komisaris juga mengikuti rapat yang diselenggarakan oleh Direksi. Rapat tersebut membahas mengenai kinerja Perseroan secara keseluruhan. Jumlah rapat yang dilakukan oleh Dewan Komisaris sepanjang tahun 2018 telah memenuhi ketentuan POJK No. 33/2014. Upaya pemantauan dan pengawasan yang dilakukan melalui rapat secara berkala merupakan bentuk komitmen Dewan Komisaris dalam mengoptimalkan peran dan fungsi pengawasan dalam memajukan Perseroan.

Pandangan Dewan Komisaris atas Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Penerapan tata kelola secara konsisten akan memperkuat reputasi Perseroan sebagai perusahaan properti terkemuka di tanah air dan meningkatkan kepercayaan pemangku kepentingan untuk keberlanjutan bisnis. Penerapan *Good Corporate Governance* (GCG) merupakan landasan utama untuk mencapai kinerja perusahaan yang berkelanjutan. Oleh karena itu, implementasi GCG menjadi perhatian utama bagi Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi.

GCG merupakan mekanisme yang mengatur hubungan Perseroan dengan para Pemangku Kepentingan. Dewan Komisaris berpendapat bahwa Direksi telah menerapkan GCG dengan efektif dan konsisten. Dewan Komisaris senantiasa memberikan arahan terhadap praktik GCG di Perseroan dan mendorong Direksi agar menjadi perhatian serius terutama pada aspek kepatuhan terhadap ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku bagi perusahaan publik khususnya Perseroan. Dalam aspek transparansi, Dewan Komisaris memandang bahwa Direksi telah menjalankan asas transparansi dengan baik yang bersifat wajib maupun sukarela yang diperlukan oleh para Pemangku Kepentingan sebagaimana yang telah ditentukan oleh regulator.

Dewan Komisaris menilai bahwa penerapan tata kelola perusahaan telah berjalan secara efektif selama ini, yang tercermin pada pelaksanaan fungsi dan peran organ Perseroan, kelengkapan kebijakan GCG serta penerapan manajemen risiko dan sistem pengendalian internal dalam mendukung pelaksanaan tata kelola yang berkualitas.

Dewan Komisaris senantiasa mendorong kepada Direksi agar terus meningkatkan penerapan GCG secara berkelanjutan dan merubah cara pandang bahwa penerapan GCG sebaiknya tidak hanya dipandang sebagai bagian dari pemenuhan terhadap regulasi semata, namun menjadi sebuah kebutuhan dalam meningkatkan kinerja Perseroan.

In 2018, the Board of Commissioners had convened 6 (six) internal meetings and 3 (three) jointly meetings with the Board of Directors. The Board of Commissioners meeting may be convened at any time if required. The Board of Commissioners may also attend meeting held by the Board of Directors. In which the Meeting shall discuss regarding Company's performance in overall. Total meeting held by the Board of Commissioners during 2018 had met POJK provision No. 33/2014. The supervisory conducted through periodic meeting was a form of Commissioner's commitment in optimizing supervisory function in Company's development.

The Board of Commissioners Opinion on Corporate Governance Implementation

Reliable corporate governance implementation shall strengthen Company's image as a leading property company in the nation and improve trust of stakeholders for business sustainability. Good Corporate Governance (GCG) implementation is a fundamental base to attain a sustainable company's performance. Therefore, GCG implementation had become main attention of the Board of Commissioners in their supervisory and advisory function to the Board of Directors.

GCG is one mechanism which regulates the Company's relation with its Stakeholders. The Board Commissioners was of the opinion that the Board of Directors had implemented an effective and consistent GCG. The Board of Commissioners also strived to provide suggestion on GCG implementation in the Company and encourage the Directors to pay attention toward aspect of compliance on prevailing laws and regulations especially the Company. Related to transparency aspect carried out by the Board of Directors, the Board of Commissioners deemed that such transparency was well implemented both voluntarily and obligatory as required by the Stakeholder as obligated by the regulator.

The Board of Commissioners appraised that corporate governance had been effectively run, as reflected in the Company's function and organ, completion of GCG policy as well as risk management implementation and internal control system in supporting qualified governance implementation.

The Board of Commissioners always encouraged the Board of Directors in improving a continuous GCG implementation and change the view that GCG should not only be seen as compliance toward regulations, but also a need in improving Company's performance.

Penilaian Kinerja Terhadap Komite Penunjang Dewan Komisaris

Perseroan telah membentuk Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi sesuai ketentuan yang berlaku untuk membantu Dewan Komisaris dalam melakukan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi. Dewan Komisaris menilai bahwa Komite Audit maupun Komite Nominasi dan Remunerasi telah melakukan fungsi, tugas dan tanggung jawabnya dengan baik dengan memberikan masukan kepada Dewan Komisaris terkait pengawasan terhadap kepatuhan terhadap perundang-undangan, sistem pengendalian intern, praktik manajemen risiko serta pertimbangan terkait kriteria nominasi dan remunerasi bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan.

Komposisi Dewan Komisaris

Pada tahun 2018 tidak terdapat perubahan komposisi Dewan Komisaris. Kerjasama yang baik dan soliditas yang kokoh menjadi suatu sinergi yang positif dalam melakukan fungsi pengawasan dan penasehatan di Perseroan.

Apresiasi

Dewan Komisaris menyampaikan penghargaan kepada segenap jajaran Direksi dan seluruh karyawan atas dedikasi dan kerja kerasnya selama ini dan apresiasi yang tinggi kepada para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan atas kepercayaan dan dukungannya selama tahun 2018.

Dewan Komisaris akan senantiasa menjaga independensi dan profesionalisme dalam menjalankan fungsi pengawasan dan kami optimis bahwa Perseroan akan tumbuh lebih baik lagi di masa mendatang dan menjadi perusahaan properti terkemuka di tanah air.

Performance Assessment on Supporting Committee to the Board of Commissioners

The Company had formed Audit Committee and also Nomination and Remuneration Committee as was regulated to assist the Board of Commissioners in running supervisory and advisory function to the Board of Directors. The Board of Commissioners had evaluated that both Audit Committee and also Nomination and Remuneration Committee had carried out their function, duty and responsibility by posting inputs to the Board of Commissioners related to compliance toward laws and regulations, internal control system, risk management practice as well as related to nomination and remuneration for the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company.

The Board of Commissioners Composition

In 2018, there were no changes in the Board of Commissioners composition. Good cooperation and strong solidarity were a positive synergy in running supervisory and advisory in the Company.

Appreciation

The Board of Commissioners appreciated the Board of Directors and all employees on their hard work and dedication for the year, and high appreciation are given to the Shareholders and Stakeholders for the trust and support given in 2018.

The Board of Commissioners shall strives to maintain independency and professionalism in performing supervisory function, and we are optimistic that the Company shall has better improvement in the future and become one of the leading property company in Indonesia.

Jakarta, 26 April 2019

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



Ang Andri Pribadi
Komisaris Utama
President Commissioner

PROFIL DEWAN KOMISARIS

Profile of The Board of Commissioners

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

All member of the Company Board of Commissioners are not affiliated, both with other member of the Board of Commissioners, Board of Directors, as well as Company Shareholders, excluding Ang Andri Pribadi who owns Company share of 0.04%.



ANG ANDRI PRIBADI

Komisaris Utama
President Commissioner

Warga Negara Indonesia, berusia 52 tahun. Menyelesaikan pendidikan di Universitas Katolik Parahyangan, Bandung, 1990 dan Magister Manajemen Universitas Indonesia, Jakarta, 1992. Menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak bulan November 2013 dan diangkat kembali pada bulan Oktober 2014. Saat ini juga menjabat sebagai CFO di Kelompok Usaha ADR dan Direktur PT Selamat Sempurna Tbk. Sebelumnya pernah bekerja sebagai Internal Audit Manager dan Deputy General Manager in Finance & Accounting PT Sac Nusantara (1990 - 1997), Direktur dan Corporate Secretary PT Andhi Chandra Automotive Products Tbk (2003 - 2006) serta Corporate Secretary PT Selamat Sempurna Tbk (2003 - 2013).

Beliau diangkat sebagai Komisaris Utama berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.3 tanggal 3 Oktober 2014.

An Indonesian citizen, aged 52 years old. Completed education from Parahyangan Catholic University, Bandung in 1990 and Master of Management from Indonesia University, Jakarta, in 1992. Served as Company's President Commissioner since November 2013 and reappointed in October 2014. Presently served as CFO at ADR Business Group and Director of PT Selamat Sempurna Tbk. Previously positioned as Internal Audit Manager and Deputy General Manager in Finance & Accounting PT Sac Nusantara (1990-1997), Director and Corporate Secretary of PT Andhi Chandra Automotive Products Tbk (2003-2006) as well as Corporate Secretary of PT Selamat Sempurna Tbk (2003-2013).

He was appointed as President Commissioner based on Deed of Statement of Meeting Resolution No. 3 dated October 3, 2014.

JUANTO SALIM

Komisaris
Commissioner



Lahir di Jakarta pada tahun 1967, berusia 51 tahun. Menyelesaikan pendidikan di Oregon State University, Corvallis, Oregon, Amerika pada tahun 1990. Menduduki berbagai posisi di beberapa perusahaan perbankan investasi pada tahun 1991 - 2008. Pada tahun 2009 - 2011 menjabat sebagai Direktur pada PT TCP Internusa. Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak bulan Juni 2016. Selain itu, beliau juga menjabat sebagai Direktur PT Ancora International sejak tahun 2011 sampai sekarang.

Beliau diangkat sebagai Komisaris berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 149 tanggal 9 Juni 2016.

Born in Jakarta in 1967, aged 51 years old. Graduated from Oregon State University, Corvallis, Oregon, USA in 1990. Served in various positions for investment banking companies between 1991-2008. In 2009-2011 served as Director of PT TCP Internusa. Served as Company Commissioner since June 2016. In addition, he also served as Director of PT Ancora International since 2011-present.

He was appointed as Commissioner based on Deed of Statement of Meeting Resolution No 149 dated June 9, 2016

ARIE KUSUMASTUTI MARIA, SH, MKN

Komisaris Independen
Independent Commissioner



Warga Negara Indonesia, berusia 51 tahun. Meraih gelar Sarjana Hukum dari Fakultas Hukum Jurusan Hukum Ekonomi, Universitas Indonesia tahun 1992 dan meraih gelar Magister Kenotariatan dari Universitas Indonesia tahun 2002. Karirnya dimulai di Law Firm Kartini Muljadi & Associates sejak Februari 1993 hingga Juni 1996 sebagai Associate. Karirnya berlanjut di Law Firm Da Silva & Suhardiadi (sebelumnya bernama Law Firm Da Silva, Subandi, Suhardiadi) sejak Agustus 1996 - 1999 sebagai Senior Assistant, kemudian pada tahun 1998, beliau menjadi Partner dan sejak 2013, beliau menjabat sebagai Managing Partner di Law Firm yang sama hingga sekarang. Saat ini, selain menjabat sebagai Komisaris PT Anugerah Karunia Mulia Sejahtera sejak tahun 2004, beliau juga menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak Juni 2015 sampai sekarang.

Beliau diangkat sebagai Komisaris Independen berdasarkan Akta Keputusan Rapat No. 115 tanggal 30 Juni 2015.

An Indonesian citizen, aged 51 years old. Completed his Bachelor of Law from Indonesia University Majoring in Economic Law in 1992, and Master of Notariate from Indonesia University in 2002. His career began as Associate with Law firm Kartini Muljadi & Associates since February 1993 until June 1996; as Senior Assistant for Law Firm Da Silva & Suhardjadi (previoulsy named Law Firm Da Silva, Subandi, Suhardjadi) (1996-1999), as Partner (1998) and Managing Partner (2013-present) of the same Law Firm. Presently, he concurrent as Commissioner of PT Anugerah Karunia Muliasejahtera since 2004 and served as Company Independent Commissioner since 2015 until present.

She was appointed as Independent Commissioner based on Deed of Meeting Resolution No. 115 dated June 30, 2015.

LAPORAN DIREKSI

Report of The Board of Directors

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan Yang Terhormat,

Dear Esteemed Shareholders and Stakeholders,

Dinamika perekonomian Indonesia 2018 banyak dipengaruhi ketidakpastian global. Ketidakpastian tersebut berkaitan dengan pertumbuhan ekonomi global yang dalam tren melambat. Pertumbuhan ekonomi dunia yang melambat terutama terlihat pada semester II 2018. Secara keseluruhan, ekonomi dunia 2018 tumbuh 3,7%, menurun dibandingkan dengan capaian tahun sebelumnya sebesar 3,8%. Pertumbuhan ekonomi global yang melambat dipengaruhi pertumbuhan kawasan Eropa dan Jepang seiring dengan permintaan eksternal yang berkurang dan permintaan domestik yang lemah.

Namun demikian, para Pemangku Kepentingan properti menatap masa depan lebih optimis. Indikasi tersebut tercermin dalam penguatan IHSG yang didorong oleh peningkatan indeks saham di sektor properti, keuangan dan industri. Peningkatan indeks harga saham tertinggi pada November 2018 terjadi di sektor properti yang menguat 9,1% (mtm), dipengaruhi sentimen positif terkait rencana Pemerintah yang akan melonggarkan pajak penjualan atas barang mewah (PPnBM) properti. Pemerintah juga meningkatkan anggaran infrastruktur sebesar 6% dari tahun sebelumnya untuk mempercepat pertumbuhan ekonomi. Sejumlah kebijakan Pemerintah lainnya seperti pelonggaran loan to value (LTV) serta Program Sejuta Rumah membantu memudahkan masyarakat, terutama kelas menengah dan bawah untuk memiliki hunian.

Sepanjang tahun 2018, investasi bangunan mengalami pertumbuhan cukup tinggi yang didorong oleh proyek infrastruktur Pemerintah. Penyelesaian berbagai proyek infrastruktur antara lain dalam bentuk kelistrikan, jalan umum, jalan tol, dan pelabuhan yang terakselerasi pada akhir tahun 2018 hingga awal tahun 2019. Selain didukung oleh berlanjutnya proyek infrastruktur publik, kinerja investasi bangunan didukung pula oleh proyek komersial swasta. Sejumlah proyek komersial swasta dalam bentuk properti residensial dan kawasan industri juga terus menunjukkan tren perbaikan.

Pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) di tahun 2018 tercatat sebesar 5,17% mengalami pertumbuhan lebih tinggi dibandingkan tahun 2017 yang hanya tumbuh mencapai 5,07%. Adapun tingkat inflasi sepanjang tahun 2018 dalam kondisi yang terjaga dan berhasil berada di bawah sasaran inflasi nasional sebesar 3,5%. Pencapaian sasaran inflasi tahun 2018 tidak terlepas dari koordinasi pengendalian inflasi Pemerintah di tingkat pusat maupun daerah serta konsistensi kebijakan Bank Indonesia dalam menjaga stabilitas nilai tukar dan mengarahkan ekspektasi inflasi.

“Penerapan GCG merupakan salah satu faktor kunci dalam pencapaian visi dan misi Perseroan serta mampu menjaga kepercayaan para Pemangku Kepentingan dan keberlanjutan bisnis Perseroan sebagai Perusahaan Publik”

“GCG Implementation was one of key factors in attaining Company’s vision and mission as well as able to safeguard trust by the Stakeholders, and maintain Company’s business sustainability as Public Company.”

Indonesian dynamics in 2018 mostly affected by global uncertainties. These uncertainties were closely related to global economic which was slowing. World’s economy slowdown was seen during semester II of 2018, thus in overall, worlds; economic grew by 3.7% slowing compared to the previous year of 3.8%. Slowing global economic growth was affected by the growth of Europe and Japan aligned with a decrease in external demand and weakening domestic demand.

Nevertheless, the Stakeholders of the property had seen an optimistic future, as reflected in strengthening in IDX Composite driven by improvement of share index at property, financial and industrial sector. Highest share

price index in 2018 took place in property sector rising by 9.1% (mtm), affected by positive sentiment related to Government plan of relaxing Sales Tax on Luxury Goods (PPnBM) of property. The Government also raised infrastructure expense by 6% from previous year to accelerate economic growth. A number of other Government policies namely relax on loan to value (LTV) as well as One Million House Program had eased the public, especially middle and lower class to obtain living space.

Throughout 2018, property investment was relatively growing high driven by Government’s infrastructure project. The settlement of various infrastructure among other of power plant, public road, toll road, and harbor which construction were accelerated from the end of 2018 until the start of 2019. In addition to support by public infrastructure, property investment also supported by private commercial project. A number of which were in form of residential and industrial area also showed improving trend.

Gross Domestic Product (GDP) in 2018 is booked at 5.17% strengthening compared to 2017 of 5.07%. Level of inflation in 2018 is also maintained below national target of 3.5%. The achieved inflation level throughout 2018 was not separated from inflation control by the Government, both regional and central, as well as consistency of Bank Indonesia in maintaining currency exchange stability and directing inflation expectation.

Kondisi ketidakpastian tersebut telah mendorong Direksi untuk melakukan langkah-langkah strategis agar kinerja Perseroan tahun 2018 dapat bertahan dan bisa lebih baik lagi. Direksi dengan segenap upaya telah berhasil menghadapinya dan melewati tahun buku 2018 dengan hasil yang positif.

Kinerja Perseroan Tahun 2018

Pada tahun 2018, jumlah pendapatan usaha meningkat 58,16% menjadi Rp 134.413 juta, dibandingkan tahun 2017 sebesar Rp 84.986 juta. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan hasil penjualan perkantoran dan apartemen serta pendapatan hotel. Aset Perseroan juga mengalami peningkatan 4,03% atau sebesar Rp 290.173 juta lebih tinggi dibanding tahun lalu yang tercatat sebesar Rp 7.200.861 juta. Atas peningkatan pendapatan usaha tersebut, Perseroan berhasil mencatat peningkatan laba bersih tahun berjalan sebesar 11,71% menjadi Rp 210.570 juta dibandingkan tahun 2017 yang tercatat sebesar Rp 188.500 juta. Hal yang sama juga terjadi pada Ekuitas Perseroan yang mengalami peningkatan sebesar 3,25%, dan Liabilitas sebesar 13,95%.

Perseroan mampu melunasi kewajiban jangka pendek yang tercermin dari peningkatan rasio likuiditas yang tercatat sebesar 780,37%. Perseroan senantiasa memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja dengan cara mempertahankan kecukupan jumlah kas dan setara kas sebagai upaya untuk mengantisipasi apabila terjadi gangguan yang tak terduga dari penagihan kas.

Untuk menjamin keseluruhan kewajiban, pada tahun 2018 Perseroan mampu meningkatkan Debt to Assets Ratio yang tercatat sebesar 7,98%, meningkat dibanding tahun lalu sebesar 7,28%. Kondisi yang sama juga terjadi pada Debt to Equity Ratio yang tercatat sebesar 8,67% lebih tinggi dibandingkan tahun lalu sebesar 7,85%. Dalam hal kemampuan Perseroan menagih piutang (collection period) pada tahun 2018 tercatat lebih cepat menjadi 30 (tiga puluh) hari dibandingkan tahun 2017 selama 55 (lima puluh lima) hari. Sedangkan untuk Receivable Turn Over tahun 2018 mengalami peningkatan menjadi 12 (dua belas) kali dibandingkan tahun 2017 sebanyak 7 (tujuh) kali.

Perseroan senantiasa menjaga rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi Pemegang Saham. Pada tahun 2018 komposisi struktur modal Perseroan terdiri dari 7,98% liabilitas dan 92,02% ekuitas. Liabilitas yang digunakan untuk membiayai aktiva pada tahun 2018 lebih tinggi di bandingkan catatan liabilitas tahun 2017 sebesar 7,28%, sedangkan ekuitas yang digunakan untuk membiayai aktiva pada tahun 2018 lebih rendah menjadi 92,02% dibandingkan tahun 2017 yang mencatat ekuitas sebesar 92,72%. Manajemen telah mengelola permodalan dengan mempertimbangkan perkembangan dan keberlanjutan bisnis Perseroan.

Tata Kelola Perusahaan Berkelanjutan

Perseroan menyadari bahwa penerapan tata kelola perusahaan yang baik (GCG) bukan lagi sebagai kewajiban, namun menjadi sebuah kebutuhan dalam menjalankan operasional usaha Perseroan sebagai perusahaan properti terkemuka di tanah air. Penerapan GCG akan memacu perkembangan bisnis, akuntabilitas serta mewujudkan nilai Pemegang Saham dalam jangka panjang tanpa mengabaikan kepentingan Pemangku Kepentingan lainnya.

Such uncertainties had driven the Board of Directors in taking strategic steps so that the Company's performance could be well maintained in 2018. The Board of Directors in all efforts had managed to tackle and underwent 2018 with positive results.

Company's Performance 2018

In 2018, total operating revenue increased by 58.16%, to become IDR 134,413 million compared to 2017 of IDR 84,986 million. The increase was mainly due to an increase in sales of offices and apartment, as well as hotel income. The Company's assets also increased by 4.03% or IDR 290,173 million higher compared to the previous year of IDR 7,200,861 million. Due to an increase in its revenue, the Company successfully recorded an increase in net profit of the year by 11.71% to become IDR 210,570 million compared to 2017 of IDR 188,500 million. The same condition was also experienced in Company Equities which increased by 3.25%, while Liabilities of 13,95%.

The Company is able to settle its non current liabilities reflected from an increase in liquidity ratio by 780.37%. The Company is also able to maintain fund adequacy to fund work capital requirements by maintaining cash and cash equivalent sufficiency in anticipation regarding unexpected disturbance during cash billing.

In ensuring total liabilities, in 2018 the Company is able to increase its Debt to Asset Ratio by 7.98% compared to previous year of 7.28%. The same condition also experienced by Debt to Equity Ratio of 8.67% higher than last year of 7.85%. While in relation to collection period, in 2018 was 30 (thirty) days faster compared to 2017 of 55 (fifty-five) days. Whereas Receivable Turn Over in 2018 increased by 12 (twelve) times compared to 2017 of 7 (seven) times.

The Company always maintains sound capital ratio in supporting its business and maximize Shareholders return. In 2018, the Company's capital structure consisted of 7.98% liabilities and 92.02% equity. Liabilities used to fund assets in 2018 was higher compared to 2017 of 7.28%, whereas equity used to fund assets in 2018 was lower by 92.02% compared to 2017 of 92.72%. Management had managed capital by considering Company's business development and sustainability.

Continuous Corporate Governance

We are aware that good corporate governance (GCG) was no longer an obligation, rather had become a requirement in running Company's business operational as leading property company in Indonesia. GCG implementation shall drive business development, accountability as well as realizing Shareholders value in the long term without prejudice to the other Stakeholders.

Penerapan GCG merupakan salah satu faktor kunci dalam pencapaian visi dan misi Perseroan serta akan menjaga kepercayaan para pemangku kepentingan dan keberlanjutan bisnis Perseroan sebagai Perusahaan Publik. Untuk itu, tata kelola perusahaan yang baik menjadi sangat penting seiring meningkatnya risiko bisnis dan tantangan yang dihadapi oleh industri properti.

Perseroan terus bertekad dan memiliki komitmen tinggi untuk senantiasa meningkatkan kualitas implementasi GCG dalam menjalankan kegiatan usahanya dengan mematuhi semua ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan menjalankan praktik terbaik untuk menciptakan nilai tambah bagi Pemegang Saham dan para Pemangku Kepentingan Perseroan.

Prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan (Good Corporate Governance) yang baik dilakukan oleh Perseroan secara konsisten. Perseroan berusaha agar GCG diterapkan dalam setiap keputusan yang diambil dan menjadi dasar dalam melaksanakan kegiatan Perseroan. Penerapan prinsip-prinsip GCG wajib bagi semua organ Perseroan dan setiap individu yang dilakukan secara terencana dan terukur.

Dalam penerapan GCG, Perseroan selalu mengacu dan berpedoman pada standar yang terbaik sesuai ketentuan yang berlaku yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan dan regulator lainnya. Dasar penerapan dan kebijakan GCG menjadi faktor fundamental bagi Perseroan yang dapat menjadi rujukan atau pedoman dalam menjalankan setiap operasi/kegiatan Perseroan.

Direksi selalu mengedepankan itikad baik serta bertindak dengan pertimbangan yang bijaksana untuk kepentingan terbaik bagi Perseroan dalam melaksanakan tugas, tanggung jawab dan kewenangannya sebagaimana telah diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan, keputusan Rapat Umum Pemegang Saham dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selama tahun 2018, Direksi telah mengadakan rapat sebanyak 12 (dua belas) kali dan rapat gabungan antara Dewan Komisaris dan Direksi sebanyak 3 (tiga) kali. Jumlah tersebut telah sesuai dengan ketentuan POJK No. 33/2014.

Komposisi Direksi saat ini telah mewakili keberagaman dari aspek pengalaman, pendidikan, usia dan jenis kelamin yang diperlukan untuk mengurus dan mengelola Perseroan. Komposisi tersebut telah sesuai Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka yang menyatakan bahwa komposisi Direksi harus memperhatikan keberagaman diantara masing-masing anggota Direksi. Perseroan juga memiliki Direktur Independen sebagaimana ketentuan yang berlaku bagi Perusahaan Publik atau Emiten.

Agar tugas Direksi dapat berjalan dengan efektif, kami telah melakukan pembagian tugas yang didasarkan pada keahlian dan pengalaman masing-masing anggota Direksi dengan tujuan mendukung proses pengambilan keputusan secara tepat dan cepat. Dalam melaksanakan tugas, tanggung jawab dan kewenangan, Direksi senantiasa berpedoman pada Pedoman Kerja Direksi (Board Manual) dan ketentuan yang berlaku.

GCG implementation is one of the key factors in achieving Company's vision and mission as well as maintaining stakeholders' trust and Company's business continuity as a Public Company. Therefore, good corporate governance is important aligned with increasing business risk and challenges faced by property industry.

We are highly committed to strive in improving a qualified GCG implementation in running its business activities realized in compliance toward prevailing laws and regulations in carrying out best practices to create added value for the Shareholders and Stakeholders of the Company.

GCG principles were consistently applied by the Company. The Company relentlessly trying to make GCG to be implemented in all decision making and become base in performing Company's activities. Implementation of GCG principles is important for all Company's individual that was planned and measured.

In GCG implementation, the Company always guided by best standards as prevailed by laws and regulations issued by Financial Service Authority and other regulators. The base of implementing GCG was a fundamental factor for the Company which became reference in conducting Company's operation/activities.

The Board of Directors strives in prioritizing goodwill and act with prudence for best interest of the Company in carrying out duties, responsibilities and authorities as regulated in Company's Articles of Association, decision of General Meeting of Shareholders and prevailing laws and regulations. In 2018, the Board of Directors had convened 12 (twelve) internal meetings and 3 (three) jointly meetings, which was compliance to provision of POJK No. 33/2014.

Current of the Board of Directors composition is the representation of difference in experience, education, age, and gender required to manage the Company. Such composition was based on Circular Letter of Financial Service Authority No. 32/SEOJK.04/2015 on Manual of Governance for Public Company stating that the Board of Directors composition must observe diversity among the Board of Directors. The Company also appointed Independent Director as obligated by provision applicable for Public Company or Issuer.

For the Board of Directors to effectively carry out our duties, we have distributed our tasks based on expertise and experience of the Directors. This was applied to support an accurate and swift decision making. In running our duties and responsibilities, we always complied with Board Manual and prevailing provisions.

Kami juga senantiasa menjaga hubungan kerja secara profesional dengan Dewan Komisaris. Sesama anggota Direksi dan antar anggota Direksi dan Dewan Komisaris tidak memiliki hubungan yang dapat mempengaruhi kemampuannya untuk bertindak independen. Kerjasama antar organ Perseroan senantiasa kami tingkatkan sehingga setiap individu mampu melaksanakan tugasnya sesuai peran, fungsi dan kewajibannya dalam mengemban amanat dari para Pemegang Saham.

Sistem Pengendalian Internal merupakan salah satu unsur penting dalam membangun manajemen risiko. Perseroan menerapkan sistem pengendalian internal baik aspek keuangan maupun operasional agar dapat memberikan kepercayaan kepada pemangku kepentingan. Untuk itu, Direksi mendorong agar penerapan sistem pengendalian internal harus dilandasi dengan integritas dan nilai-nilai etika yang tertanam dalam budaya Perseroan.

Kami menyadari bahwa pengelolaan dan pengembangan Sumber Daya Manusia (SDM) yang efektif juga akan mendukung Perseroan dalam mengembangkan bisnis properti secara berkelanjutan. Seiring dengan pertumbuhan Perseroan sebagai perusahaan pengembang properti yang terkemuka, Perseroan melakukan berbagai program untuk meningkatkan kompetensi karyawan agar tercipta karyawan yang berkualitas dan kompeten dengan melakukan program pengembangan SDM yang bersifat komprehensif dan terintegrasi. Perseroan melakukan evaluasi terhadap penerapan kebijakan SDM dan melakukan perbaikan yang diperlukan secara berkala dan melakukan internalisasi budaya Perseroan untuk meningkatkan produktivitas karyawan dan sikap kerja yang positif.

Prospek Usaha & Tantangan Yang Dihadapi

Pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2019 diperkirakan tetap baik dalam kisaran 5,0%- 5,4%, didukung permintaan domestik yang kuat. Defisit transaksi berjalan diprakirakan turun menjadi sekitar 2,5% dari PDB dan inflasi tetap terkendali dalam kisaran 3,5±1%. Prospek perekonomian yang baik pada tahun 2019 menjadi basis bagi berlanjutnya penguatan ekonomi Indonesia dalam jangka menengah. Pertumbuhan ekonomi diperkirakan meningkat dalam kisaran 5,5%- 6,1% pada 2024. Defisit transaksi berjalan juga terus menurun hingga di bawah 2% dari PDB, serta inflasi yang makin rendah.

Pangsa pasar properti kedepan memiliki prospek yang cerah sehingga kelangsungan usaha Perseroan sangat baik di masa yang akan datang. Perseroan juga memiliki reputasi yang kuat di masyarakat properti yang didukung oleh sumber daya manusia yang berpengalaman dan profesional dalam mengembangkan properti di tanah air sehingga menjadi landasan kokoh bagi kelangsungan usaha Perseroan.

Untuk menangkap peluang dan prospek usaha kedepan, Perseroan perlu melakukan pembenahan internal dan mempersiapkan diri menghadapi tantangan dan persaingan untuk mempertahankan eksistensi dan reputasi Perseroan sebagai perusahaan properti terkemuka di tanah air. Pemerintah sebagai regulator juga memiliki peran penting dalam mendukung industri properti semakin berkembang di masa yang akan datang.

We strived to maintain a professional work relation with the Board of Commissioners. Between Directors and Commissioners and between Directors itself there were no relation whatsoever which may affect our abilities to act independently. The synergy between Company's organs always being improved so that each individual shall be able to perform its duties complied with its role, function and obligation in interpreting Shareholders' direction.

Internal Control System is one of key factor in building risk management. The Company applied internal control system both in financial and operational aspect to provide trust to stakeholders. Therefore, the Board of Directors encourages so that internal control must be based on integrity and ethical values of the Company's cultures.

We are aware that effective Human Resource (HR) management shall also support a continuous property business development. Along with Company's growth as leading property developer, the Company applied various programs to improve employees' competency to produce a competent and qualified employee through a comprehensive and integrated HR development. The Company also evaluated HR policy implementation and applied improvement periodically as well as insinuated Company's culture to improve employees' productivity as well as shaping a positive work attitude.

Business Prospect & Challenges Encountered

Indonesia economic growth in 2019 was estimated to be good between 5.0%-5.4%, supported with high domestic demand. Current transaction deficit was estimated to be slowed at 2.5% from GDP and controlled inflation of around 3.5±1%. Good prospect of economy in 2019 had become basis for Indonesia economy in medium term. Economic growth was estimated to improve within 5.5%-6.1% in 2024. Current transaction deficit also declined below 2% from GDP as well as low rate inflation.

Property market share in the future shall be expectant so that the Company's business continuity shall be good in the future. The Company had also strong image within the public supported by experienced and professional human resources in developing the Nation's property to create strong foundation for Company's business.

To obtain such opportunities, the Company must apply internal improvement, and prepare itself to face challenge and competition in maintaining its existence and reputation as Nation's leading property developer. Government as regulator also has a role in supporting future development of property industry.

Kami optimis, prospek usaha Perseroan kedepan akan semakin cerah dengan kemampuan dan kesiapan internal Perseroan yang dimiliki dengan menawarkan konsep dan kualitas yang unggul dalam aspek konstruksi dan pengembangan proyek superblok yang terintegrasi. Aspek finansial yang sehat juga merupakan faktor fundamental yang dimiliki oleh Perseroan dalam kelangsungan usaha kedepan. Dengan perolehan pendapatan berulang (recurring income) yang berasal dari sewa dan pendapatan serta pendapatan tidak berulang (non-recurring income) yang berasal dari penjualan ruang perkantoran maupun unit apartemen merupakan faktor kekuatan dalam mempertahankan bisnis Perseroan dan pengembangan usaha kedepan.

Kedepan, Perseroan akan terus menawarkan produk dengan kualitas dan harga yang lebih kompetitif serta memperluas lokasi proyek ke kota-kota besar lainnya di luar Jakarta dengan skema penjualan, persewaan real estat (perkantoran), apartemen maupun hunian. Tantangan yang dihadapi oleh industri properti menjadi dorongan bagi Perseroan agar dapat bekerja lebih baik lagi dan dapat meningkatkan kemampuan Perseroan dalam menciptakan peluang dan kerjasama dengan berbagai pihak guna mendorong pertumbuhan bisnis.

Perubahan Komposisi Direksi

Sepanjang tahun 2018 tidak terdapat perubahan komposisi Direksi Perseroan. Kami terus memperkuat soliditas dan kerjasama diantara anggota Direksi untuk mewujudkan cita-cita dan tujuan Perseroan dan mengutamakan kepentingan Pemegang Saham dan para Pemangku Kepentingan.

Tanggungjawab Sosial Perusahaan

Penerapan program tanggung jawab sosial perusahaan (CSR) telah memberikan dampak positif bagi masyarakat dan pertumbuhan bisnis Perseroan secara berkelanjutan. Sebagai entitas bisnis, Perseroan berkomitmen untuk turut serta dalam berkontribusi pada pembangunan nasional melalui program tanggung jawab sosial perusahaan yang mengacu pada ketentuan yang berlaku bagi Perusahaan Publik yang mencakup aspek Pelestarian Lingkungan, Pengembangan Sosial Kemasyarakatan, Kesehatan dan Keselamatan Kerja serta Perlindungan Konsumen.

Inisiatif tanggung jawab sosial perusahaan merupakan nilai tambah kepada seluruh Pemangku Kepentingan dengan mensinergikan antara Program CSR dengan strategi Perusahaan sehingga dapat mencapai pertumbuhan bisnis Perseroan yang optimal dan berkelanjutan. Oleh karena itu, keberadaan Perseroan dapat dirasakan manfaatnya oleh masyarakat yang diwujudkan dalam program peningkatan kesejahteraan sosial dan pembangunan yang ramah lingkungan.

Kegiatan tanggung jawab sosial perusahaan sesuai dengan prinsip tata kelola perusahaan (Good Corporate Governance) sekaligus merupakan wujud komitmen Perseroan terhadap Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Emiten atau Perusahaan Publik. Dengan penerapan program CSR secara berkesinambungan maka akan memberikan dampak positif bagi masyarakat di sekitar proyek atau operasi Perseroan dan memberikan nilai tambah bagi para Pemangku Kepentingan.

We are optimistic that the Company's prospect shall be brighter with internal capability and preparation which offer distinct concept and quality on its integrated construction aspect and superblok project development. A healthy financial aspect is also a fundamental factor owned by the Company in maintaining future business. With recurring income from lease and non-recurring income from sales of office space and apartment unit, those shall become strong factor in keeping Company's business and future development.

In the future, the Company shall offer a more qualified and competitive product through expansion of project location in other big cities outside Jakarta which sales scheme, real estate lease (offices), apartment and housing. Challenges encountered by property industry had encouraged the Company to do more hard work and improve Company's ability in providing opportunities and cooperation with various parties to support business growth.

Changes in Board of Directors Composition

Throughout 2018, there were no changes in Company's Board of Directors. We maintained a strong solidity and cooperation between the Directors in realizing Company's vision and mission, as well as prioritizing the interest of Shareholders and Stakeholders.

Corporate Social Responsibility

Implementation of corporate social responsibility had positively affected the public and Company's business in a continuation. As business entity, the Company maintained commitment to contribute to the Nation's development through corporate social responsibilities referred to prevailing provisions for Public Company which includes the aspect of Environmental Preservation, Community Development, Occupation Health and Safety, as well as Customer Protection.

CSR initiative is an added value to all Stakeholders in synergizing CSR programs with Company's strategy to achieve an optimal and continuous business development. Therefore, the Company could be benefited to the public as was realized through social welfare improvement and environmental-friendly development. Therefore, the existence of the Company gives benefit to the society by the implementation on program on social welfare improvement and environmental friendly development.

CSR activities are based on Good Corporate principles as well as Company's compliance toward Financial Service Authority Regulation (POJK) Np. 51/POJK.03/2017 on Sustainable Financial Implementation for Issuer of Public Company. Through a continuous CSR programs, positive impact could be penetrated into the community surrounding a project or Operation of the Company, as well as creating added value for the Stakeholders.

Untuk itu, kegiatan CSR dilakukan dengan memperhatikan kebutuhan dan keberlanjutan program dalam jangka panjang dan memberikan manfaat bagi Pemangku Kepentingan baik dari segi ekonomi, sosial maupun lingkungan sehingga dapat menciptakan keseimbangan antara perusahaan, masyarakat dan lingkungan. Hal ini kami sadari bahwa keberhasilan usaha tidak hanya dipengaruhi oleh faktor internal, melainkan juga seluruh Pemangku Kepentingan yang terlibat dalam kegiatan usaha.

Apresiasi

Atas nama Direksi, kami mengucapkan terima kasih kepada Pemegang Saham, mitra bisnis dan para Pemangku Kepentingan lainnya dalam mendukung kinerja Perseroan tahun 2018. Direksi juga menyampaikan apresiasi kepada seluruh jajaran manajemen dan karyawan atas dedikasi, kerja sama dan kontribusinya kepada Perseroan.

Kami optimis dengan dukungan semua pihak, cita-cita Perseroan dapat terwujud menjadi perusahaan properti yang terkemuka di tanah air dengan penerapan program green building sebagai bentuk nyata kontribusi Perseroan terhadap negara melalui program pengelolaan lingkungan hidup dan menciptakan bisnis properti yang ramah lingkungan.

Therefore, CSR activities were executed with regard to the long term program requirement, as well as benefited the Stakeholders be it in economic, social and environmental to create balance between company, community and environment. We realize that such business successes were not only affected by internal factors, but also Stakeholders involved in business activities.

Appreciation

On behalf of the Board of Directors, we conveyed our gratitude to the Shareholders, business partners and other Stakeholders in supporting Company's business in 2018. We also appreciated all managements and employees on their dedication, cooperation and contribution to the Company.

We are optimist that with the support of all parties, Company's image could be realized as a leading property developer by implementing green building program as real contribution of the Company toward the Nation through environmental management and creating an environment-friendly business property.

Jakarta, 26 April 2019

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



Paulus Indra Intan
Direktur Utama
President Director

PROFIL DIREKSI

Profile of The Board of Directors



PAULUS INDRA INTAN

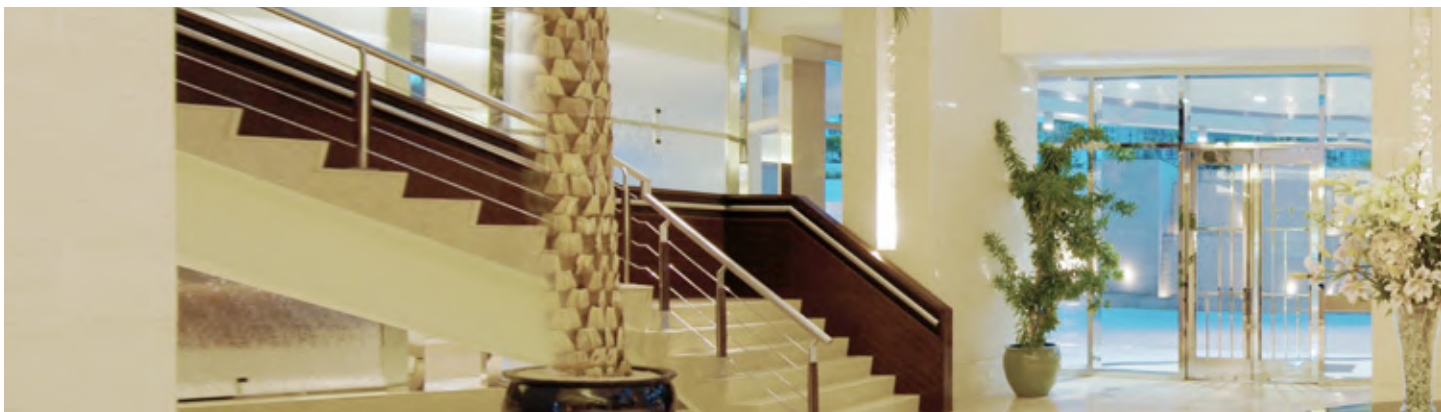
Direktur Utama
President Director

Lahir di Sibolga pada tahun 1950, berusia 68 tahun. Mengenyam pendidikan di Universitas Trisakti pada tahun 1970 sampai 1974. Memiliki karier diberbagai perusahaan dengan posisi sebagai Direktur, termasuk PT. Youth Partner Steel (1974 - 1979), PT. Multi Cipta Perkasa Nusantara (2002 - 2006), PT. Menteng Prada Huni (2005 - 2010), PT. Amana Jaya (sejak tahun 1980), PT. Terminal Builders (sejak tahun 1983), PT. Wisma Jaya Artek (sejak tahun 2009) dan Golden Group - Australia (sejak tahun 2005).

Beliau diangkat sebagai Direktur Utama berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 149 tanggal 9 Juni 2016.

He was born in Sibolga in 1950, aged 68 years old. He completed education in Trisakti University in 1970-1974. His careers in various companies namely as Director of PT Youth Partner Steel (1974-1979), PT Multi Cipta Perkasa Nusantara (2002-2006), PT Menteng Prada Huni (2005-2010), PT Amana Jaya (since 1980), PT Terminal Builders (since 1983), PT Wisma Jaya Artek (since 2009) and Golden Group - Australia (since 2005).

He was appointed as President Director based on Deed of Statement of Meeting Resolution No 149 dated June 9, 2016.



DEDY ISMUNANDAR SOETIARTO

Direktur
Director



Warga Negara Indonesia, berusia 73 tahun. Meraih gelar Sarjana Teknik Planologi dari Institut Teknologi Bandung tahun 1966 dan Sarjana Arsitektur dari Universitas Nord Rhein Westfallen Dusseldorf Jerman Barat tahun 1971. Pengalaman sebelumnya, beliau pernah menjabat sebagai Direktur PT Lampiri Indonesia (1983-1990), Tim pengembangan Jan Darmadi Corporation (1986-1990), Direktur Operasi PT Marunda Raya Sari (1990-1993), Wiraswasta (1993 - 1998), Direktur Pemasaran PT Perintis Dinamika Sekatama (1999 - 2010), Komisaris PT Arah Sejahtera Abadi (2010 - sekarang), Komisaris Utama Perseroan (Maret-Agustus 2011), Direktur Perseroan (Agustus 2011-Juni 2013), Komisaris Perseroan (Juni - November 2013), Menjabat sebagai Direktur Perseroan pada bulan November 2013 dan diangkat kembali pada bulan Oktober 2014.

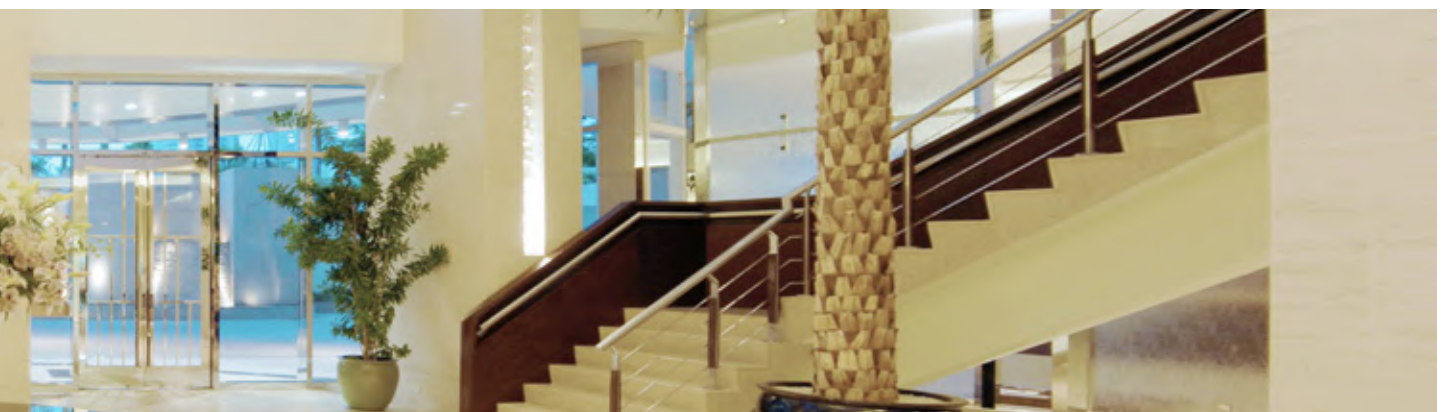
Beliau diangkat sebagai Direktur berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.3 tanggal 3 Oktober 2014.

Bapak Dedy Ismunandar Soetiarto memiliki hubungan afiliasi dengan PT Prima Permata Sejahtera (Pemegang Saham Utama) sebagai Direktur.

An Indonesian citizen, aged 73 years old. Obtained Bachelor of Engineering Planner from Bandung Institute of Technology in 1966 and Bachelor of Architecture from Nord Rhein Westfallen University, Dusseldorf, West Germany in 1971. His previous experiences namely as Director of PT Lampiri Indonesia (1983-1990), Development Team Jan Darmadi Corporation (1986-1990), Operations Director of PT Marunda Raya Sari (1990-1993), Entrepreneur (1993-1998), Marketing Director of PT Sekatama Dynamics Pioneer (1999-2010), Commissioner of PT Arah Sejahtera Abadi (2010-present), President Commissioner of the Company (March - August 2011), Director of the Company (August 2011-June 2013), Commissioner of the Company (June-November 2013). Served as Company's Director starting in November 2013 and was reappointed in October 2014.

He was appointed as Director based on Deed of Statement of Meeting Resolution No. 3 dated October 3, 2014.

Mr. Dedy Ismunandar Soetiarto is affiliated with PT Prima Permata Sejahtera (Major Shareholder) as Director.



ANITA

Direktur
Director

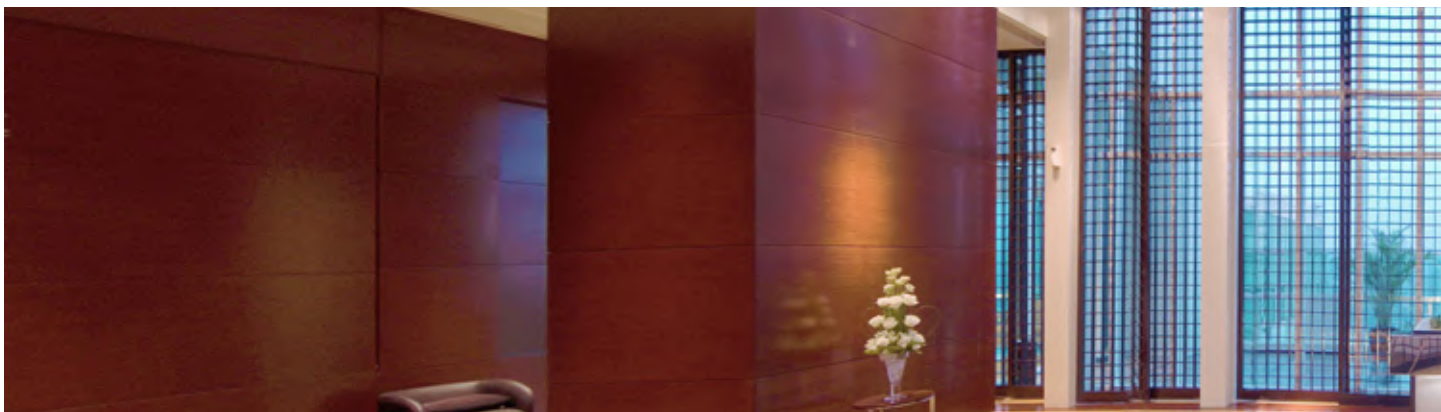


Warga Negara Indonesia, berusia 40 tahun. Meraih gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Diponegoro, Semarang tahun 2001. Pengalaman sebelumnya, beliau pernah menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan (Agustus 2011 – November 2013) dan Direktur Tidak Terafiliasi Perseroan (November 2013 – Oktober 2014). Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak bulan Oktober 2014 sampai sekarang.

Beliau diangkat sebagai Direktur berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 3 tanggal 3 Oktober 2014.

An Indonesian citizen, aged 40 years old. Obtained Bachelor in Accounting from Diponegoro University, Semarang in 2001. Previously he served as Company Independent Commissioner (August 2011 – November 2013) and Unaffiliated Director of the Company (November 2013 – October 2014). Served the Company's Director since October 2014 until present.

She was appointed as Director based on Deed of Statement of Meeting Resolution No. 3 dated October 3, 2014.



SUHERMAN ANGGAWINATA

Direktur Independen
Independent Director

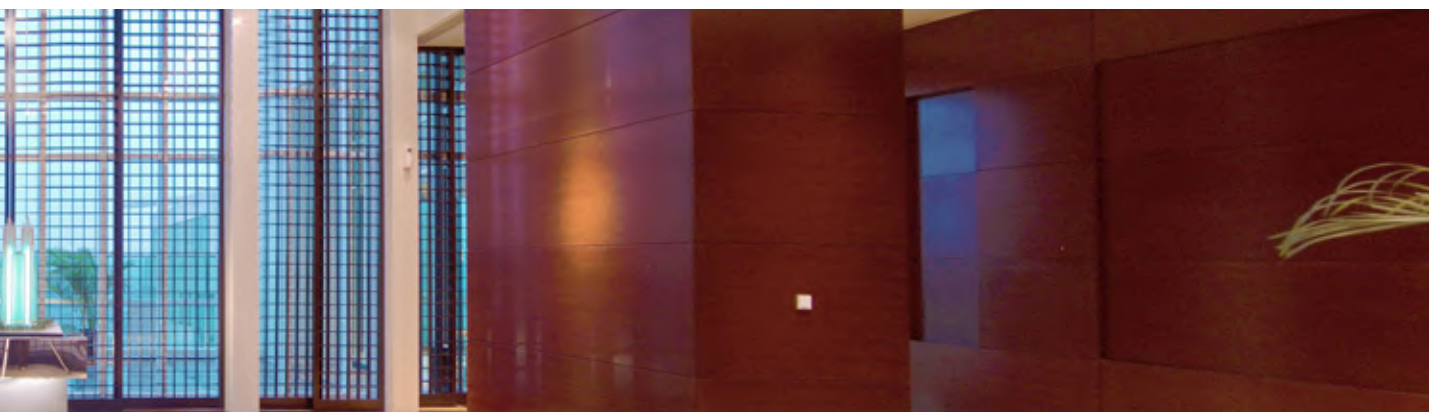


Warga Negara Indonesia, berusia 69 tahun. Lulus dari Akademi Pimpinan Perusahaan Indonesia (APPI) tahun 1972. USA USC LA - California 1979, Simmons College of Boston, Massachusetts 1981, South East Asia Food Executive Program at Cornell University, Itacha, New York 1996 (scholarship under Cochran Program US Agriculture), Automotive Sales College of Canada Mississauga Ontario 2002. Berpengalaman sebagai Direktur Utama PT Polari Limunusa Inti (the Tempo Group) 1996 - 1999, sales and leasing Consultant Car Dealers Toronto 2001 - 2004, Director of Purchasing (owner representative) Hotel Nikko Jakarta (2005 - 2010), Project Division PT. Cipta Mandiri Integration (2011 - 2013), Owner representative PT. Grha Swahita - Hotel UPaasha, Seminyak Bali (2013 - 2014), Deputy President Director of PT. Boswa Megalopolis Palm Crude Oil Aceh Jaya (2013 - 2014), General Manager PT. Panca Niaga Indoperkasa (wine and spirit) (2014 - 2015).

Beliau diangkat sebagai Direktur Independen berdasarkan Akta Keputusan Rapat No. 115 tanggal 30 Juni 2015.

An Indonesian citizen, aged 69 years old. Graduated from Indonesian Company Management Academy (APPI) in 1972. USA USC LA - California 1979, Simmons College of Boston, Massachusetts 1981, South East Asia Food Executive Program at Cornell University, Itacha, New York 1996 (scholarship under Cochran Program US Agriculture), Automotive Sales College of Canada Mississauga Ontario 2002. Experienced as President Director of PT Polari Limunusa Inti (the Tempo Group 1996-1999, sales and leasing Consultant Car Dealers Toronto 2001 - 2004, Director of Purchasing (owner representative) Hotel Nikko Jakarta (2005 - 2010), Project Division PT. CiptaMandiri Integration (2011 - 2013), Owner representative PT. GrhaSwahita - Hotel UPaasha, Seminyak Bali (2013 - 2014), Deputy President Director of PT. Boswa Megalopolis Palm Crude Oil Aceh Jaya (2013 - 2014), General Manager PT. PancaNiagaIndoperkasa (wine and spirit) (2014 - 2015).

He was appointed as Independent Director based on Deed of Meeting Resolution No. 115 dated June 30, 2015.



TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN ATAS LAPORAN TAHUNAN 2018

The Management's Responsibility for 2018 Annual Report

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2018 PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK

Statement of Members of Board of Commissioners and Board of Directors
on The Management's Responsibility for 2018 Annual Report PT Greenwood Sejahtera Tbk

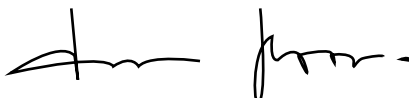
Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Greenwood Sejahtera Tbk tahun 2018 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perseroan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.
Jakarta, 26 April 2019

We, the undersigned, declare that all information in the 2018 Annual Report of PT Greenwood Sejahtera Tbk is complete and is fully responsible for its reliability and accuracy.

This statement has been made truthfully.
Jakarta, April 26th, 2019

DEWAN KOMISARIS Board of Commissioners



Ang Andri Pribadi
Komisaris Utama
President Commissioner



Juanto Salim
Komisaris
Commissioner



Arie Kusumastuti Maria, SH, MKn
Komisaris Independen
Independent Commissioner

DIREKSI Board of Directors



Paulus Indra Intan
Direktur Utama
President Director



Dedy Ismunandar Soetiarto
Direktur
Director



Anita
Direktur
Director



Suherman Anggawinata
Direktur Independen
Independent Director



03

PROFIL PERUSAHAAN Company Profile







SEKILAS PERUSAHAAN

A Glance at The Company

PT Greenwood Sejahtera Tbk atau Perseroan merupakan Perseroan Terbatas yang berkedudukan di Gedung TCC Batavia Tower One Lantai 35, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat, Indonesia. Perseroan didirikan dengan nama PT Greenwood Sejahtera, berdasarkan Akta Pendirian No. 20 tanggal 16 April 1990 yang dibuat di hadapan Hendra Karyadi, SH., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. C2-5277.HT.01.01.TH'91 tanggal 30 September 1991 serta telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Jakarta Selatan dibawah No. 1135/Not/1991/PN.JKT.SEL tanggal 26 November 1991 dan telah diumumkan dalam BNRI No. 24 tanggal 24 Maret 1992, Tambahan BNRI No. 1276.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan dan terakhir diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 115 tanggal 30 Juni 2015 yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar Sarjana Hukum, *Master of Business Administration*, berdasarkan Surat Keputusan Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Jakarta Selatan No. 61/MPDN.JKT.SELATAN/CT/XII/2014 tanggal 2 Desember 2014 telah ditunjuk sebagai pengganti dari Yulia, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Jakarta Selatan dengan wilayah jabatan Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, dan Akta tersebut juga telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0951527 tanggal 14 Juli 2015, yang telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-3533654.AH.01.11. Tahun 2015 tanggal 14 Juli 2015.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 149 tanggal 9 Juni 2016 yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa NG, Sarjana Hukum, Sarjana Ekonomi, Magister Hukum, Notaris di Jakarta Pusat, Perseroan telah melakukan perubahan susunan pengurus Perseroan dan telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0056802 tanggal 13 Juni 2016, yang telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0072552.AH.01.11. Tahun 2015 tanggal 13 Juni 2016.

PT Greenwood Sejahtera Tbk is a Limited Liability Company domiciled at Gedung TCC Batavia Tower One 35th floor, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Central Jakarta, Indonesia. The Company was founded under the name of PT Greenwood Sejahtera, pursuant to Deed of Establishment No. 20 dated April 16, 1990 made before Hendra Karyadi, S.H., a Notary in Jakarta and was ratified by Minister of Justice Republic of Indonesia pursuant to Decision Letter No. C2-5277.HT.01.01.TH'91 dated September 30, 1991, and registered to Registrar Office of District Court of South Jakarta under No. 1135/Not/1991/PN.JKT.SEL dated November 26, 1991 and announced in BNRI No. 24 dated March 24, 1992, Supplement BNRI No. 1276.

The Company's Articles of Association have been amended several times, with the latest amendment by Deed of Statement of Meeting Resolution No. 115 dated June 30, 2015 drawn up by Ardi Kristiar, B.A (Hons) Law, Master of Business Administration, based on Decision Letter of Regional Supervisory Council Notary of South Jakarta No. 61/MPDN.JKT.SELATAN/CT/XII/2014 dated December 2, 2014 was appointed as substitute of Yulis, B.A (Hons) Law, a Notary in South Jakarta with area of office of Special Region Capital of Jakarta, and the Deed has obtained ratification from Minister of Law and Human Rights Republic of Indonesia with Letter No. AHU-AH.01.03-0951527 dated July 14, 2015, registered in Company Register No. AHU-3533654.AH.01.11 of 2015 dated July 14, 2015.

Based on Deed of Statement of Meeting Resolution No. 149 dated June 9, 2016 drawn up in the presence of Buntario Tigris Darmawa NG, B.A. (Hons) Law, B.A (Hons) Economic, Master of Law, a Notary in Central Jakarta, the Company performed changes to the Company management and obtained ratification from Minister of Law and Human Rights Republic of Indonesia with Letter No. AHU-AH.01.03-0056802 dated June 13, 2016, registered with Company Register No. AHU-0072552.AH.01.11. of 2015 dated June 13, 2016.

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

Berawal melakukan konsolidasi melalui akuisisi saham atas sejumlah perusahaan properti pada tahun 2011, kini Perseroan telah menjadi perusahaan properti yang terintegrasi dan memiliki pertumbuhan yang pesat seiring perkembangan industri properti di tanah air. Aksi korporasi tersebut telah memperkuat fundamental bisnis properti yang terintegrasi, dimana Perseroan secara keseluruhan memiliki atau menguasai proyek-proyek termasuk bangunan perkantoran, pusat perbelanjaan dan rekreasi, pertokoan, hunian apartemen hunian, hotel dan bangunan yang tergabung dalam suatu konsep superblok. Proyek properti dari Perseroan telah dikenal luas diantaranya adalah TCC-Batavia, Senayan City, Kuningan City, The Peak Apartment, Lindeteves Trade Center, Emporium Pluit Mall, Holiday Inn Express Pluit dan Festival Citylink.

The Company began constructing the TCC Batavia project in 2008 as an office superblok (*mix-used development*), stores and shopping center located at office center and business at Jl. K.H. Mas Mansyur Kav 126, Central Jakarta. Ground Breaking Ceremony held on September 12, 2009 and casting for office unit Tower Phase 1 has been constructed on August 9, 2010.

Starting with consolidation through share acquisition on a number of property companies in 2011, presently the Company has developed to become an integrated property company with accelerated growth aligned with the national property development. Such corporate action has solidified the integrated property business fundamentals, whereas the whole Company owned or control the projects including office building, shopping malls and recreation, stores, residential apartment, hotel and building joined in a superblok concept. The flagship of the Company properties namely TCC-Batavia, Senayan City, Kuningan City, The Peak Apartment, Lindeteves Trade Center, Emporium Pluit Mall, Holiday Inn Express Pluit and Festival Citylink.

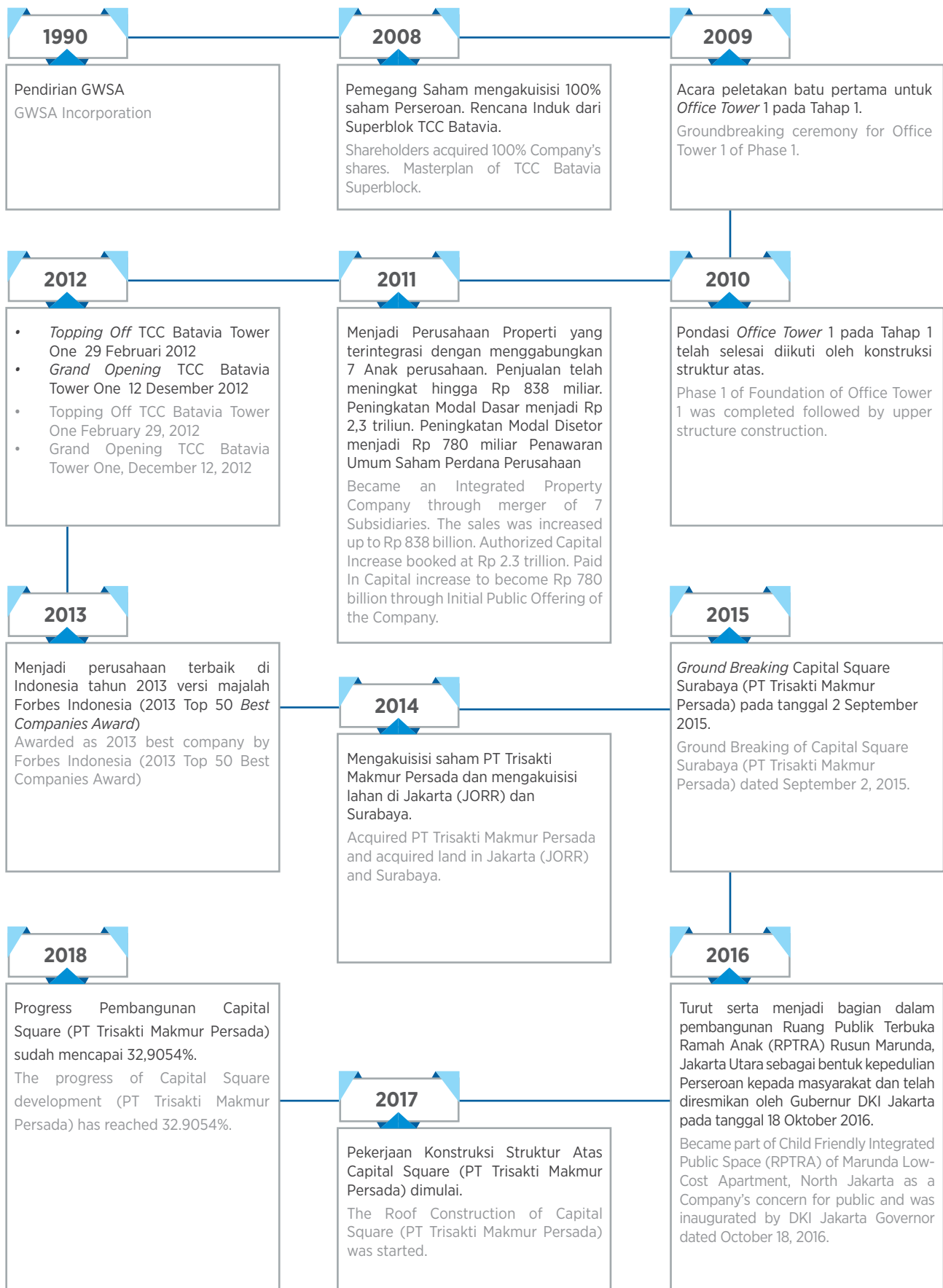
IDENTITAS PERUSAHAAN

Corporate Identity

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK	
Kode Emiten Ticker Code	GWSA
Dasar pendirian dan Legalitas Perseroan Legal Basis of Establishment	Akta Pendirian No. 20 tanggal 16 April 1990 dibuat di hadapan Hendra Karyadi, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta. Deed of Establishment No. 20 dated April 16, 1990 made before Hendra Karyadi, B.A (Hons) Law, a Notary in Jakarta.
Modal Dasar Authorized Capital	Rp 2.300.000.000.000 (Dua Triliun Tiga Ratus Miliar Rupiah) IDR 2,300,000,000,000 (Two Trillion Three Hundred Billion Rupiah)
Modal Ditempatkan & Disetor Issued & Paid In Capital	Rp 780.076.000.000,- (Tujuh Ratus Delapan Puluh Miliar Tujuh Puluh Enam Juta Rupiah) atau sejumlah 33,9163% saham. IDR 780,076,000,000 (Seven Hundred and Eighty Billion and Seventy Six Million Rupiah) equal to 33.9163% of shares.
Bidang usaha Line of Business	Pembangunan dan pengembangan, investasi, perdagangan, perindustrian, jasa dan angkutan. Construction and development, investment, trade, industry, services and transportation.
Alamat Address	Gedung TCC Batavia Tower One Lantai 35 Jl. K.H. Mas Mansyur Kav 126, Jakarta Pusat 10220, Indonesia
Website	www.greenwoodsejahtera.com
Email	pr@greenwoodsejahtera.com
Telepon Phone	(+ 62 21) 2598 4969
Fax Facsimile	(+ 62 21) 2598 4578

JEJAK LANGKAH

Milestone



BIDANG USAHA

Line of Business

Bidang usaha Perseroan berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar mencakup bidang pembangunan dan pengembangan, investasi, perdagangan, perindustrian, jasa dan angkutan. Bidang usaha utama Perseroan adalah aktivitas pengembangan real estat. Perseroan memulai kegiatan operasi komersialnya pada tahun 2010. Proyek yang sedang dikembangkan Perseroan adalah TCC Batavia serta melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi.

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

TCC BATAVIA TOWER 2



Tower 2 adalah proyek superblok yang merupakan pembangunan kelanjutan atas proyek TCC Batavia Phase 1 dengan estimasi total disewakan dan dijual sebesar 101.291m². Tower 2 akan dibangun disamping Tower 1 dan berlokasi dekat dengan segitiga emas, Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta. Perseroan menargetkan perusahaan-perusahaan kelas menengah atas yang sedang mencari lokasi kantor berkualitas premium di kawasan bisnis daerah Jakarta. Perseroan telah memulai konstruksi Tower 2 dan diperkirakan selesai pada tahun 2022.

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

TCC BATAVIA FASE 2

Perseroan telah memulai perencanaan TCC Batavia Fase 2 pada tahun 2019 dan direncanakan selesai pada tahun 2024. Perseroan tidak menutup kemungkinan untuk terus mencari peluang dalam hal pengakuisisian tanah baru di lokasi yang strategis untuk pengembangan proyek Perseroan ke depannya nanti.

Company's line of business pursuant to Article 3 of Articles of Association covered the sector of construction and development, investment, trade, industry, service and transportation. Main business of the Company is real estate development activities. The Company began its commercial operation activities in 2010. The developed project by the Company is TCC Batavia and conduct investment through subsidiaries and associations.

The Company and its subsidiaries development project which are being and will be developed in the future are as follows:

TCC BATAVIA TOWER 2



Tower 2 is a superblock project which is a continuation of TCC Batavia Phase 1 project with an estimated total space leased and sold of 101,291sqm. Tower 2 will be built next to Tower 1 located near the Golden Triangle, Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta. The Company targets middle to upper class firms who are looking for premium quality office location in the business district of Jakarta area. The Company began the construction of Tower 2 and expect the development to be completed in 2022.

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

TCC BATAVIA PHASE 2

The Company began its plan of TCC Batavia Phase 2 in 2019 and expected to be completed in 2024. The Company maintain its opinion to look for new land acquisition in a strategic location for future Company project development.

CAPITAL SQUARE



Capital Square merupakan kawasan superblock untuk kelas menengah ke atas dengan konsep “*Working, Playing, Living & Rejuvenating*” (bekerja, bermain, tinggal dan menyegarkan) dengan lokasi yang berdekatan dengan kawasan hunian dan pusat perbelanjaan kelas menengah ke atas. Dalam kawasan superblok Capital Square, Perseroan akan membangun apartemen, perkantoran, rukan dan ruang retail yang akan menyediakan fasilitas segala pendukung untuk penghuni maupun pekerja di kawasan tersebut. PT Trisakti Makmur Persada telah melakukan *Ground Breaking Ceremony* Capital Square Surabaya pada tanggal 2 September 2015 dan pada tahun 2017, pekerjaan Konstruksi Struktur Atas telah dimulai. Direncanakan selesai pada tahun 2020.

PROYEK JORR

Proyek JORR merupakan proyek kawasan perkantoran dan apartemen dengan target kelas menengah ke atas dengan target luasan sewa dan jual sebesar 26.626m². Proyek ini berlokasi berdekatan dengan jalan toll lingkar luar Jakarta yang menghubungkan Jakarta Selatan ke bandar udara Soekarno Hatta.

PROYEK SBY2

Proyek SBY 2 merupakan proyek menara apartemen yang akan dibangun di kota Surabaya dengan target kelas menengah atas. Dalam kawasan tersebut akan dibangun 1 menara apartemen 35 lantai dengan ruang ritel untuk mendukung aktivitas para penghuni seperti area makanan dan minuman, ATM, salon, minimart, tempat cuci pakaian, penitipan anak dan lainnya. Proyek ini terletak di sebelah utara dan timur dari kawasan industri Surabaya dan sebelah selatan pelabuhan Tanjung Perak.

CAPITAL SQUARE



Capital Square is a superblock area for middle upper class concept “*Working, Playing, Living & Rejuvenating*” with location adjacent to residential area and middle upper class shopping center. In the Capital Square superblock, the Company planned to build apartment, offices building, office and retail spaces that will provide all supporting facilities for the occupants and workers in the region. PT Trisakti Makmur Persada executed Ground Breaking Ceremony Capital Square Surabaya in September 2, 2015, and in 2017 Upper Structure Construction work began and planned to be completed in 2020.

JORR PROJECT

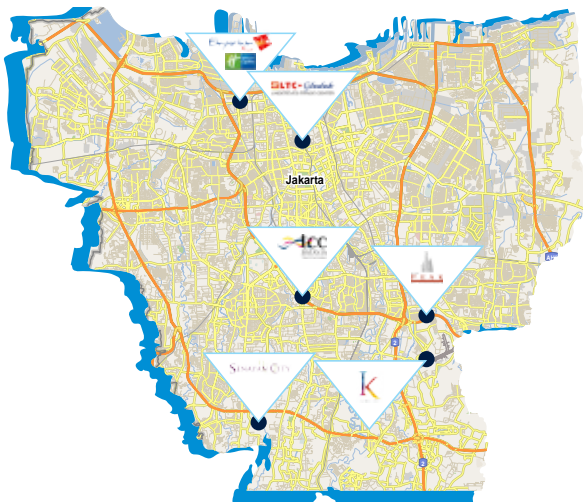
JORR Project is an office and apartment project targeting the middle upper class in an area of 26,626sqm. The project is adjacent to Jakarta Outer Ring Road toll that connect South Jakarta area to Soekarno Hatta Airport.

SBY2 PROJECT

SBY 2 project is an apartment tower project that will be built in Surabaya targeting middle upper class. Inside the area the Company shall build 1 apartment tower of 35 floors with retail spaces to support residents activities such as food and beverages area, ATM, salon, minimart, laundry, child care etc. The project is located in north and east of Surabaya industrial area and south of Tanjung Perak port.

LOKASI PENGEMBANGAN PERSEROAN

Location of the Company's Development



JAKARTA

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK (GWSA)
TCC Batavia

PT SENTRA GRAHA KENCANA (SGK)
Holiday Inn Express

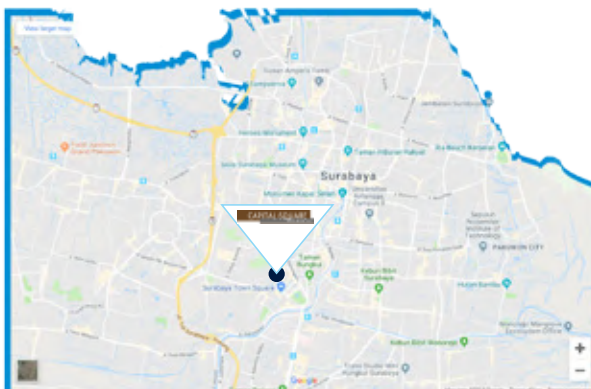
PT PRAKARSA NUSA CERMELANG (PNC)
The Peak Apartment

PT ARAH SEJAHTERA ABADI (ASA)
Kuningan City

PT CITRA GEMILANG NUSANTARA (CGN)
Lindeteves Trade Center (LTC Glodok)

PT MANGGALA GELORA PERKASA (MGP)
Senayan City

PT PLUIT PROPERTINDO (PP)
Emporium Pluit Mall



SURABAYA

PT TRISAKSTI MAKMUR PERSADA (TMP)
Capital Square

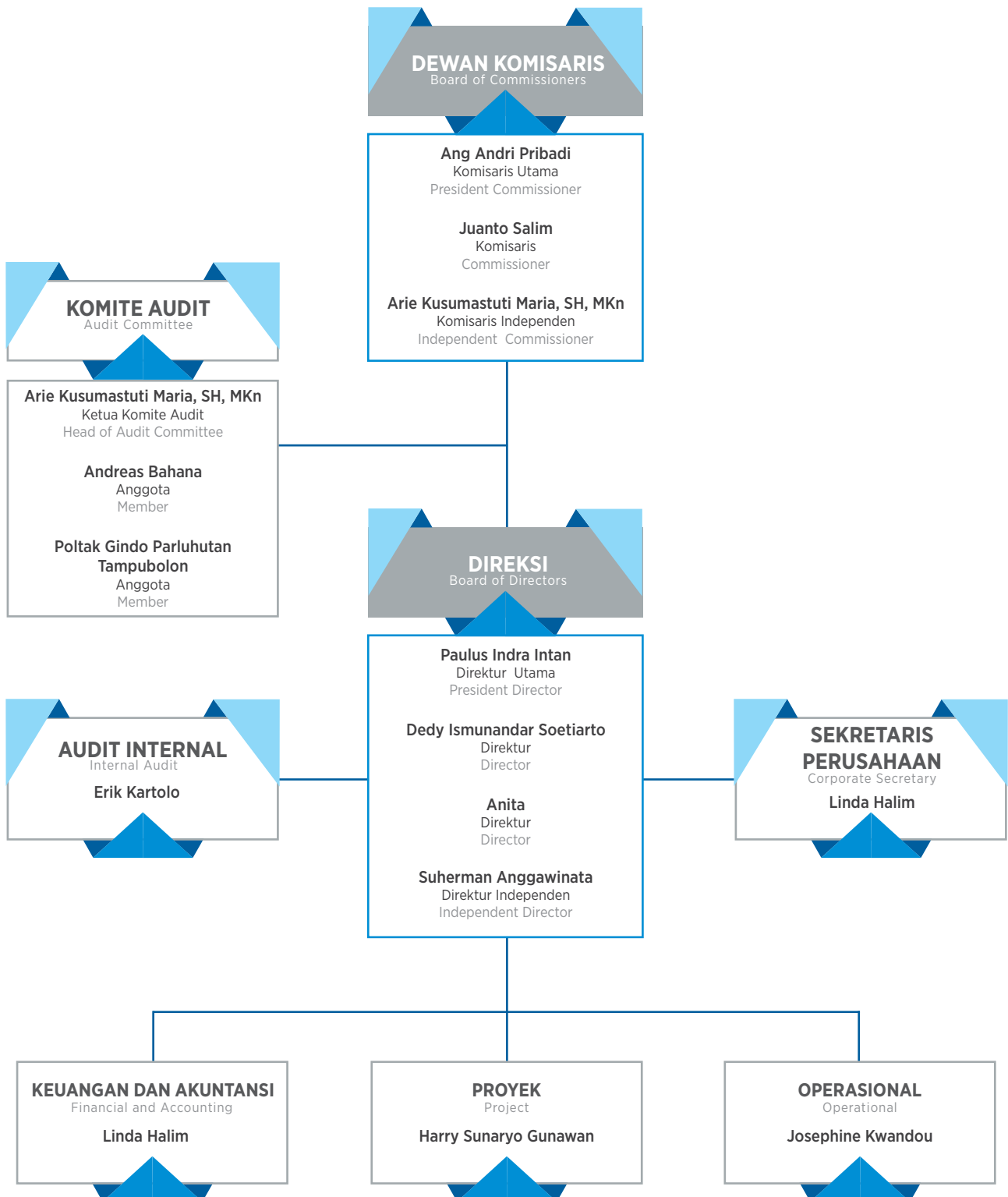


BANDUNG

PT BRILLIANT SAKTI PERSADA (BSP)
Festival Citylink

STRUKTUR ORGANISASI

Organizational Structure



Struktur Organisasi ditetapkan sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan.

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Ang Andri Pribadi
 Komisaris : Juanto Salim
 Komisaris Independen : Arie Kusumastuti Maria, SH, MKn

Direksi

Direktur Utama : Paulus Indra Intan
 Direktur : Dedy Ismunandar Soetiarto
 Direktur : Anita
 Direktur Independen : Suherman Anggawinata

Komite Audit

Ketua Komite Audit : Arie Kusumastuti Maria, SH, MKn
 Anggota : Andreas Bahana
 Anggota : Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon

Sekretaris Perusahaan

: Linda Halim

Internal Audit

: Erik Kartolo

Keuangan dan Akuntansi

: Linda Halim

Proyek

: Harry Sunaryo Gunawan

Operasional

: Josephine Kwandou

Organizational Structure stipulated based on Company's Articles of Association.

The Board of Commissioners

President Commissioner : Ang Andri Pribadi
 Commissioner : Juanto Salim
 Independent Commissioner : Arie Kusumastuti Maria, SH, MKn

The Board of Directors

President Director : Paulus Indra Intan
 Director : Dedy Ismunandar Soetiarto
 Director : Anita
 Independent Director : Suherman Anggawinata

Audit Committee

Head of Audit Committee : Arie Kusumastuti Maria, SH, MKn
 Member : Andreas Bahana
 Member : Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon

Corporate Secretary

: Linda Halim

Internal Audit

: Erik Kartolo

Financial and Accounting

: Linda Halim

Project

: Harry Sunaryo Gunawan

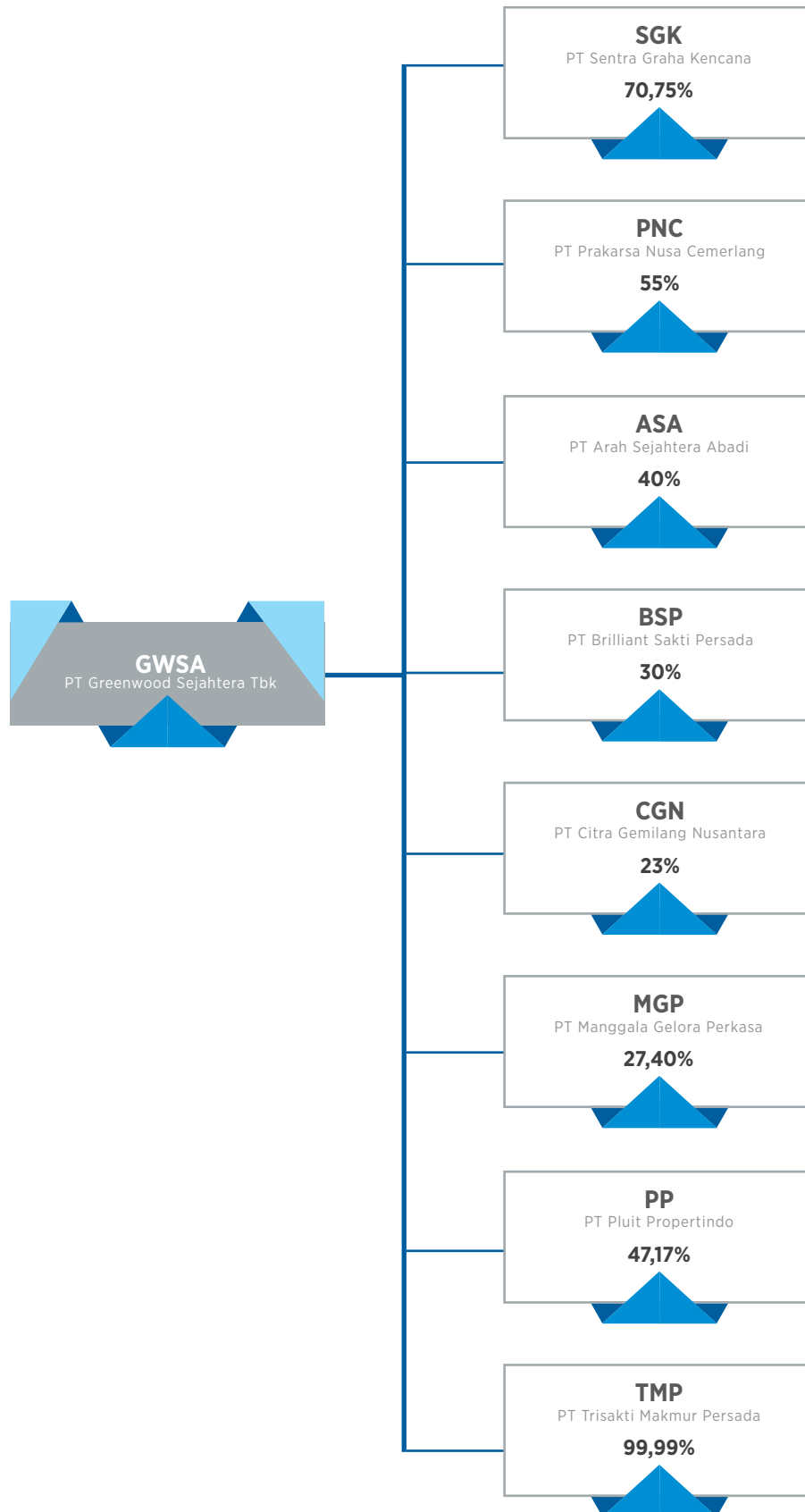
Operational

: Josephine Kwandou



STRUKTUR KORPORAT

Corporate Structure

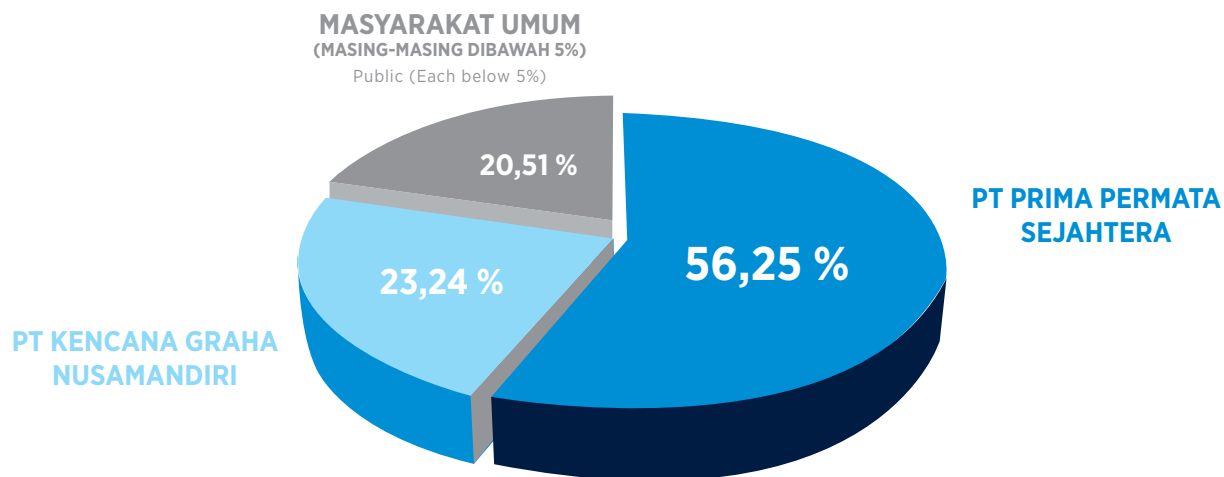


KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM

Shareholders Composition

Hingga 31 Desember 2018, komposisi Pemegang Saham Perseroan adalah sebagai berikut :

Until December 31, 2018, the Company's Shareholders composition is as follows :



Tabel Pemegang Saham per 31 Desember 2018

Table of Shareholders as of December 31, 2018

NAMA PEMEGANG SAHAM Shareholders Name	STATUS	TOTAL SAHAM Total Share	KEPEMILIKAN Ownership (%)
PT Prima Permata Sejahtera	Domestik Domestic	4.387.657.776	56,25
PT Kencana Graha Nusamandiri	Domestik Domestic	1.813.102.224	23,24
Masyarakat umum (masing-masing di bawah 5%) Public (each below 5%)	Domestik dan International Domestic and International	1.600.000.000	20,51
TOTAL		7.800.760.000	100,00

Kepemilikan Saham di Atas 5% (Lima Persen)

Kepemilikan saham yang mencapai 5,00% atau lebih dimiliki oleh PT Prima Permata Sejahtera dan PT Kencana Graha Nusamandiri dengan kepemilikan masing-masing sebesar 56,25% dan 23,24%.

Shareownership Above 5% (five percent)

Shareownership reaching 5.00% or more are owned by PT Prima Permata Sejahtera and PT Kencana Graha Nusamandiri with respective ownership of 56.25% and 23.24%.

Kepemilikan Saham Dewan Komisaris dan Direksi

Hingga akhir Desember 2018, terdapat 2.840.000 lembar saham atau sebesar 0,04% yang dimiliki oleh Bapak Ang Andri Pribadi yang merupakan anggota Dewan Komisaris dengan kedudukan sebagai Komisaris Utama di Perseroan dan tidak terdapat saham yang dimiliki oleh anggota Direksi.

Shareownership by Board of Commissioners and Board of Directors

As of December 2018, there are 2,840,000 of shares or 0.04% owned by Mr. Ang Andri Pribadi as a President Commissioner of the Company and there are no members of the Board of Directors who owned shares of the Company.

NAMA PEMEGANG SAHAM Shareholders Name	JABATAN Position	TOTAL SAHAM Total Share	KEPEMILIKAN Ownership (%)
Ang Andri Pribadi	Komisaris Utama	2.840.000	0,04

INFORMASI MENGENAI PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN PENGENDALI

Information on Major and Controlling Shareholders

Pemegang Saham Pengendali Perseroan adalah PT Prima Permata Sejahtera. Persentase kepemilikan saham PT Prima Permata Sejahtera pada Perseroan sebesar 56,25%.

The Company's Controlling Shareholders is PT Prima Permata Sejahtera with shareownership. Percentage in the Company is equal to 56.25%.

KRONOLOGIS PENCATATAN SAHAM

Share Listing Chronologies

TINDAKAN KORPORASI	Sejarah Permodalan Capital History	CORPORATE ACTION
Pernyataan efektif dari BAPEPAM-LK.	14 / 12 / 2011	Effective statement from BAPEPAM-LK.
Pencatatan di Bursa Efek Indonesia.	23 / 12 / 2011	Listing at Indonesia Stock Exchange.
Penawaran Umum Perdana 1.600.000.000 saham, nilai nominal Rp100/saham, harga Rp250/saham di Bursa Efek Indonesia.	23 / 12 / 2011	Initial Public Offering of 1,600,000,000 shares, with nominal value of Rp 100/share, and price of Rp 250/share at Indonesia Stock Exchange.

KRONOLOGIS PENCATATAN EFEK

Securities Listing Chronologies

Perseroan mencatatkan obligasi berkelanjutan pertama kali di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2014 dan mendapatkan peringkat efek BBB+ (idn) (Triple B Plus; Stable Outlook) dari PT Fitch Ratings Indonesia.

Peringkat tersebut mencerminkan skala pengembangan yang relative kecil risiko pengembangan yang tinggi, dan ekspektasi akan rasio hutang yang lebih tinggi untuk 3-4 tahun ke depan. Risiko-risiko ini diimbangi oleh rekam jejak eksekusi proyek yang baik, arus kas berulang dari asset yang sudah mature dan akses ke dalam fasilitas perbankan yang baik untuk mendukung likuiditas.

Sepanjang tahun 2018, Perseroan tidak melakukan *corporate action*. Sehingga tidak ada informasi terkait kronologis pencatatan, perubahan jumlah efek lainnya dalam laporan ini.

The Company recorded a senior bond for the first time in Indonesia Stock Exchange in 2014, obtained ranking BBB + (idn) (Triple B Plus; Stable Outlook) from PT Fitch Ratings Indonesia.

The rating reflected the relatively small development scale, high development skill, and higher expectations will of the debt ratio for the next 3-4 years. These risks were partially offset by a good project execution track record, the cash flow from mature assets and access to good banking facilities to support the liquidity.

Throughout 2018, the Company did not conduct any corporate action. Therefore, there are no information related to listing chronology, changes in the number of other securities in this report.

ENTITAS ANAK DAN ASOSIASI

Subsidiaries and Associates



PT SENTRA GRAHA KENCANA (SGK)

Status : Beroperasi / Operating



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

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

PROYEK UNGGULAN:

Holiday Inn Express

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

Hotel tersebut memiliki 303 kamar yang akan dikelola oleh Holiday Inn Express, salah satu anggota dari management Intercontinental Hotel Group.

SGK is a Limited Liability Company domiciled in North Jakarta incorporated on October 8, 2008. SGK main activities are to conduct business related to hospitality.

FLAGSHIP PROJECT:

Holiday Inn Express

This hotel located above Emporium Pluit Mall at Central Business District Pluit, North Jakarta which became capital city gate for Soekarno Hatta airport. The hotel is targeted for business meeting location for its surroundings.

The hotel has more than 303 rooms to be managed by Holiday Inn Express, a member of Intercontinental Hotel Group.



PT PRAKARSA NUSA CEMERLANG (PNC)

Status : Beroperasi / Operating

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

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

PROYEK UNGGULAN:

The Peak Apartment

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

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

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

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

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

FLAGSHIP PROJECT:

The Peak Apartment

A luxurious apartment complex praised as the highest apartment tower building in Indonesia. The apartment consists of four towers of two twin-tower apartments of 35 floors and 55 floors.

The Peak Apartment provide facilities namely swimming pools, jogging track, 24 hrs security with CCTV, child playground, tennis court and squash field.

The Peak Apartment is a one key project scheduled to become Jakarta iconic future with views free from surrounding buildings.

The Peak Apartment shall become a reflection of high end lifestyle in Jakarta and to become the most exclusive residential in Asia.



PT ARAH SEJAHTERA ABADI (ASA)

Status : Beroperasi / Operating

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

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

PROYEK UNGGULAN:

Kuningan City

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

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

ASA is a Limited Liability Company in South Jakarta and incorporated on June 15, 2004. ASA engages in property as well as trade, industry, development, mining, agrobusiness, transportation, services, and printing. Currently ASA focused on real estate/ property development and management, especially shopping centres, apartment and office buildings.

FLAGSHIP PROJECT:

Kuningan City

Completed the need of urban in Jakarta through construction of Kuningan City which is a superblock developed with the concept of "Work, Rest, and Play". By combining office, residential apartment, and shopping centers as well as recreation, it is expected Kuningan City can create new experiences that gives us comfortable while released us from fatigue of the City.

Kuningan City uses *Single Door* system, where tenants shall have equal opportunities and profits as it is passed by all visitors. Through *Back To Nature* concept combining natural elements of air, earth and lights, the construction of Kuningan City is fully supported by DKI Jakarta Government, with their plan of creating *International Shopping Belt* in golden triangle of Jakarta.



PT BRILLIANT SAKTI PERSADA (BSP)

Status : Beroperasi / Operating

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

BSP adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan pada tanggal 31 Maret 2009 dan berkedudukan di Bandung. Kegiatan usaha BSP adalah bergerak dalam bidang perdagangan, pembangunan, real estat, industri, percetakan, agrobisnis, pertambangan, jasa dan angkutan. Pada saat ini BSP menjalankan kegiatan usaha dalam bidang properti.

PROYEK UNGGULAN:

Festival Citylink

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

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

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

BSP is a Limited Liability Company established on March 31, 2009 domiciled in Bandung. BSP engages in trade, construction, real estate, industry, printing, agrobusiness, mining, services and transportation. Currently BSP focused on property.

FLAGSHIP PROJECT:

Festival Citylink

Festival Citylink Bandung is a world class living style located at Jl. Peta Bandung, operating since 2010 with the largest conversion area in Bandung.

In addition to provide new atmosphere, Festival Citylink Bandung also instill new spirit for Bandung residents to go shopping, culinary, enjoying entertainment with impressive lifestyle.

Festival Citylink is equipped with four star hotel (Harris Hotel) operating in the 2011, and two star hotel (Pop Harris Hotel) in 2012.



PT CITRA GEMILANG NUSANTARA (CGN)

Status : Beroperasi / Operating

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

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

CGN is a Limited Liability Company incorporated on January 9, 2003 domiciled in West Jakarta. CGN engages in trade, construction, industry, mining, services and transportation. Currently CGN focused in property business.

PROYEK UNGGULAN:

Lindeteves Trade Center

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

FLAGSHIP PROJECT:

Lindeteves Trade Center

Lindeteves Trade Center is a shopping center (wholesales) comprising 11 floors (including basement) located at Glodok, West Jakarta. Lindeteves Trade Center has been operating since 2006 and aimed as modern shopping center for heavy equipments, building safety tools, electronic tools, and other engineering equipment.

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

As wholesale center located in the trading artery of Indonesia, Lindeteves Trade Center is equipped with parking lot with capacity of 3000 cars, full-ac, 4 corners access, and warehouses for tenants.

**PT MANGGALA GELORA PERKASA (MGP)**

Status : Beroperasi / Operating

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

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

PROYEK UNGGULAN:**Senayan City**

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

1. Pusat perbelanjaan bertaraf internasional, dimana terdapat beragam produk dan busana merek internasional maupun lokal serta rumah makan dan cafe.
2. 67 unit hunian apartemen, setiap lantainya hanya terdiri dari tiga unit dengan luas antara 200 - 243m².
3. Menara perkantoran Senayan City terdiri dari:
 - Panin Tower yang terletak di atas pusat perbelanjaan, dengan penyewa utama adalah Bank Victoria, BPD Kaltim, PT Maxima Investindo Utama, PT Tiara Metropolitan Jaya, dan lain-lain.
 - Menara SCTV merupakan menara perkantoran yang seluruhnya disewa oleh PT Surya Citra Televisi.

MGP is a Limited Liability Company incorporate on February 5, 1993 and domiciled in Central Jakarta. MGP engages in hospitality and residential apartment with all supporting means and facilities. Currently MGP focused in property business.

FLAGSHIP PROJECT:**Senayan City**

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

1. Shopping centre of international standard, where various products and clothing, with local and international brand, as well as restaurant and cafe.
2. 67 apartment units, which each floor of only three units with an area of 200-243sqm.
3. Senayan City office tower consisting of:
 - Panin Tower located above the shopping center with main tenant of Bank Victoria, BPD Kaltim, PT Maxima Investindo Utama, PT Tiara Metropolitan Jaya, etc.
 - SCTV Tower is an office tower rented by PT Surya Citra Televisi.



PT PLUIT PROPERTINDO (PP)

Status : Beroperasi / Operating

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

PP adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan pada tanggal 29 Maret 2005 berkedudukan di Jakarta Utara. Kegiatan usaha PP adalah bergerak dalam bidang pembangunan perhotelan dan pusat perbelanjaan dengan segala fasilitas dan sarana penunjangnya.

PP is a Limited Liability Company established on March 29, 2005 in North Jakarta. PP engages in hotel and shopping center development complete with all means and facilities.

PROYEK UNGGULAN:

FLAGSHIP PROJECT:

Emporium Pluit Mall

Emporium Pluit Mall

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

Mall offering complete lifestyle starting from culinary, entertainment and shopping, has brought Emporium Pluit Mall as *"One Stop Lifestyle Shopping Destination"*.

Dengan menggunakan konsep dekorasi yang unik yaitu sebuah kota dalam kota, Emporium berhasil membidik para pelanggan berpenghasilan tinggi untuk datang dan bersosialisasi disini. Selain mal, pusat perbelanjaan juga dilengkapi dengan *Ballroom* yang luasnya mencapai 3.000 m2 yang saat ini terus dikembangkan.

With a unique decoration concept of city within city, Emporium successfully aimed its high-income customer to come and socialize. It is also completed with Ballroom of 3,000 sqm which currently being developed.

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

The strategic location at the heart of North Jakarta, Emporium Pluit Mall is easy to access from main toll road of Cawan-Tanjung Priok, Outer Ring Road (JORR), and 15 minutes driving to Soekarno Hatta Airport.



PT TRISAKTI MAKMUR PERSADA (TMP)

Status : Pra Operasi/Pre Operating

Persentase Kepemilikan Saham Perseroan
Percentage of the Company's Shareownership
99,99%

TMP adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan pada tanggal 13 Maret 2013 berkedudukan di Surabaya. Kegiatan usaha TMP adalah bergerak dalam bidang perdagangan, pembangunan, real estat, industri, percetakan, agrobisnis, jasa dan angkutan.

TMP is Limited Liability Company incorporate on March 13, 2013 in Surabaya. TMP engages in trade, development, real estate, industry, printing, agrobusiness, services and transportation.

PROYEK UNGGULAN:

Capital Square

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

FLAGSHIP PROJECT:

Capital Square

Superblock area devoted to middle upper class with "Working, Playing, Living & Rejuvenating" concept, adjacent to high-end residential area and shopping centre. Inside Capital Square, shall be build apartments, offices building, office and retail spaces to provide supportive facilities for its residents and workers in the area.

NAMA DAN ALAMAT LEMBAGA/PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Name and Address of Institution/Professional Supporting Capital Market

AKUNTAN PUBLIK Public Accountant

KAP Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan
BDO Indonesia
Prudential Tower Lantai 17
Jl. Jend. Sudirman Kav. 79
Jakarta 12910

Telepon : (021) 5795 7300
Phone

Fax : (021) 5795 7301
Facsimile

Website : www.bdo.co.id

Jasa yang Diberikan : Mengaudit Laporan Keuangan 2018
Provided Services Audit of 2018 Financial Statement

Fee Jasa : Rp 250.000.000
Services Fee

Periode Penugasan : Desember 2018
Assignment Period December 2018

BIRO ADMINISTRASI EFEK Securities Administration Bureau

PT Adimitra Jasa Korpora
Rukan Kirana Boutique Office
Jl. Kirana Avenue III Blok F3 no 5
Kelapa Gading Jakarta Utara

Telepon : (021) 29745222
Phone

Fax : (021) 29289961
Facsimile

Email : opr@adimitra-jk.co.id

Jasa yang Diberikan : Administrasi Efek Perseroan
Provided Services Company Security Administration

Fee Jasa : Rp 21.000.000
Services Fee

Periode Penugasan : Februari 2018
Assignment Period February 2018

KUSTODIAN Custodian

PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI)
Gedung Bursa Efek Indonesia (BEI)
Tower 15th floor, Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta Pusat 12190

Telepon : (021) 5299 1099
Phone

Jasa yang Diberikan : Biaya Tahunan & Jasa Pelaksanaan Bunga
Provided Services Annual Fee & Service of Interest
Implementation

Fee Jasa : Rp 25.000.000
Services Fee

Periode Penugasan : Januari - Desember 2018
Assignment Period January - December 2018

NOTARIS Notary

Buntario Tigris Darmawa NG, S.H.,S.E.,M.H.
Wisma Tigris
Jl. Batu Ceper No. 19 D, E, F
Jakarta Pusat 10120

Telepon : (021) 3512438
Phone

Fax : (021) 3512442; 3501401
Facsimile

Email : tigris@cbn.net.id

Jasa yang Diberikan : Pembuatan Akta Notaris
Provided Services Commission of Notarial Deed

Fee Jasa : Rp 20.000.000
Services Fee

Periode Penugasan : 18 Mei 2018
Assignment Period 18 May 2018

WALI AMANAT
Trustee

PT Bank CIMB Niaga Tbk
Graha CIMB Niaga Lantai 07
Jl. Jend. Sudirman Kav. 58
Jakarta Selatan 12150

Telepon : (021) 2505151, 2505252, 2505353
Phone

Fax : (021) 2505202, 2505205
Facsimile

Website : www.cimbniaga.com

Jasa yang Diberikan : Jasa Wali Amanat
Provided Services Trustee Service

Fee Jasa : Rp 225.000.000
Services Fee

Periode Penugasan : Januari 2018
Assignment Period January 2018

PEMERINGKAT EFEK
Securities Rating

PT Fitch Ratings Indonesia
DBS Bank Tower Lantai 24 Suite 2403
Jl. Prof. Dr. Satrio Kav 3-5
Jakarta 12940

Telepon : (021) 29886800
Phone

Fax : (021) 29886822
Facsimile

Jasa yang Diberikan : Jasa Pemeringkat Efek
Provided Services Security Rating Service

Fee Jasa : Rp 135.000.000
Services Fee

Periode Penugasan : Oktober 2018
Assignment Period October 2018



NAMA DAN ALAMAT PERUSAHAAN, ENTITAS ANAK, KANTOR CABANG DAN KANTOR PERWAKILAN

Name and Address of the Company, Subsidiaries, Branch Office and Representative Office

Kantor Pusat Head Office	:	TCC Batavia Tower One Lantai 35 Jl. K.H. Mas Mansyur Kav 126, Jakarta Pusat 10220, Indonesia Telepon (+ 62 21) 2598 4969 Faximile (+ 62 21) 2598 4578
Kantor Cabang Branch Office	:	Belum Ada Not Available
Kantor Perwakilan Representative Office	:	Belum Ada Not Available

ENTITAS ANAK DAN ASOSIASI Subsidiaries and Associates	
PT Sentra Graha Kencana (SGK)	Emporium Pluit Mall Management Office Lantai 5 Jl. Pluit Selatan Raya Jakarta Utara Telepon (+ 62 21) 6667 6651
PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)	Gallery Marketing, Apartemen The Peak at Sudirman Tower Regis Lantai 2 Jl. Setiabudi Raya No. 9 Jakarta Selatan 12910 Telepon (+ 62 21) 526 6555
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	Kuningan City Kantor Marketing Gallery Lantai 2 Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 18 Jakarta Selatan Telepon (+ 62 21) 5790 5555
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	Gedung Festival Citylink Management Office LG Jl. Peta No. 241 Bandung 40232 Telepon (+ 62 22) 612 8577; 612 8677; 612 8787 Faximile (+ 62 22) 612 8550
PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)	Lindeteves Trade Center Jl. Hayam Wuruk No. 127 Jakarta Barat 11180 Telepon (+ 62 21) 628 7889
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	Senayan City Management Office Basement 2 Jl. Asia Afrika Lot. 19 Jakarta Pusat 10270 Telepon (+ 62 21) 723 7979 Faximile (+ 62 22) 723 3399
PT Pluit Propertindo (PP)	Emporium Pluit Mall Marketing & Management Office Emporium Pluit Mall Lantai 5 Jl. Pluit Selatan Raya Jakarta Utara 14440 Telepon (+ 62 21) 6667 2999 Faximile (+ 62 21) 6667 2768
PT Trisakti Makmur Persada (TMP)	Jl. H.R Muhammad No. 3, 5, 7 Putat Gede, Sukomanunggal Surabaya Telepon (+ 62 31) 732 5921 Faximile (+ 62 31) 732 5923

04



ANALISIS DAN PEMBAHASAN
MANAJEMEN
Management Discussion and Analysis



TINJAUAN PEREKONOMIAN DAN INDUSTRI

Economy and Industry Review

Dinamika perekonomian Indonesia 2018 banyak dipengaruhi ketidakpastian global. Ketidakpastian tersebut berkaitan dengan pertumbuhan ekonomi global yang dalam tren melambat. Pertumbuhan ekonomi dunia yang melambat terutama terlihat pada semester II 2018. Secara keseluruhan, ekonomi dunia 2018 tumbuh 3,7%, menurun dibandingkan dengan capaian tahun sebelumnya sebesar 3,8%. Pertumbuhan ekonomi global yang melambat dipengaruhi pertumbuhan kawasan Eropa dan Jepang seiring dengan permintaan eksternal yang berkurang dan permintaan domestik yang lemah.

Namun demikian, para pemangku kepentingan properti tetap menatap masa depan dengan optimis. Meskipun pada tahun 2018 IHSG mengalami penurunan sebesar 2,54% yoy, demikian juga indeks saham sektor property dan real estate mengalami penurunan yang cukup dalam sebesar 47,76%, namun pada akhir tahun mulai menunjukkan perbaikan indeks saham sektor property dan real estate, hal ini dipengaruhi sentimen positif terkait rencana Pemerintah yang akan melonggarkan pajak penjualan atas barang mewah (PPnBM) properti. Pemerintah juga meningkatkan anggaran infrastruktur sebesar 6% dari tahun sebelumnya untuk mempercepat pertumbuhan ekonomi. Sejumlah kebijakan Pemerintah lainnya seperti pelonggaran loan to value (LTV) serta Program Sejuta Rumah membantu memudahkan masyarakat, terutama kelas menengah dan bawah untuk memiliki hunian.

Pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) di tahun 2018 tercatat sebesar 5,17% mengalami pertumbuhan lebih tinggi dibandingkan tahun 2017 yang hanya tumbuh mencapai 5,07%. Tiga Penyumbang PDB terbesar berdasarkan lapangan usaha adalah Jasa Lainnya sebesar 8,99%, Jasa Perusahaan sebesar 8,64% dan Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial sebesar 7,13%. Selanjutnya pertumbuhan PDB dari sektor lapangan usaha Industri Pengolahan sebesar 0,91%, diikuti Perdagangan Besar-Eceran, Reparasi Mobil-Sepeda Motor sebesar 0,66%, Konstruksi sebesar 0,61%, Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan sebesar 0,50% dan Informasi dan Komunikasi sebesar 0,36%. Sementara pertumbuhan ekonomi Indonesia dari lapangan usaha lainnya sebesar 2,14%.

Tingkat inflasi sepanjang tahun 2018 dalam kondisi yang terjaga dan berhasil berada di bawah sasaran inflasi nasional sebesar 3,5%. Diawali pada bulan Januari 2018 sebesar 3,25% dan pada akhir tahun 2018 ditutup sebesar 3,13% (yoy), lebih rendah dibandingkan tahun sebelumnya pada Desember 2017 sebesar 3,61% (yoy). Inflasi tertinggi sebesar 3,41% sempat terjadi di bulan April 2018. Hal ini dipengaruhi kondisi saat itu yang kurang baik, seperti tingginya harga minyak dunia masih memberi dampak pada meningkatnya harga bensin dan solar non-subsidi serta deflasi komoditi bahan pangan. Pencapaian sasaran inflasi 2018 tidak terlepas dari koordinasi pengendalian inflasi Pemerintah di tingkat pusat maupun daerah serta konsistensi kebijakan Bank Indonesia dalam menjaga stabilitas nilai tukar dan mengarahkan ekspektasi inflasi.

Sementara itu, nilai tukar Rupiah bergerak sesuai dengan mekanisme pasar dan konsisten mendukung penyesuaian sektor eksternal. Rupiah mengalami apresiasi yang cukup besar dibandingkan negara peers didukung oleh aliran masuk modal asing yang cukup kuat dan membaiknya sentimen global pada November 2018. Rupiah pada November 2018 menguat sebesar 6,29% secara point to point menjadi Rp14.303 dari Rp15.203 pada bulan sebelumnya. Penguatan nilai tukar Rupiah pada November 2018 secara *point-to-point* merupakan penguatan terbesar dibandingkan negara-negara peers lain setelah Rand Afrika Selatan. Penguatan nilai tukar Rupiah pada November 2018 dipengaruhi aliran masuk modal asing yang cukup besar akibat dampak positif sentimen dari domestik maupun eksternal. Dari sisi domestik, sentimen terkait kondisi perekonomian domestik yang tetap kondusif, tercermin dari rilis data PDB yang lebih baik dibandingkan perkiraan sebelumnya. Kondisi fundamental ekonomi domestik yang baik juga menjadi salah satu faktor pendukung penguatan nilai tukar Rupiah. Namun, Rupiah kembali mengalami

The dynamics of the 2018 Indonesian economy are heavily influenced by global uncertainty. This uncertainty is related to global economic growth which is in a slowing trend. Slowing world economic growth was mainly seen in the second semester of 2018. Overall, the 2018 world economy grew 3.7%, down from the previous year's 3.8%. Slowing global economic growth is affected by the growth of the European and Japanese regions along with reduced external demand and weak domestic demand.

However, property sector stakeholders continue to look forward to the future optimistically. In 2018 the Composite Stock Price Index fell by 2.54% yoy, so did the property and real estate sector stock index which experienced a considerable decline of 47.76%. However at the end of the year improvements began to show in the property and real estate sector stock index. This was influenced by positive sentiment related to the Government's plan to loosen property tax on luxury goods (PPnBM). The government also increased the infrastructure budget by 6% from the previous year to accelerate economic growth. A number of other Government policies such as loan to value (LTV) easing as well as the Million Houses Program helped facilitate the community, especially the middle and lower classes to have housing.

The growth of Gross Domestic Product (GDP) in 2018 was recorded at 5.17% experiencing higher growth compared to 2017 which only grew to 5.07%. The three largest GDP contributors based on business fields are Other Services at 8.99%, Corporate Services at 8.64% and Health Services and Social Activities at 7.13%. Furthermore, GDP growth from the manufacturing industry business sector amounted to 0.91%, followed by large-retail trade, car-motorcycle repair by 0.66%, construction by 0.61%, agriculture, forestry and fisheries by 0.50% and Information and Communication by 0.36%. While Indonesia's economic growth from other business fields was 2.14%.

The inflation rate throughout 2018 was maintained and managed to be below the national inflation target of 3.5%. Beginning in January 2018 at 3.25% and at the end of 2018 closed at 3.13% (yoy), lower than the previous year in December 2017 at 3.61% (yoy). The highest inflation of 3.41% had occurred in April 2018. This was influenced by unfavorable conditions at that time, such as the high price of world oil still had an impact on rising prices of non-subsidized gasoline and diesel fuel and deflation of food commodities. The achievement of the 2018 inflation target is inseparable from the coordination of inflation control at the central and regional levels and the consistency of Bank Indonesia's policies in maintaining exchange rate stability and directing inflation expectations.

Meanwhile, the Rupiah exchange rate moves in accordance with the market mechanism and consistently supports the adjustment of the external sector. The Rupiah showed an appreciable performance compared to peer countries supported by strong foreign capital inflows and improved global sentiment in November 2018. The Rupiah in November 2018 rose by 6.29% point to point to IDR14,303 from IDR15,203 in the previous month. The strengthening of the Rupiah exchange rate in November 2018 was point-to-point as the biggest gain compared to other peer countries after the South African Rand. The strengthening of the Rupiah exchange rate in November 2018 was influenced by a significant inflow of foreign capital due to the positive impact of sentiment from both domestic and external. Domestically, sentiment related to domestic economic conditions remained conducive, reflected in the release of better GDP data than previously estimated. The favorable condition of domestic economic fundamentals was also one of the factors supporting the strengthening of the Rupiah exchange rate. However, the Rupiah

tekanan pada Desember 2018 seiring dinamika eksternal dan faktor musiman. Tekanan yang terjadi dipengaruhi meningkatnya ketidakpastian global serta meningkatnya permintaan valuta asing musiman untuk kebutuhan akhir tahun. Rupiah pada Desember 2018 melemah sebesar 0,97% secara point to point menjadi Rp 14.443 dari Rp 14.303 pada bulan sebelumnya. Meskipun demikian, secara rata-rata, nilai tukar rupiah pada Desember 2018 menguat sebesar 1,23% menjadi Rp 14.482 dari Rp 14.661 pada bulan sebelumnya. Dengan perkembangan tersebut, sampai 19 Desember 2018, secara *year to date* (ytd) Rupiah terdepresiasi 6,06% atau lebih rendah dari Turki, Brazil, Afrika Selatan, India, dan Filipina.

Secara umum industri properti pada 2018 mulai menunjukkan pergerakan secara perlahan pada beberapa segmen yang menunjukkan kondisi yang meningkat di bandingkan tahun sebelumnya. Banyaknya *event* besar seperti acara perlombaan Asian Games 2018, kebijakan pemerintah dalam menjaga stabilitas ekonomi, proyek infrastruktur yang sedang dibangun membantu meningkatkan permintaan pada jenis properti sewa yang berada di sekitar pembangunan. Dengan peluang tersebut, Perseroan terus mempelajari tren pasar dan memetakan posisi strategis sebagai langkah awal membangun landasan pertumbuhan yang akan memberikan hasil jangka panjang.

Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya di bidang pembangunan, pengembangan, investasi, perdagangan, dan jasa penyewaan properti sangat berharap kondisi perekonomian global dan domestik akan lebih baik kedepan. Perseroan melakukan langkah mitigasi terhadap risiko ekonomi dan menyusun langkah strategis agar kinerja Perseroan dapat tercapai dengan optimal dengan menetapkan strategi jangka panjang yang terus diarahkan pada penyeimbangan portofolio bisnis dalam rangka menjamin keberlanjutan usaha.

PROSPEK USAHA

Business Prospect

A. Hotel

Sepanjang tahun 2018, jumlah kunjungan wisatawan mancanegara atau wisman ke Indonesia mencapai 15,81 juta kunjungan atau naik 12,58% dibanding jumlah kunjungan wisman pada periode yang sama tahun sebelumnya yang berjumlah 14,04 juta kunjungan. Jumlah kunjungan wisman ini terdiri atas wisman yang berkunjung melalui pintu masuk udara sebanyak 10,08 juta kunjungan, pintu masuk laut sebanyak 3,22 juta kunjungan, dan pintu masuk darat sebanyak 2,51 juta kunjungan.

Sedangkan Tingkat Penghunian Kamar (TPK) hotel berbintang pada Desember 2018 di 32 provinsi di Indonesia mencapai rata-rata 59,75% atau naik 0,22 poin dibandingkan TPK Desember 2017 yang sebesar 59,53%. TPK tertinggi tercatat di Provinsi Bengkulu sebesar 72,05%, diikuti Provinsi DI Yogyakarta sebesar 70,15%, dan Provinsi Lampung yaitu sebesar 69,45%, sedangkan TPK terendah tercatat di Provinsi Kepulauan Bangka Belitung sebesar 37,76%. Berdasarkan klasifikasi hotel, TPK tertinggi pada Desember 2018 dicatat oleh hotel bintang 4 yang mencapai 62,95%. Sedangkan TPK terendah terjadi pada hotel bintang 1 yang hanya mencapai 44,11%.

Pada akhir tahun 2018 TPK mengalami peningkatan sebesar 11,94% (yoy). Permintaan yang tinggi sejalan dengan tingginya kegiatan *meeting* di luar kantor mendorong permintaan hotel di awal tahun 2018 meningkat sebesar 5,67% (qoq). Permintaan yang tinggi juga sempat terjadi pada triwulan III tahun 2018, permintaan terhadap hotel didominasi oleh permintaan dengan tujuan *leisure*, kegiatan rapat pada sektor pemerintahan dan swasta, dan penyelenggaraan Asian Games 2018 yang terdapat beberapa cabang olahraga yang di selenggarakan di wilayah yang berbeda.

has come under pressure again in December 2018 along with external dynamics and seasonal factors. The pressures that have taken place have been influenced by increasing global uncertainty and increasing demand for seasonal foreign exchange for year-end needs. The rupiah in December 2018 weakened by 0.97% in point to point to IDR 14,443 from IDR 14,303 in the previous month. Nevertheless, on average, the rupiah exchange rate in December 2018 strengthened by 1.23% to IDR 14,482 from IDR 14,661 in the previous month. With these developments, until December 19, 2018, the year to date (ytd) Rupiah depreciated 6.06% or lower from Turkey, Brazil, South Africa, India and the Philippines.

In general, the property industry in 2018 began to show a gradual movement in several segments which showed conditions that increased compared to the previous year. The number of major events such as the 2018 ASIAN Games competition, government policy in maintaining economic stability, infrastructure projects that are being built help increase demand for the types of rental properties that are in the vicinity of development. With these opportunities, the Company continues to study market trends and map strategic positions as a first step to building a growth foundation that will provide long-term results.

The Company in carrying out its business activities in the fields of construction, development, investment, trade and property rental services is very hopeful that global and domestic economic conditions will be better in the future. The Company carries out mitigation measures against economic risks and prepares strategic steps so that the Company's performance can be achieved optimally by establishing a long-term strategy that continues to be directed at balancing the business portfolio in order to ensure business sustainability.

A. Hotel

Throughout 2018, the number of foreign tourist arrivals or tourists to Indonesia reached 15.81 million visits, increased 12.58% compared to the number of foreign tourist visits in the same period the previous year which amounted to 14.04 million visits. The number of foreign tourists visiting consisted of tourists visiting through air entrances as much as 10.08 million visits, sea entrances as much as 3.22 million visits, and land entrances as many as 2.51 million visits.

While the star-level Room Occupancy Rate (TPK) in December 2018 in 32 provinces in Indonesia reached an average of 59.75% or an increase of 0.22 points compared to the December 2017 TPK of 59.53%. The highest TPK was recorded in Bengkulu Province at 72.05%, followed by DI Yogyakarta Province at 70.15%, and Lampung Province at 69.45%, while the lowest TPK was recorded in the Bangka Belitung Islands Province at 37.76%. Based on hotel classification, the highest TPK in December 2018 was recorded by 4-star hotels which reached 62.95%. While the lowest TPK occurred in 1-star hotels which only reached 44.11%.

At the end of 2018, TPK increased by 11.94% (yoy). High demand is in line with the high level of out-of-office meeting activities which have pushed hotel demand in early 2018 to increase by 5.67% (qoq). High demand also occurred in the third quarter of 2018, the demand for hotels was dominated by demand for leisure, government and private sector meetings, and the holding of the 2018 Asian Games which have several sports held in different regions.

Event besar yang terjadi di tahun 2018 seperti Asian Games sangat berpengaruh terhadap kemajuan ekonomi terutama di sektor perhotelan. Secara keseluruhan prospek perhotelan di tahun 2018 semakin membaik, terlihat pada kunjungan wisatawan mancanegara dan tingkat penghuni kamar dari 32 provinsi yang terus bertambah, serta pertumbuhan permintaan yang meningkat dengan indeks harga sebesar 1,22% (yoy) lebih besar dibanding tahun 2017 -16,19% (yoy).

B. Perkantoran

Sepanjang tahun 2018, bisnis perkantoran masih belum banyak berubah. Meskipun aktivitas sewa- menyewa mulai meningkat, namun tingkat hunian gedung perkantoran masih rendah. Hal ini terlihat pada indeks permintaan pada tahun 2018, sektor perkantoran mengalami penurunan sebesar 0,15% (qtq) dan 2,36% (yoy). Prospek sektor perkantoran sewa menjadi lebih dominan dibandingkan dengan prospek sektor perkantoran jual. Untuk wilayah Jabodebek peningkatan permintaan terjadi khususnya pada sektor perkantoran sewa di tahun 2018 sebesar 2,14% (yoy) dibanding tahun 2017 sebesar 0,29% (yoy). Permintaan sewa secara konsisten didominasi oleh industri yang bergerak di bidang teknologi dan finansial. Sedangkan ruang perkantoran jual mengalami penurunan yang cukup besar, tercatat di tahun 2017 sebesar 6,31% (yoy) sedangkan di tahun 2018 sebesar 4,43% (yoy).

Permintaan yang meningkat khususnya pada perkantoran sewa didukung juga dengan peningkatan pasokan perkantoran sewa. Pada tahun 2018, indeks pasokan perkantoran mengalami peningkatan terutama pada perkantoran sewa sebesar 6,25% (yoy). Peningkatan pasokan perkantoran sewa terjadi khususnya di wilayah Jabodebek dan Banten. Disisi lain, untuk pasokan perkantoran jual justru mengalami *oversupply* di awal tahun 2018 dikarenakan terus bertambahnya pasokan setiap tahunnya, namun tidak diimbangi dengan permintaan sehingga ada pasokan yang kosong dan menumpuk di tahun berikutnya. Pada tahun 2018, penambahan pasokan perkantoran jual hanya sebesar 3,10% (yoy) dibandingkan tahun 2017 yang sangat tinggi sebesar 13,05% (yoy).

Jika dilihat pada kondisi pasokan yang banyak di awal tahun dengan permintaan yang masih belum meningkat secara signifikan menyebabkan pertumbuhan harga di awal tahun 2018 mengalami penurunan. Namun demikian, pada akhir tahun 2018 kondisi pertumbuhan harga semakin membaik dimana harga perkantoran mengalami peningkatan yang cukup baik, walaupun belum banyak merubah kondisi bisnis perkantoran dari sebesar 0,16% (yoy) di tahun 2017 menjadi 2,09% (yoy).

C. Ritel

Pada tahun 2018, sektor ritel mengalami tekanan yang cukup berat. Munculnya bisnis *online* turut mempengaruhi seluruh kondisi bisnis ritel. Hal ini ditunjukkan dari tutupnya beberapa gerai ritel dalam negeri seperti Seven Eleven, Ramayana, Matahari Department Store, dan Lotus Department Store. Tercatat pasokan *retail strata title* mengalami penurunan sebesar -0,42% (yoy) dibanding tahun 2017 sebesar 0,01% (yoy). Tingkat permintaan *retail strata title* mengalami penurunan sebesar -0,62% (yoy) dibandingkan pada tahun 2017 sebesar 0,34% (yoy). Pasokan yang berkurang dengan tingkat permintaan yang turut menurun mempengaruhi harga pada sektor ritel sebesar -2,38% (yoy).

D. Pasar Pusat Perbelanjaan

Pada tahun 2018, pasar pusat perbelanjaan sempat mengalami tantangan yang cukup besar dari bisnis online. Bermunculannya bisnis online yang pesat, dimana transaksi jual beli bisa dilakukan kapanpun dan dimanapun dengan diskon yang sering diadakan besar-besaran tiap bulannya menarik cukup besar pengunjung pusat perbelanjaan. Hal ini ditunjukkan dengan tutupnya beberapa gerai ritel dalam negeri, seperti Seven Eleven, Ramayana, Matahari Department Store, dan Lotus Department Store.

Major events happened in 2018 such as the Asian Games were very influential on economic progress, especially in the hospitality sector. Overall, the prospects for hospitality in 2018 were getting better, seen in foreign tourist arrivals and occupant levels from 32 provinces that continue to grow, as well as increased demand growth with a price index of 1.22% (yoy) greater than 2017 -16.19% (yoy).

B. Office Building

Throughout 2018, the office business still has not changed much. Although leasing activities began to increase, the occupancy rate of office buildings was still low. This can be seen in the demand index in 2018, the office sector decreased by 0.15% (qtq) and 2.36% (yoy). The prospect of the rental office sector is more dominant compared to the prospect of the selling office sector. For the Jabodebek region, the increase in demand occurred especially in the rental office sector in 2018 at 2.14% (yoy) compared to 2017 at 0.29% (yoy). Rental demand is consistently dominated by industries engaged in technology and finance. Whereas selling office space has decreased considerably, recorded in 2017 at 6.31% (yoy) while in 2018 it was 4.43% (yoy).

An increase in demand, is especially in rental offices is also supported also by an increase in the supply of leased offices. In 2018, the office supply index increased, especially in leased offices by 6.25% (yoy). The increase in rental office supply occurred especially in the Jabodebek and Banten regions. On the other hand, the supply of selling offices actually oversupplied at the beginning of 2018 due to the continued increase in supply each year, but it was not matched by demand so that there was an empty supply and accumulated in the following year. In 2018, the addition of selling office supplies was only 3.10% (yoy) compared to 2017 which was very high at 13.05% (yoy).

As seen in the many supply conditions at the beginning of the year with demand that has not increased significantly, the price growth in early 2018 has decreased. However, at the end of 2018 the condition of price growth is getting better where office prices have increased quite well, although not much has changed the condition of the office business from 0.16% (yoy) in 2017 to 2.09% (yoy).

C. Retail

In 2018, the retail sector experienced considerable pressure. The emergence of online business also influences the entire condition of the retail business. This is indicated by the close of several domestic retail outlets such as Seven Eleven, Ramayana, Matahari Department Store, and Lotus Department Store. Recorded retail strata title supply decreased by -0.42% (yoy) compared to 2017 at 0.01% (yoy). The level of retail strata title demand has decreased by -0.62% (yoy) compared to 2017 at 0.34% (yoy). The reduced supply with declining demand levels affected prices in the retail sector by -2.38% (yoy).

D. Shopping Center

In 2018, the shopping center market had experienced considerable challenges from online businesses. The emergence of a fast-online business, where buying and selling transactions can be done anytime and anywhere with discounts that are often held large-scale each month attracts quite a large number of visitors to the shopping center. This is indicated by the close of several domestic retail outlets, such as Seven Eleven, Ramayana, Matahari Department Store, and Lotus Department Store.

Indeks harga pada sektor ritel ikut koreksi sebesar -2,36% (yoy) dari tahun sebelumnya sebesar -0,40% (yoy). Inovasi merupakan salah satu kunci sukses guna mengatasi tantangan baru dari bisnis online yang menekan pasar pusat perbelanjaan. Untuk itu inovasi untuk menghadirkan arena permainan, kuliner hingga tempat kumpul menjadi salah satu jawaban bagi pengusaha dan pengelola mal untuk tetap bertahan. Inovasi ini ikut mempengaruhi permintaan pasar pusat perbelanjaan di akhir tahun sebesar 2,40% (yoy) yang lebih besar dibanding tahun sebelumnya sebesar -0,43% (yoy). Selain itu selama pertengahan 2018, beberapa pusat perbelanjaan kembali beroperasi setelah diperbaharui atau direnovasi, baik untuk penyewa lama dan baru. Hal ini membuat tingkat okupansi terbantu dengan rata-rata pada level 83,8%.

E. Pasar Apartemen Jakarta

Pada tahun 2018, prospek apartemen masih cukup menggembirakan. Terdapat dua jenis permintaan di sektor apartemen, yakni apartemen jual dan sewa. Sama seperti tahun sebelumnya permintaan pada apartemen jual masih lebih tinggi dibandingkan dengan apartemen sewa. Prospek permintaan terhadap properti komersial dalam bentuk apartemen dapat dilihat dari naiknya presentase di tahun 2018 sebesar 7.96% (yoy) dibandingkan pada tahun 2017 sebesar 7.78% (yoy). Walaupun secara kuartal permintaan apartemen tahun 2018 hanya mampu meningkat sebesar 1.73% (qtq) dibandingkan tahun 2017 sebesar 2.26% (qtq). Sedangkan berdasarkan jenisnya, permintaan apartemen jual pada tahun 2018 berhasil meningkat sebesar 7.94% (yoy) dan apartemen sewa di tahun 2018 berhasil membaik dibandingkan tahun lalu dengan peningkatan sebesar 4.53% (yoy).

Penyumbang terbesar permintaan apartemen sewa di tahun 2018 berasal dari tingginya permintaan apartemen sewa di wilayah Denpasar yang mencapai 144.41% (yoy). Tingginya permintaan di Bali berasal dari wisatawan mancanegara yang berlibur (*long stay*) di Bali. Mayoritas adalah turis dari Australia-Perth, karena bertepatan dengan libur dan musim dingin di Australia. Sehingga lebih memilih untuk berlibur di Bali. Sedangkan permintaan apartemen jual tertinggi terjadi di Banten yang mencapai 24.28% (yoy). Namun demikian, khusus di wilayah Jakarta, permintaan dalam sektor apartemen sewa cenderung melemah.

Pasokan apartemen baik apartemen sewa maupun jual di wilayah Jabodebek pada tahun 2018 masih menjadi sektor pasokan properti komersial yang kedua tertinggi yakni sebesar 3.89% (yoy) dibandingkan sektor yang lain seperti hotel, perkantoran, retail, *warehouse complex*, lahan industri maupun *convention hall*. Hal ini disebabkan karena tercatat sebanyak 16 menara apartemen berhasil diselesaikan di Jabodetabek selama tahun 2018. Ditambah pada triwulan I tahun 2018 di Banten dan di Jabodetabek muncul pengembang apartemen baru baik klasifikasi premium (The Stature Kebon Sirih) maupun menengah atas (Padmayana Senayan, Podomoro Golf View Tower 4, Jakarta Living Star, Solterra Place Pejaten). Pada triwulan III di tahun 2018 di Banten terdapat penambahan 1.043 unit apartemen dari 2 developer yaitu Burj Milenia dan Urban Town Serpong Tower I. Banyaknya apartemen baru yang masuk segmen pasar berbagai kalangan ini semakin memberi banyak pilihan yang sesuai dengan kebutuhan dan dapat meningkatkan potensi jual yang tinggi.

Indeks harga untuk sektor apartemen dari awal hingga akhir tahun 2018 secara konsisten terus tumbuh membaik. Permintaan yang masih cukup tinggi berpengaruh terhadap indeks harga apartemen yang naik dibanding tahun lalu. Pada wilayah Jabodebek, baik apartemen sewa maupun jual mengalami peningkatan sebesar 0,22% (yoy) pada apartemen sewa dan 0,34% (yoy) pada apartemen jual. Banyaknya proyek infrastruktur pemerintah yang sedang dibangun dan jalur MRT mendorong pertumbuhan harga apartemen.

Secara umum, segmen *convention hall* dan hotel menjadi segmen properti komersial terbaik pada tahun 2018. Banyaknya event di tahun 2018 seperti Asian Games, tingginya permintaan untuk kegiatan konser musik, *Meeting*, *Incentive*, *Convention* dan *Exhibition* (MICE) baik skala internasional maupun nasional menjadi

The price index in the retail sector followed a correction of -2.36% (yoy) from the previous year of -0.40% (yoy). Innovation is one of the keys to success in overcoming new challenges from online businesses that suppress the shopping center market. For that innovation to bring the arena of playground, culinary and the gathering place is one of the answers for entrepreneurs and mall managers to stay afloat. This innovation has affected the market demand for shopping centers at the end of the year by 2.40% (yoy), which is greater than the previous year at -0.43% (yoy). In addition, during mid-2018, several shopping centers returned to operation after being refurbished or renovated, both for old and new tenants. This makes the occupancy rate helped by an average of 83.8%.

E. Jakarta Apartment Market

In 2018, the outlook for apartments is still quite encouraging. There are two types of demand in the apartment sector; apartments for sale and rent. Just like the previous year, demand for selling apartments was still higher compared to rental apartments. The prospect of demand for commercial property in the form of apartments can be seen from the increase in the percentage in 2018 of 7.96% (yoy) compared to 2017 at 7.78% (yoy). Although quarterly demand for apartments in 2018 was only able to increase by 1.73% (qtq) compared to 2017 at 2.26% (qtq). Meanwhile, based on the type, the demand for selling apartments in 2018 managed to increase by 7.94% (yoy) and rental apartments in 2018 managed to improve compared to last year with an increase of 4.53% (yoy).

The biggest contributor to the demand for rental apartments in 2018 came from the high demand for rental apartments in the Denpasar area which reached 144.41% (yoy). The high demand in Bali comes from foreign tourists who are on a long stay in Bali. The majority are tourists from Australia-Perth, because it coincides with holidays and winter in Australia so they prefer to have vacation in Bali. While the highest demand for selling apartments occurred in Banten which reached 24.28% (yoy). However, especially in the Jakarta region, demand in the rental apartment sector tends to weaken.

The supply of apartments for both rental and sale apartments in the Jabodebek area in 2018 was still the second highest commercial property supply sector, which was 3.89% (yoy) compared to other sectors such as hotels, offices, retail, warehouse complex, industrial land and convention hall. This is due to the fact that 16 apartment towers were successfully completed in Jabodetabek during 2018. Also, in the first quarter of 2018 in Banten and in Jabodetabek, new apartment developers emerged, both premium classifications (The Stature Kebon Sirih) and upper class (Padmayana Senayan, Podomoro Golf View Tower 4, Jakarta Living Star, Solterra Place Pejaten). In the third quarter of 2018 in Banten there were an additional 1,043 apartment units from 2 developers, namely Burj Milenia and Urban Town Serpong Tower I. The many new apartments that entered the market segment of these various groups increasingly gave many choices to suit their needs and could increase high selling potential.

The price index for the apartment sector from the beginning to the end of 2018 continued to grow steadily. Demand that was still quite high has an effect on the rising apartment price index compared to last year. In the Jabodebek area, both rental and selling apartments increased by 0.22% (yoy) in rental apartments and 0.34% (yoy) in selling apartments. The large number of government infrastructure projects that are being built and the MRT line are driving the growth of apartment prices.

In general, the convention hall and hotel segment became the best commercial property segment in 2018. The many events in 2018 such as the Asian Games, the high demand for music concerts, Meetings, Incentive, Convention and Exhibition (MICE) both international and national scale became one of the segments

salah satu segmen yang cukup ikut mendorong perkembangan harga properti komersial yang meningkat dari 0,50% (yoy) pada triwulan sebelumnya menjadi 1,03% (yoy) pada triwulan IV 2018. Sedangkan perkembangan permintaan properti komersial secara tahunan meningkat sebesar 3,19% (yoy) lebih tinggi dibandingkan 1,17% (yoy) di tahun 2017. Kenaikan permintaan tertinggi terjadi pada segmen hotel sebesar 11,94% (yoy) khususnya di wilayah Denpasar, Surabaya dan Medan. Disusul segmen apartemen sebesar 7,96% (yoy) terutama apartemen jual di wilayah Banten dan apartemen sewa di Denpasar.

Diharapkan pertumbuhan permintaan dan harga pada properti komersial di tahun selanjutnya dapat terus membaik. Peran pemerintah sebagai regulator dengan berbagai kebijakan baru seiring tantangan yang muncul diharapkan dapat membantu prospek sektor properti semakin membaik di waktu yang akan datang.

that contributed significantly to the development of commercial property prices which increased from 0.50% (yoy) in the previous quarter to 1.03% (yoy) in the fourth quarter of 2018. While annual demand for commercial property increased by 3.19% (yoy) higher than 1.17% (yoy) in 2017. The highest increase in demand occurred in the hotel segment by 11.94% (yoy), especially in the areas of Denpasar, Surabaya and Medan. Followed by the apartment segment at 7.96% (yoy), especially selling apartments in the Banten region and rental apartments in Denpasar.

It is expected that growth in demand and prices on commercial property in the next year can continue to improve. The role of the government as a regulator with various new policies as challenges arise are expected to help the prospect of the property sector to improve in the future.

TINJAUAN OPERASI PER SEGMENT USAHA

Operational Review Per Business Segment

Segmen usaha atau operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup ("Perseroan") yang secara regular direview oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Kegiatan operasi Perseroan terdiri dari 3 (tiga) segmen usaha yaitu Real Estat (Perkantoran), Apartemen dan Hotel. Masing-masing segmen berkontribusi penting bagi pencapaian laba konsolidasi Perseroan.

Business segments or operations are identified based on internal reports regarding the components of the Group ("the Company") which are regularly reviewed by "operational decision makers" in order to allocate resources and assess the performance of operating segments.

The Company's operational activities consist of 3 (three) business segments, namely Real Estate (Offices), Apartments and Hotels. Each segment importantly contributes to the achievement of the Company's consolidated profit.

Tabel Laba (rugi) bersih per segmen
(dalam juta rupiah)

Table of Profit (Loss) - Net per segment
(in million rupiah)

AKUN	PERKANTORAN Office		APARTEMEN Apartment		HOTEL Hotel		ACCOUNT
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	
Penjualan dan Pendapatan Usaha	44.208	33.677	42.579	5.388	47.626	45.921	Sales and Revenues
Hasil Segmen	9.910	33.513	17.150	5.388	19.638	19.080	Segment Results
Laba (Rugi) Sebelum Pajak	210.619	216.746	28.011	1.386	(4.434)	(8.672)	Income (loss) Before Tax
Aset Segmen	4.748.781	6.718.991	71.427	72.684	177.961	220.352	Segment Assets
Liabilitas Segmen	137.558	104.604	9.763	10.359	94.177	105.505	Segment Liabilities
Pengeluaran Modal	3.674	2.419	21	2	1.669	2.065	Capital Expenditure
Penyusutan	599	88	105	103	11.654	12.318	Depreciation

AKUN	Tidak dapat dialokasikan Can not be allocated		ELIMINASI Elimination		KONSOLIDASI Consolidation		ACCOUNT
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	
Penjualan dan Pendapatan Usaha	-	-	-	-	134.413	84.986	Sales and Revenues
Hasil Segmen	-	-	-	-	46.698	57.981	Segment Results
Laba (Rugi) Sebelum Pajak	(21.381)	(18.888)	-	-	212.815	190.572	Income (loss) Before Tax
Aset Segmen	796.179	702.516	1.696.686	(513.682)	7.491.034	7.200.861	Segment Assets
Liabilitas Segmen	358.900	303.893	(2.908)	-	597.490	524.361	Segment Liabilities
Pengeluaran Modal	23.173	4.690	-	-	28.537	9.176	Capital Expenditure
Penyusutan	736	761	-	-	13.094	13.270	Depreciation

Pada tahun 2018 jumlah penjualan dan pendapatan usaha konsolidasi mencapai Rp 134.413 juta, meningkat 58,16%, dibandingkan tahun 2017 sebesar Rp 84.986 Juta. Peningkatan yang cukup signifikan disebabkan karena masing-masing segmen usaha memberi kontribusi yang besar terhadap penjualan dan pendapatan usaha.

Penjualan dan pendapatan usaha dari segmen perkantoran berkontribusi terhadap konsolidasi sebesar 32,89%, segmen apartemen sebesar 31,68% dan segmen hotel sebesar 35,43%.

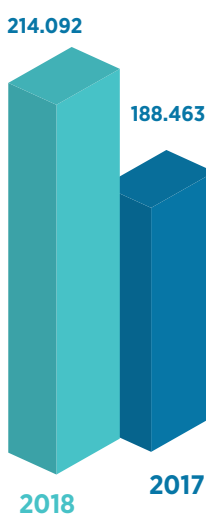
In 2018 the total sales and consolidated business revenues reached IDR 134,413 million, an increase of 58.16%, compared to 2017 amounting to IDR 84,986 million. A significant increase was caused by each business segment contributing greatly to sales and business revenues.

Sales and operating revenues from the office segment contributed to the consolidation of 32.89%, the apartment segment by 31.68% and the hotel segment by 35.43%.

TINJAUAN KEUANGAN

Financial Review

Jumlah Laba Komprehensif
Total Comprehensive Income



Dalam Jutaan Rupiah
In Million Rupiah

Tinjauan keuangan mengacu pada Laporan Keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018. Laporan Keuangan telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan dan mendapat opini Wajar dalam semua hal yang material.

Financial review referred to the Financial Statement for year ended on December 31, 2018. Financial Statement had been audited by Public Accountant Office (KAP) of Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Partners and obtained Fair in all material matters.

Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasi
(dalam juta rupiah)

Comprehensive Consolidated Income Statement
(in million rupiah)

URAIAN	2018	2017	Perubahan Change(%)	DESCRIPTION
Penjualan dan Pendapatan Usaha	134.413	84.986	58,16	Sales and Revenues
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	87.715	27.005	224,81	Cost of Sales and Direct Costs
Laba Bruto	46.698	57.981	(19,46)	Gross Profit
Beban Usaha dan Penghasilan Lain-lain	166.117	132.591	25,29	Operating Expenses and Other Income
Laba Sebelum Pajak	212.815	190.572	11,67	Profit before tax
Beban Pajak Penghasilan Neto	2.245	2.072	8,35	Income Net Tax Expense
Laba Bersih Tahun Berjalan	210.570	188.500	11,71	Net Profit for The Year
Penghasilan Komprehensif Lain	3.522	(37)	(9618,92)	Other Comprehensive Income
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan	214.092	188.463	13,60	Total Comprehensive Income for The Year
Laba Bersih Tahun Berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Net Profit for The Year Attributable to:
- Pemilik Entitas Induk	212.249	190.404	11,47	- Owners of the Company
- Kepentingan Nonpengendali	(1.679)	(1.904)	(11,82)	- Non-controlling Interests
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada:				Total Comprehensive Income for The Year Attributable to:
- Pemilik Entitas Induk	215.506	190.420	13,17	Owners of the Company -
- Kepentingan Nonpengendali	(1.414)	(1.957)	(27,75)	Non-controlling Interests -

Penjualan dan Pendapatan Usaha

Pada tahun 2018, jumlah pendapatan usaha meningkat 58,16% menjadi Rp 134.413 juta, dibandingkan tahun 2017 sebesar Rp 84.986 juta. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan pengakuan pendapatan dari penjualan perkantoran dan apartemen serta pendapatan hotel. Penjualan dan pendapatan dari pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan adalah PT. Eastern Capital dan BUT Inpex Masela Ltd.

Beban Pokok Penjualan

Pada tahun 2018, jumlah beban pokok penjualan meningkat 224,81% dengan mencatatkan angka sebesar Rp 87.715 juta, jika dibandingkan tahun 2017 sebesar Rp 27.005 juta. Meningkatnya beban pokok penjualan tersebut disebabkan karena adanya beban pokok penjualan untuk apartemen dan perkantoran, meningkatnya beban langsung hotel untuk pemeliharaan, gaji dan tunjangan serta lain-lain.

Laba Bruto

Pada tahun 2018, jumlah laba bruto menurun 19,46% menjadi sebesar Rp 46.698 juta, dibandingkan tahun 2017 sebesar Rp 57.981 juta. Penurunan ini terutama disebabkan oleh meningkatnya beban pokok penjualan dan beban langsung.

Beban Usaha Dan Penghasilan Lain-Lain

Pada tahun 2018, jumlah beban usaha dan penghasilan lain-lain meningkat sebesar 25,29% menjadi Rp 166.117 juta dibandingkan tahun 2017 sebesar Rp 132.591 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan (penurunan) nilai wajar properti investasi (neto), pendapatan bunga dan keuntungan dan kerugian lain-lain (neto).

Laba Sebelum Pajak

Pada tahun 2018, jumlah laba sebelum pajak meningkat 11,67% menjadi Rp 212.815 juta, dibandingkan tahun 2017 sebesar Rp 190.572 juta.

Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan

Pada tahun 2018, jumlah laba komprehensif tahun berjalan meningkat 13,60% menjadi Rp 214.092 juta, dibandingkan tahun 2017 sebesar Rp 188.463 juta. Kebijakan manajemen dalam mengelola laba komprehensif adalah dengan mengatribusikan laba bersih tahun berjalan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non-pengendali.

Sales and Business Revenues

In 2018, the total operating income increased 58.16% to IDR 134,413 million, compared to 2017 amounting to IDR 84,986 million. The increase was mainly due to an increase in recognition of revenue from office and apartment sales and hotel revenues. Sales and revenues from customers that exceed 10% of the total sales and revenues are PT. Eastern Capital and BUT InpexMasela Ltd.

Cost of Sold Goods

In 2018, the total cost of goods sold increased by 224.81% by recording a figure of IDR 87,715 million, compared to 2017 of IDR 27,005 million. The increase was due to the cost of goods sold for apartments and offices, increasing direct hotel expenses for maintenance, salaries and benefits, and others.

Gross Profit

In 2018, the gross profit decreased by 19.46% to IDR 46,698 million, compared to 2017 of IDR 57,981 million. This decrease was mainly due to the increase in cost of goods sold and direct expenses.

Operating Expenses and Other Income

In 2018, the total operating expenses and other income increased by 25.29% to IDR 166,117 million compared to 2017 amounting to IDR 132,591 million. This increase was mainly due to an increase (decrease) in the fair value of investment property (net), interest income and other gains and losses (net).

Profit Before Tax

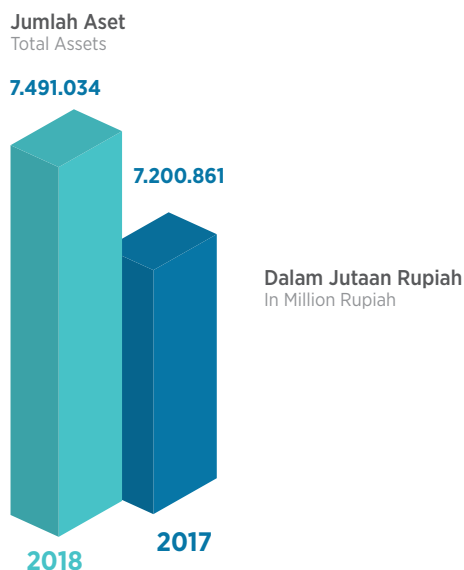
In 2018, the amount of pre-tax profit increased by 11.67% to IDR 212,815 million, compared to 2017 of IDR 190,572 million.

Total Comprehensive Profit for the Year

In 2018, the total comprehensive income for the year increased by 13.60% to IDR 214,092 million, compared to 2017 amounting to IDR 188,463 million. Management's policy in managing comprehensive income is by attributing current year's net income to owners of the parent and non-controlling interests.

LAPORAN POSISI KEUANGAN

Financial Position Report



Pada tahun 2018, Aset Perseroan mengalami peningkatan 4,03% atau sebesar Rp 290.173 juta lebih tinggi dibanding tahun lalu yang tercatat sebesar Rp 7.200.861 juta. Hal yang sama juga terjadi pada Ekuitas Perseroan yang mengalami peningkatan sebesar 3,25%, dan Liabilitas sebesar 13,95%.

In 2018, the Company's assets increased by 4.03% or IDR 290,173 million, higher than last year which was recorded at IDR 7,200,861 million. The same thing also happened to the Company's Equity which increased by 3.25%, and Liabilities by 13.95%.

Aset

Aset Perseroan terdiri dari aset lancar dan aset tidak lancar.

Assets

The Company's assets consist of current assets and non-current assets.

Aset Lancar**Current Assets**

(dalam juta rupiah)

(in million rupiah)

	2018	2017	Perubahan Change(%)	
URAIAN				DESCRIPTION
Kas dan Setara Kas	382.603	175.171	118,42	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha kepada Pihak Ketiga	11.020	12.914	(14,67)	Trade Receivable from Third Parties
Piutang Lain-lain	4.606	8.318	(44,63)	Other Receivable
Persediaan Aset Real Estat	746.401	682.139	9,42	Real Estate Assets Inventories
Pajak Dibayar di Muka	20.970	9.134	129,58	Prepaid Taxes
Biaya Dibayar di Muka dan Uang Muka	8.588	11.786	(27,13)	Prepaid Expenses and Advances
Jumlah Aset Lancar	1.174.188	899.462	30,54	Total Current Assets

Pada tahun 2018, aset lancar mengalami peningkatan 30,54% menjadi Rp 1.174.188 juta dari sebelumnya di tahun 2017 sebesar Rp 899.462 juta. Peningkatan ini didominasi oleh kas dan setara kas, persediaan aset real estate serta pajak dibayar dimuka. Kas dan setara kas mengalami peningkatan 118,42% menjadi Rp 382.603 juta dibandingkan tahun 2017 yang sebesar Rp 175.171 juta. Pada piutang usaha kepada pihak ketiga mengalami penurunan sebesar 14,67%, hal yang sama terjadi pada piutang lain-lain yang mengalami penurunan tertinggi diantara aset lancar lainnya sebesar 44,63%. Persediaan aset real estate sedikit mengalami peningkatan 9,42%, sedangkan pajak dibayar dimuka meningkat cukup signifikan sebesar 129,58% menjadi Rp 20.970 juta serta biaya dibayar dimuka dan uang muka menurun sebesar 27,13%.

In 2018, current assets increased by 30.54% to IDR 1,174,188 million from the previous year of IDR 899,462 million. This increase was dominated by cash and cash equivalents, inventory of real estate assets and prepaid taxes. Cash and cash equivalents increased by 118.42% to IDR 382.603 million compared to 2017 which amounted to IDR 175,171 million. In trade accounts receivable to third parties decreased by 14.67%, the same thing happened to other receivables which experienced the highest decline among other current assets of 44.63%. Inventories of real estate assets slightly increased by 9.42%, while prepaid taxes increased significantly by 129.58% to IDR 20,970 million and prepayments and advances decreased by 27.13%.

Aset Tidak Lancar**Non-Current Assets**

(dalam juta rupiah)

(in million rupiah)

	2018	2017	Perubahan Change(%)	
URAIAN				DESCRIPTION
Piutang Lain-lain kepada Pihak Ketiga	2.949	2.730	8,02	Other Receivables from Third Parties
Persediaan	296.873	296.688	0,06	Inventories
Uang Muka Investasi Saham	2.500	11.802	(78,82)	Advances for Investment in Stock
Investasi pada Entitas Asosiasi	3.585.883	3.592.041	(0,17)	Investment in Associates
Properti Investasi - Nilai Wajar	2.160.672	2.155.260	0,25	Investment Properties - Fair Value
Aset Tetap - setelah Dikurangi Akumulasi Penyusutan	222.750	191.280	16,45	Property and Equipment - Net of Accumulated Depreciation
Aset Pajak Tangguhan	130	45	188,89	Deferred Tax Assets
Aset Lainnya	45.089	51.553	(12,54)	Other Assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	6.316.846	6.301.399	0,25	Total Non-Current Assets
Jumlah Aset	7.491.034	7.200.861	4,03	Total Assets

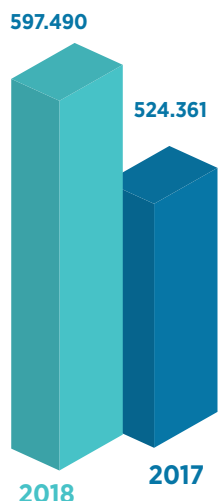
Aset tidak lancar terdiri dari piutang lain-lain kepada pihak ketiga, persediaan, uang muka investasi saham, investasi pada entitas asosiasi, properti investasi, aset tetap, aset pajak tangguhan dan aset lainnya.

Non-current assets consist of other receivables from third parties, inventories, advances in stock investments, investments in associates, investment property, fixed assets, deferred tax assets and other assets.

Pada tahun 2018, jumlah aset tidak lancar mengalami peningkatan sebesar 0,25% menjadi Rp 6.316.846 juta. Peningkatan tersebut didominasi oleh piutang lain-lain kepada pihak ketiga sebesar 8,02%, persediaan sebesar 0,06%, properti investasi-nilai wajar sebesar 0,25%, aset tetap setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar 16,45% dan aset pajak tangguhan sebesar 188,89%.

In 2018, the number of non-current assets increased by 0.25% to IDR 6,316,846 million. The increase was dominated by other receivables to third parties amounting to 8.02%, inventories of 0.06%, investment property-fair value of 0.25%, fixed assets after deducting accumulated depreciation of 16.45% and deferred tax assets amounting to 188.89%.

Liabilitas Liability



Dalam Jutaan Rupiah
In Million Rupiah

Liabilitas

Liabilitas terdiri atas liabilitas jangka pendek dan liabilitas jangka panjang. Jumlah liabilitas per 31 Desember 2018 tercatat mengalami peningkatan sebesar 13,95% menjadi dengan setara nominal sebesar Rp 597.490 Juta . Mengenai perubahan tersebut dapat dilihat pada penjelasan berikut ini :

Liability

Liabilities consist of short-term liabilities and long-term liabilities. The total liabilities as of December 31, 2018 recorded an increase of 13.95% to IDR 597,490 Million. Regarding these changes can be seen in the following explanation:

Liabilitas Jangka Pendek

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

Liabilitas jangka pendek mengalami peningkatan 38,30% menjadi sebesar Rp 150.466 juta dibandingkan tahun 2017 sebesar Rp 108.794 juta. Peningkatan ini terutama di dominasi oleh biaya yang masih harus dibayar, uang muka penjualan, utang usaha, utang lain-lain, utang pajak, utang bank jangka pendek, pendapatan diterima di muka dan utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun sebagaimana rincian pada tabel bawah ini.

Short-Term Liability

Liabilities consist of short-term liabilities and long-term liabilities. Short-term liabilities consist of short-term bank loans, trade payables, other payables, tax debts, accrued expenses, tenants' security deposits and sales advances, long-term debt maturing in one year and income received in advance.

Short-term liabilities increased by 38.30% to IDR 150,466 million compared to 2017 of IDR 108,794 million. This increase was mainly dominated by accrued expenses, sales advances, trade payables, other debts, tax debts, short-term bank loans, upfront income received and long-term bank loans due in one year as detailed in the table below.

(dalam juta rupiah)

(in million rupiah)

	2018	2017	Perubahan Change(%)	
URAIAN				DESCRIPTION
Utang Bank Jangka Pendek	13.703	11.978	14,40	Short-Term Bank Loans
Utang Usaha	23.340	13.917	67,71	Trade Payables
Utang Lain-lain	3.357	2.225	50,88	Other Payables
Utang Pajak	1.554	1.259	23,43	Tax Payables
Biaya yang Masih Harus Dibayar	28.614	6.405	346,74	Accrued Expenses
Uang Jaminan Penyewa	717	864	(17,01)	Tenants' Security Deposits
Uang Muka Penjualan	353	205	72,20	Advances from Customers
Utang Bank Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	60.542	58.283	3,88	Long-Term Bank Loans - Current Maturities
Pendapatan Diterima di Muka	18.286	13.658	33,88	Unearned Revenues
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	150.466	108.794	38,30	Total Current Liabilities

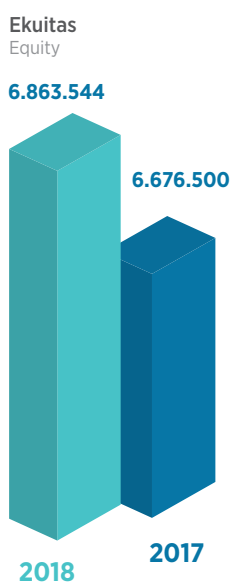
Liabilitas Jangka Panjang

Liabilitas jangka panjang terdiri dari uang jaminan penyewa, uang muka penjualan, utang jangka panjang, pendapatan diterima dimuka, dan liabilitas imbalan pascakerja. Liabilitas jangka panjang meningkat sebesar 7,57%.

(dalam juta rupiah)

(in million rupiah)

	2018	2017	Perubahan Change(%)	
URAIAN				DESCRIPTION
Uang Jaminan Penyewa	12.155	10.903	11,48	Tenants' Security Deposits
Uang Muka Penjualan	94.537	152.163	(37,87)	Advances from Customers
Utang Jangka Panjang	329.292	241.829	36,17	Long-Term Loans
Pendapatan Diterima di Muka	456	322	41,61	Unearned Revenues
Liabilitas Imbalan Pascakerja	10.584	10.350	2,26	Employee Benefits Liability
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	447.024	415.567	7,57	Total Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas	597.490	524.361	13,95	Total Liabilities



Long-Term Liability

Long-term liabilities consist of tenants' security deposits, sales advances, long-term debt, prepaid income, and post-employment benefits liabilities. Long-term liabilities increased by 7.57%.

Ekuitas

Ekuitas terdiri dari modal saham, tambahan modal disetor, selisih transaksi perubahan ekuitas entitas asosiasi, penghasilan komprehensif lain, saldo laba dan kepentingan nonpengendali. Ekuitas yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 mencatatkan nilai nominal yang cukup tinggi sebesar Rp 6.893.544 juta dibandingkan tahun 2017 sebesar Rp 6.676.500 juta. Sedangkan untuk Modal Saham dan Tambahan Modal Disetor tidak ada perubahan.

Equity

Equity consists of share capital, additional paid-in capital, difference in changes in equity transactions of associates, other comprehensive income, retained earnings and non-controlling interests. The equity ending on December 31, 2018 recorded a high nominal value of IDR 6,893,544 million compared to 2017 amounting to IDR 6,676,500 million. There were no change in Stock Capital and Additional Paid-in Capital.

(dalam juta rupiah)

(in million rupiah)

	2018	2017	Perubahan Change(%)	
URAIAN				DESCRIPTION
Modal Saham	780.076	780.076	0,00	Share Capital
Tambahan Modal Disetor	222.443	222.443	0,00	Additional Paid-in Capital
Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas - Entitas Asosiasi	412	412	0,00	Difference due to Change in Equity of Associates
Penghasilan Komprehensif Lain	37	(3.220)	(101,15)	Other Comprehensive Income
Saldo Laba - Ditetapkan Penggunaannya - Tidak Ditetapkan Penggunaannya	35.000 5.791.926	30.000 5.584.677	16,67 3,71	Retained Earnings - Appropriated - Unappropriated
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	6.829.894	6.614.388	3,26	Equity Attributable to: Owners of the Company
Kepentingan Non Pengendali	63.650	62.112	2,48	Non-Controlling Interest
Jumlah Ekuitas	6.893.544	6.676.500	3,25	Total Equity

LAPORAN ARUS KAS

Cash Flow Statement

(dalam juta rupiah)

(in million rupiah)

	2018	2017	Perubahan Change(%)	
URAIAN				DESCRIPTION
Arus Kas dari Aktivitas Operasi	(145.616)	(146.717)	(0,75)	Cash Flow from Operating Activities
Arus Kas dari Aktivitas Investasi	260.539	112.654	131,27	Cash Flow from Investing Activities
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan	92.563	69.264	33,64	Cash Flow from Financing Activities
Kenaikan Bersih Kas dan Setara Kas	207.486	35.201	489,43	Net Increase in cash and Cash Equivalents
Kas dan Setara Kas Awal Tahun	175.171	139.869	25,24	Cash and Cash Equivalents at Beginning of The Year
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun	382.603	175.171	118,42	Cash and Cash Equivalents at End of The Year

Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi pada tahun 2018 mengalami perubahan sebesar minus 0,75% menjadi minus Rp 145.616 juta. Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi terjadi perubahan sebagai akibat dari penerimaan dari pelanggan, penerimaan bunga dan pembayaran-pembayaran yang dikeluarkan untuk operasional perusahaan seperti pembayaran beban pajak final, pajak penghasilan, pembayaran kas kepada karyawan, pembayaran kas kepada pemasok, beban operasional lainnya dan pembayaran beban keuangan.

Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Kas bersih yang digunakan pada aktivitas investasi mengalami perubahan pada tahun 2018 sebesar 131,27% menjadi Rp 260.539 juta, dengan pencatatan nominal sebelumnya pada tahun 2017 sebesar Rp 112.654 juta. Hal ini terutama disebabkan oleh penerimaan dividen entitas asosiasi sebesar Rp 272.169 juta, pengembalian uang muka investasi dan pencairan deposito berjangka dan rekening yang dibatasi penggunaannya.

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Kas keluar dari aktivitas pendanaan tahun 2018 mengalami perubahan pada tahun 2018 sebesar 33,64% menjadi Rp92.563 juta, yang sebelumnya tercatat sebesar Rp 69.264 juta. Hal ini terutama disebabkan oleh peningkatan penerimaan utang bank jangka panjang dan jangka pendek serta pembayaran utang bank jangka panjang dan jangka pendek.

Kenaikan Bersih Kas dan Setara Kas

Selama tahun 2018 Perseroan mencatat nominal kas keluar bersih senilai Rp 207.486 Juta atau mengalami kenaikan persentase sebesar 489,43% dibandingkan tahun sebelumnya pada tahun 2017 sebesar Rp 35.201 juta. Disisi lain untuk kas dan setara kas awal tahun dan kas dan setara kas akhir tahun masing - masing tercatat mengalami peningkatan sebesar 25,24% dengan nilai Rp 175.171 juta dan 118,42% dengan nilai kas dan setara kas akhir tahun sebesar Rp 382.603 juta.

Cash Flow from Operating Activities

Net cash used for operating activities in 2018 changed by minus 0.75% to minus IDR 145,616 million. Net cash flow used for operating activities changed as a result of customer receipts, interest receipts and payments incurred for the company's operations such as payment of final tax burden, income tax, cash payments to employees, cash payments to suppliers, other operating expenses and payment of financial expenses.

Cash Flow from Investment Activities

Net cash used in investment activities changed in 2018 by 131.27% to IDR 260,539 million, with a nominal recording previously in 2017 of IDR 112,654 million. This was mainly due to dividends from associates of IDR 272,169 million, returns on investment advances and disbursement of restricted time deposits and accounts.

Cash Flow from Funding Activities

Cash out of funding activities in 2018 changed in 2018 by 33.64% to IDR92,563 million, previously recorded at IDR69,264 million. This was mainly due to the increase in long-term and short-term bank debt receipts and payment of long-term and short-term bank loans.

Net Increase in Cash and Cash Equivalents

During 2018 the Company recorded a net cash out value of IDR207,486 million or experienced a cash increase of 489.43% compared to the previous year in 2017 of IDR35,201 million. On the other hand, cash and cash equivalents at the beginning of the year and end of year recorded an increase of 25.24% with a value of IDR175,171 million and 118.42% with the value of cash and cash equivalents at the end of the year amounting to IDR382.603 million.

KEMAMPUAN MEMBAYAR HUTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG

Solvency and Receivables Collectability

Kemampuan Perseroan untuk melunasi kewajiban jangka pendek diukur dengan menggunakan rasio likuiditas. Untuk mengukur kemampuan memenuhi kewajiban jangka panjang, Perseroan menggunakan rasio solvabilitas yang diukur dengan membuat perbandingan seluruh liabilitas terhadap seluruh aset dan perbandingan seluruh liabilitas terhadap ekuitas.

The Company's ability to pay off short-term liabilities is measured using liquidity ratios. To measure the ability to meet long-term obligations, the Company uses solvability ratios measured by making a comparison of all liabilities to all assets and the ratio of all liabilities to equity.

Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas menunjukkan kemampuan Perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek. Pada tahun 2018, rasio likuiditas tercatat sebesar 780,37% sedangkan pada tahun 2017 tercatat 826,76%. Perseroan memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja dengan cara mempertahankan kecukupan jumlah kas dan setara kas sebagai upaya untuk mengantisipasi apabila terjadi gangguan yang tak terduga dari penagihan kas.

Rasio Solvabilitas

Rasio solvabilitas dapat dilihat dari rasio utang terhadap aset atau *Debt to Assets Ratio* (DAR) dan rasio utang terhadap ekuitas atau *Debt to Equity Ratio* (DER). DAR digunakan untuk menjamin keseluruhan kewajiban atau utang.

Pada tahun 2018, *Debt to Assets Ratio* tercatat sebesar 7,98%, meningkat dibanding tahun lalu sebesar 7,28%. Kondisi yang sama juga terjadi pada *Debt to Equity Ratio* yang tercatat sebesar 8,67% lebih tinggi dibandingkan tahun lalu sebesar 7,85%.

Kolektibilitas Piutang

Kemampuan Perseroan dalam menagih piutang (*collection period*) pada akhir tahun 2018 tercatat lebih cepat menjadi 30 hari dibandingkan tahun 2017 selama 55 hari. Sedangkan untuk *Receivable Turn Over* tahun 2018 mengalami peningkatan menjadi 12 kali dibandingkan tahun 2017 sebanyak 7 kali.

Liquidity Ratio

The liquidity ratio shows the Company's ability to fulfil short-term obligations. In 2018, the liquidity ratio was recorded at 780.37% while in 2017 it was recorded at 826.76%. The Company maintains sufficient funds to finance working capital needs by maintaining adequate amounts of cash and cash equivalents in an effort to anticipate unexpected disruptions from cash collection.

Solvency Ratio

Solvency ratio can be seen from the Debt to Assets Ratio (DAR) and Debt to Equity Ratio (DER). DAR is used to guarantee overall liabilities or debt.

In 2018, Debt to Assets Ratio was recorded at 7.98%, increased compared to last year's 7.28%. The same condition also occurred in the Debt to Equity Ratio which was recorded at 8.67% higher than last year's 7.85%.

Receivables Collectability

The Company's ability to collect receivables (collection period) at the end of 2018 was recorded to be faster to 30 days compared to 2017 for 55 days. Receivable Turn Over in 2018 has increased to 12 times compared to 2017 as many as 7 times.

STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN ATAS STRUKTUR MODAL

Capital Structure and Management Policy on Capital Structure

Struktur modal merupakan perbandingan antara penggunaan modal sendiri dengan pinjaman baik jangka pendek maupun jangka panjang. Kebijakan manajemen atas struktur permodalan bertujuan untuk memastikan bahwa Perseroan senantiasa menjaga rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi Pemegang Saham.

Capital structure is a comparison between the use of own capital and loans both short and long term. The management policy on the capital structure aims to ensure that the Company continues to maintain a healthy capital ratio to support the business and to maximise returns for Shareholders.

(dalam juta rupiah)

(in million rupiah)

	2018		2017		
	Nilai Value	(%)	Nilai Value	(%)	
Liabilitas	597.490	7,98%	524.361	7,28%	Liability
Ekuitas	6.893.544	92,02%	6.676.500	92,72%	Equity
Aset	7.491.034	100,00%	7.200.861	100,00%	Assets

Pada tahun 2018 komposisi struktur modal Perseroan terdiri dari 7,98% liabilitas dan 92,02% ekuitas. Liabilitas yang digunakan untuk membiayai aset pada tahun 2018 lebih tinggi di bandingkan catatan liabilitas tahun 2017 sebesar 7,28%, sedangkan ekuitas yang digunakan untuk membiayai aset pada tahun 2018 lebih rendah menjadi 92,02% dibandingkan tahun 2017 yang mencatat ekuitas sebesar 92,72%. Manajemen telah mengelola permodalan dengan mempertimbangkan perkembangan dan keberlanjutan bisnis Perseroan.

In 2018 the composition of the Company's capital structure consisted of 7.98% liabilities and 92.02% equity. The liabilities used to finance assets in 2018 were higher compared to the 2017 liabilities record of 7.28%, while the equity used to finance assets in 2018 was lower to 92.02% compared to 2017 which recorded an equity of 92.72%. Management has managed capital by considering the development and business continuity of the Company.

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

Material Bonds for Capital Goods Investment

Selama tahun 2018 tidak terdapat ikatan material atas investasi barang modal pada Perseroan.

During 2018 there was no material bond to capital investment in the Company.

DAMPAK PERUBAHAN HARGA

Impact of Price Changes

Selama tahun 2018 tidak terjadi perubahan harga yang berdampak signifikan pada Perseroan.

During 2018 there were no price changes that had a significant impact on the Company.

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

Material Information and Facts that Occur After the Date of the Accountant Report

Sepanjang tahun 2018, tidak ada informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal Laporan Akuntan. Sehingga tidak ada informasi terkait dengan jenis transaksi dan dampaknya terhadap kinerja Perseroan.

Throughout 2018, there was no material information and facts that occurred after the date of the Accountant's Report. Therefore there was no information related to the type of transaction and its impact on the Company's performance.

PERBANDINGAN ANTARA TARGET/ PROYEKSI PADA AWAL TAHUN BUKU DENGAN HASIL YANG DICAPAI (REALISASI) 2018

Comparison Between Targets/Projections at the Beginning of the Book Year with Results Reached (Realisation) 2018

Pada tahun 2018, kinerja Perseroan menunjukkan peningkatan untuk beberapa indikator keuangan terhadap kinerja tahun 2017 seperti penjualan dan pendapatan usaha dan ekuitas. Namun, beberapa indikator keuangan belum sesuai dengan target yang diharapkan seperti laba komprehensif tahun berjalan.

In 2018, the Company's performance showed an increase for several financial indicators on performance in 2017 such in as sales and operating income and equity. However, some financial indicators were not yet in line with the expected targets such as comprehensive income for the year.

TARGET /PROYEKSI YANG INGIN DICAPAI PERSEROAN PADA TAHUN 2019

Targets/Projections the Company Wants to Achieve in 2019

Perubahan dan tekanan dari banyak aspek yang bersumber dari kondisi perekonomian global maupun domestik menjadi tantangan yang baru setiap tahunnya terutama pada kondisi properti tahun 2019. Diharapkan pada tahun 2019 proyek-proyek yang sedang di bangun dapat berjalan sesuai rencana, menciptakan lingkungan yang lebih baik dan dapat menawarkan produk berkualitas, inovatif serta mampu mempertahankan profitabilitas dan pengembalian investasi yang optimal.

Changes and pressures from many aspects originating from global and domestic economic conditions have become new challenges each year, especially in property conditions in 2019. It is expected that by 2019 projects that are being built will be able to run according to plan, create a better and more sustainable environment, able to offer quality and innovative products and able to maintain optimal profitability and return on investment.

Perseroan menargetkan pada tahun 2019 memperoleh Penjualan & Pendapatan Usaha sebesar Rp 150 miliar atau diharapkan mampu lebih besar dari angka tersebut karena Perseroan menargetkan laba pada tahun 2019 sebesar Rp 100 miliar.

In 2019 the Company targets to obtain Sales & Operating Revenues of IDR 150 billion or expected to be able to outperform this figure because the Company targets the profit in 2019 of IDR 100 billion.

KEBIJAKAN & PEMBAYARAN DIVIDEN

Policy & Dividend Payments

Berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham, dan dengan mempertimbangkan keberlangsungan dan strategi Perusahaan, pada tahun 2018 Perseroan tidak membagikan dividen kepada Pemegang Saham.

Based on the decision of the General Meeting of Shareholders, and taking into account the sustainability and strategy of the Company, in 2018 the Company did not distribute dividends to the Shareholders.

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

The Use of Funds from Public Offering

Realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum sebagai berikut:

The use of funds proceeds from the public offering is as follows:

JENIS PENAWARAN UMUM Type of Public Offering	TANGGAL EFEKTIF Effective Date	NILAI REALISASI HASIL PENAWARAN UMUM Realization Value of Public Offering Results			RENCANA PENGGUNAAN DANA MENURUT POSPEKTUS Plan of Fund Appropriation Based on Prospectus	REALISASI PENGGUNAAN DANA MENURUT POSPEKTUS Realization of Fund Appropriation Based on Prospectus	SISA DANA HASIL PENAWARAN UMUM Remaining Funds from Public Offering
		JUMLAH HASIL PENAWARAN UMUM Amount of Public Offering Results	BIAYA PENAWARAN UMUM Public Offering Cost	HASIL BERSIH Net Results	MODAL KERJA PERSEROAN Company Working Capital	MODAL KERJA PERSEROAN Company Working Capital	
Initial Public Offering (IPO)	14/12/11	400.000	17.557	382.443	382.443	382.443	0
Jumlah		400.000	17.557	382.443	382.443	382.443	0

INFORMASI MATERIAL MENGENAI INVESTASI, EKSPANSI, DIVESTASI, AKUISISI ATAU RESTRUKTURISASI UTANG DAN MODAL

Material Information Regarding Investment, Expansion, Divestment, Acquisition or Debt and Capital Restructuring

Sepanjang tahun 2018, Perseroan melakukan investasi dalam hal properti investasi seperti tanah, bangunan dan prasarana, aset dalam penyelesaian dalam rangka mendapatkan keuntungan jangka panjang dan jangka pendek dari jumlah dana yang diinvestasikan. Pada tahun 2018 Perseroan tidak melakukan kegiatan ekspansi sehingga tidak ada informasi terkait tujuan, nilai transaksi dan sumber dana.

Throughout 2018, the Company invested in properties such as land, buildings and infrastructure, assets in progress in order to obtain long-term and short-term benefits from the amount of funds invested. In 2018 the Company did not carry out expansion activities so that there was no information regarding the purpose, transaction value and source of funds.

Divestasi adalah pelepasan atau pembebasan atau pengurangan modal, yang dalam pengertiannya adalah dimana suatu perusahaan itu mengadakan tindakan dengan menjual aset perusahaan kepada pihak lain. Hal tersebut digunakan sebagai strategi untuk mencapai tujuan jangka panjang. Strategi bisnis bisa berupa perluasan geografis, diversifikasi, akuisisi, pengembangan produk, penetrasi pasar, rasionalisasi karyawan, divestasi, likuidasi dan joint venture. Pada tahun 2018 Perseroan tidak melakukan kegiatan divestasi sehingga tidak ada informasi terkait tujuan, nilai transaksi dan sumber dana.

Divestment is the release or exemption or reduction of capital, which in its sense is where a company carries out an action by selling company assets to another party. This is used as a strategy to achieve long-term goals. The business strategy can be in the form of geographical expansion, diversification, acquisition, product development, market penetration, employee rationalisation, divestment, liquidation and joint ventures. In 2018 the Company did not conduct divestment activities so that there was no information regarding the purpose, transaction value and source of funds.

Akuisisi adalah perolehan atau pemindahan/pengambilalihan kepemilikan perusahaan aset dengan cara memiliki perusahaan lain oleh kelompok investor. Akuisisi sering digunakan untuk menjaga ketersediaan pasokan bahan baku atau jaminan produk. Pada tahun 2018, Perseroan tidak melakukan kegiatan akuisisi sehingga tidak ada informasi terkait.

Acquisition is the gain or transfer/takeover of ownership of a company asset by having another company by an investor group. Acquisitions are often used to maintain the availability of raw material supplies or product guarantees. In 2018, the Company did not conduct acquisition activities so that there was no related information.

Restrukturisasi adalah penataan kembali (supaya struktur atau tatanannya baik) mengevaluasi kinerjanya serta melakukan serangkaian perbaikan, agar tetap tumbuh dan dapat bersaing. Perbaikan ini akan dilaksanakan secara terus menerus, sehingga kinerja perusahaan makin baik dan dapat terus unggul dalam persaingan, atau minimal tetap dapat bertahan. Pada tahun 2018, Perseroan tidak melakukan kegiatan restrukturisasi sehingga tidak ada informasi terkait.

Restructuring is a realignment (so that the structure or order is good) evaluates its performance and carries out a series of improvements, in order to continue to grow and compete. This improvement will be carried out continuously, so that the company's performance gets better and can continue to excel in competition, or at least still be able to survive. In 2018, the Company did not conduct restructuring activities so that there was no related information.

TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN DAN/ATAU TRANSAKSI DENGAN PIHAK AFILIASI

Material Transactions Containing Conflict of Interest and/or Transactions with Affiliates

Selama tahun 2018, Perseroan melakukan transaksi dengan pihak berelasi sebagaimana diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian pada Catatan Atas Laporan Keuangan Nomor 37, Ekshibit E/61-63.

During 2018, the Company entered into transactions with related parties as disclosed in the consolidated financial statements on Notes to Financial Statements Number 37, Exhibit E/61-63.

PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP PERUSAHAAN

Changes in Laws and Regulations That Have Significant Effects on the Company

Sepanjang tahun 2018, tidak terdapat perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Perseroan.

Throughout 2018, there were no changes in laws and regulations that had a significant effect on the Company.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

Changes in Accounting Policies

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

The Company always adheres to all matters relating to operations and supporting Company activities in accordance with applicable regulations. Included in this case is following changes in the application of accounting policies.

A. Amandemen/penyesuaian dan interpretasi standar yang berlaku efektif pada tahun berjalan

Penerapan amandemen dan interpretasi standar berikut tidak memiliki pengaruh signifikan atas pengungkapan atau jumlah yang dicatat di dalam laporan keuangan konsolidasian pada tahun berjalan dan tahun sebelumnya:

- Amandemen PSAK No. 2, "Laporan Arus Kas - Prakarsa Pengungkapan";
- Amandemen PSAK No. 13, "Properti investasi - Pengalihan Properti Investasi";
- PSAK No. 15 (Penyesuaian 2017). "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama";
- Amandemen PSAK No. 16, "Aset Tetap - Agrikultur: Tanaman Produktif";
- Amandemen PSAK No. 46, "Pajak Penghasilan - Pengakuan Aset Pajak Tanggahan untuk Rugi yang Belum Direalisasikan";
- Amandemen PSAK No. 53, "Pembayaran Berbasis Saham - Klasifikasi dan Pengukuran Transaksi Pembayaran Berbasis Saham";
- PSAK No. 67 (Penyesuaian 2017), "Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain"; dan
- PSAK No. 69, "Agrikultur".

B. Standar dan amandemen yang telah diterbitkan namun belum diterapkan

Standar baru dan amandemen standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2019 dan 2020, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

1 Januari 2019

- PSAK No. 22 (Penyesuaian 2018), "Kombinasi Bisnis";
- Amandemen PSAK No. 24, "Imbalan Kerja - Amandemen, Kurtailmen, atau Penyelesaian Program";
- PSAK No. 26 (Penyesuaian 2018), "Biaya Pinjaman";
- PSAK No. 46 (Penyesuaian 2018), "Pajak Penghasilan";
- PSAK No. 66 (Penyesuaian 2018), "Pengaturan Bersama";
- ISAK No. 33, "Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka"; dan
- ISAK No. 34, "Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan".

A. Amendments/adjustments and interpretations of standards that are effective in the current year

The implementation of amendments and interpretations of the following standards do not have a significant effect on the disclosures or amounts recorded in the consolidated financial statements for the current year and the previous year:

- Amendment to PSAK No. 2, "Cash Flow Statement - Disclosure Initiative";
- Amendment to PSAK No. 13, "Investment property - Transfer of investment property";
- PSAK No. 15 (2017 Adjustment). "Investment in Associates and Joint Ventures";
- Amendment to PSAK No. 16, "Fixed Assets - Agriculture: Productive Plants";
- Amendment to PSAK No. 46, "Income Tax - Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealised Losses";
- Amendment to PSAK No. 53, "Stock Based Payments - Classification and Measurement of Stock-Based Payment Transactions";
- PSAK No. 67 (2017 Adjustment), "Disclosure of Interest in Other Entities"; and
- PSAK No. 69, "Agriculture".

B. Standards and amendments that have been issued but have not been implemented

The following new standards and standard amendments are effective for periods beginning on or after January 1, 2019 and 2020, with early application permitted, namely:

January 1, 2019

- PSAK No. 22 (2018 Adjustment), "Business Combinations";
- Amendment to PSAK No. 24, "Employee Benefits - Amendments, Curtailment, or Program Settlement";
- PSAK No. 26 (2018 Adjustment), "Loan Costs";
- PSAK No. 46 (2018 Adjustment), "Income Tax";
- PSAK No. 66 (2018 Adjustment), "Joint Arrangement";
- ISAK No. 33, "Foreign Exchange Transactions and Advances in Rewards"; and
- ISAK No. 34, "Uncertainty in the Treatment of Income Tax".

1 Januari 2020

- Amandemen PSAK No. 15, "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama - Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama";
- Amandemen PSAK No. 62, "Kontrak Asuransi - Menerapkan PSAK No. 71 Instrumen Keuangan dengan PSAK No. 62 Kontrak Asuransi";
- PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan";
- Amandemen PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan - Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif".
- PSAK No. 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan"; dan
- PSAK No. 73, "Sewa".

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

ASPEK PEMASARAN

Marketing Aspect

Bisnis properti yang bergerak dinamis menjadi tantangan sekaligus mendorong Perseroan untuk senantiasa memperbaiki kualitas produk maupun layanan dalam rangka meningkatkan daya saing. Aspek pemasaran memiliki peran penting dalam mengenalkan produk yang ditawarkan kepada calon pembeli atau pelanggan. Kegiatan pemasaran juga berperan penting dalam menjaga pelanggan eksisting dan menjangkau pelanggan-pelanggan potensial yang baru.

Perseroan yakin dengan menciptakan produk dan layanan yang kompetitif akan mampu mempertahankan reputasi Perseroan sebagai perusahaan properti yang terdepan dan mampu eksis serta tumbuh di tengah pengaruh kondisi yang terjadi baik global maupun domestik. Perusahaan fokus melaksanakan pemasaran yang strategis secara terpadu agar dapat meningkatkan profitabilitas usaha dan penguasaan pasar properti di tanah air.

Strategi Perseroan difokuskan pada Jakarta dan kota besar lainnya seperti Semarang, Bandung, Bali dan Medan sebagai daerah pusat pemasaran dan penjualan layanan jasa. Perseroan juga terus memperluas lokasi proyek yang dipasarkan hingga ke Surabaya, Bandung dan kota-kota besar lainnya. Beberapa proyek pembangunan yang akan selesai merupakan prospek penjualan yang cukup baik dikarenakan proyek pembangunan perkantoran dan apartemen lokasinya berdekatan dengan proyek pembangunan infrastruktur. Perseroan juga menyediakan jasa persewaan untuk real estat (perkantoran), apartemen maupun hunian yang merupakan salah satu sumber pendapatan disamping prospek penjualan yang dimiliki oleh Perseroan.

Kombinasi usaha yang dilakukan melalui sejumlah proyek yang dimiliki baik sendiri maupun melalui entitas anak dan entitas asosiasi serta dukungan kuat dari sejumlah mitra usaha akan memberikan keunggulan bagi aspek pemasaran. Dimasa yang akan datang, Perseroan memiliki peluang dan prospek usaha yang cerah dan akan terus mengembangkan strategi pemasaran agar dapat mendukung pencapaian kinerja pendapatan yang pada akhirnya akan memberikan nilai tambah bagi seluruh Pemangku Kepentingan.

PROYEK PENGEMBANGAN PERSEROAN

Company Development Project

Perseroan terus melakukan pengembangan usaha untuk meningkatkan kinerja dan bisnis secara berkelanjutan. Kegiatan usaha Perseroan sebagai Perusahaan pengembang properti adalah mengakuisisi lahan-lahan yang ada untuk selanjutnya dilakukan pengembangan dan pembangunan properti di atas lahan tersebut untuk selanjutnya dapat dijual atau disewa.

January 1, 2020

- Amendment to PSAK No. 15, "Investments in Associates and Joint Ventures - Long-term Interests in Associated Entities and Joint Ventures";
- Amendment to PSAK No. 62, "Insurance Contract - Applying PSAK No. 71 Financial Instruments with PSAK No. 62 Insurance Contracts";
- PSAK No. 71, "Financial Instruments";
- Amendment to PSAK No. 71, "Financial Instruments - Features of Accelerating Repayment with Negative Compensation".
- PSAK No. 72, "Revenues from Contracts with Customers"; and
- PSAK No. 73, "Rentals".

As of the issuance date of the consolidated financial statements, the impact of the standards, the amendments and interpretations of the consolidated financial statements have not been known or estimated by management.

The property business that moves dynamically becomes a challenge while encouraging the Company to continuously improve the quality of products and services in order to increase competitiveness. The marketing aspect has an important role in introducing products offered to prospective buyers or customers. Marketing activities also play an important role in maintaining existing customers and reaching new potential customers.

The Company believes that creating competitive products and services will be able to maintain the Company's reputation as a leading property company and be able to exist and grow amid the influence of global and domestic conditions. The company focuses on implementing strategic marketing in an integrated manner in order to increase business profitability and the market share of property in the country.

The Company's strategy is focused on Jakarta and other major cities such as Semarang, Bandung, Bali and Medan as the center of marketing services and sales. The company also continues to expand the project location which is marketed to Surabaya, Bandung and other major cities. Some construction projects that will be completed are quite good sales prospects because the office and apartment construction projects are located close to infrastructure development projects. The Company also provides rental services for real estate (offices), apartments and residential area which is one source of income in addition to the sales prospects owned by the Company.

The combination of businesses carried out through a number of projects that are owned both by the Company and through subsidiaries and associated entities as well as strong support from a number of business partners will provide an advantage for the marketing aspect. In the future, the Company has opportunities and bright business prospects and will continue to develop marketing strategies in order to support the achievement of revenue performance which will ultimately provide added value to all Stakeholders.

The Company continues to develop businesses to improve performance and business on an ongoing basis. The Company's business activities as a property developer company is to acquire existing land for further development and property construction on that land to subsequently be sold or rented.

Proyek yang telah selesai dan sedang dikembangkan oleh Perseroan beserta Entitas Anak dan Entitas Asosiasi hingga akhir tahun 2018 antara lain:

Projects that have been completed and are being developed by the Company and its Subsidiaries and Association Entities by the end of 2018 include:

PROYEK PEMBANGUNAN YANG TELAH SELESAI/BEROPERASI Development Projects That Have Been Completed/In Operation				
NAMA PROYEK Project's Name	ENTITAS PENGEMBANG PROYEK Project Developer Entity	KEPEMILIKAN SAHAM Share Ownership (%)	TIBE PROYEK DAN LOKASI Project Type and Location	STATUS PROYEK Project Status
TCC Batavia – Tower 1	Perseroan	-	Superblok yang terdiri dari perkantoran dan Annex building untuk area makanan dan minuman serta area komersial lainnya yang berlokasi di Jakarta Pusat Superblock consisting of offices and annex building for food and beverages area, as well as other commercial areas located in Central Jakarta	TCC Batavia – Tower 1 sudah beroperasi sejak akhir tahun 2012 been operating since the end of 2012
Holiday Inn Express Pluit	SGK	70,75	Hotel dengan manajemen dari Intercontinental hotel Group yang berlokasi di Jakarta Utara Hotel with management from Intercontinental Hotel Group located in North Jakarta	Beroperasi sejak 2014 Operating since 2014
The Peak Apartement	PNC	55,00	Apartemen mewah yang berlokasi di Jakarta Selatan Luxurious apartment located in South Jakarta	Beroperasi sejak 2007 Operating since 2007
Kuningan City	ASA	40,00	Superblok yang terdiri dari perkantoran, apartemen, pusat perbelanjaan dan ruang serba guna yang berlokasi di Jakarta Selatan Superblock consisting of offices, apartment, shopping centre and multi-purpose room located in South Jakarta	Beroperasi sejak 2011 Operating since 2011
Senayan City	MGP	27,40	Superblok yang terdiri dari pusat perbelanjaan, apartemen, menara perkantoran dan ruang serba guna di Jakarta Selatan Superblock consisting of shopping centre, apartment, office towers, and multi-purpose room located in South Jakarta	Beroperasi sejak 2006 Operating since 2006
Festival CityLink, Hotel Harris dan Hotel POP	BSP	30,00	Pusat perbelanjaan, ruang serba guna, dan hotel di Bandung A shopping centre, multi-purpose room, and hotel in Bandung	Beroperasi sejak 2010 Operating since 2010
Lindeteves Trade Center	CGN	23,00	Pusat Perbelanjaan yang berlokasi di Jakarta Pusat A Shopping centre located in Central Jakarta	Beroperasi sejak 2006 Operating since 2006
Emporium Pluit Mall	PP	47,17	Pusat Perbelanjaan dan ruang serba guna yang berlokasi di Jakarta Utara A shopping centre and multi-purpose room in North Jakarta	Beroperasi sejak 2009 Operating since 2009
PROYEK PEMBANGUNAN YANG BELUM SELESAI/BEROPERASI Development Projects That Have Not Been Completed/Are Not Operating				
NAMA PROYEK Project's Name	ENTITAS PENGEMBANG PROYEK Project Developer Entity	KEPEMILIKAN SAHAM Share Ownership (%)	TIBE PROYEK DAN LOKASI Project Type and Location	STATUS PROYEK Project Status
TCC Batavia – Tower 2	Perseroan	-	Superblok yang terdiri dari perkantoran dan Annex Building untuk area makanan dan minuman dan area komersial lainnya yang berlokasi di Jakarta Pusat Superblock consisting of offices and annex building for food and beverages area, as well as other commercial areas located in Central Jakarta	TCC Batavia – Tower 2 sedang dalam tahap perijinan dan konstruksi In the process of obtaining permit and construction
Capital Square	TMP	99,99	Superblok yang terdiri dari apartemen, perkantoran, rukan dan area ritel yang berlokasi di Surabaya bagian barat. Superblock consisting of apartment, offices, office spaces and retail areas located in west Surabaya.	Dalam tahap konstruksi In construction process
Proyek JORR	Perseroan	-	Menara perkantoran dan apartemen yang berlokasi di Jakarta Barat Office towers and apartment located in West Jakarta	Sedang dalam tahap desain In the process of design
Proyek SBY2	Perseroan	-	Apartemen yang berlokasi di Surabaya Apartment in Surabaya	Sedang dalam tahap desain In the process of design

STRATEGI BISNIS DAN INFORMASI KELANGSUNGAN USAHA

Business Strategy and Business Continuity Information

A. Strategi Bisnis

Dalam menjalankan bisnis properti, Perseroan melakukan langkah-langkah strategis untuk meningkatkan kinerja Perseroan. Langkah tersebut antara lain dilakukan dengan meningkatkan kerjasama dengan mitra dan memaksimalkan kegiatan pemasaran dalam upaya memberikan pelayanan prima. Strategi yang dilakukan Perseroan meliputi tiga strategi utama yaitu momentum, concept and location (momentum, konsep dan lokasi). Dengan strategi yang telah dipersiapkan tersebut maka Perseroan telah siap menjadi perusahaan properti terdepan di Indonesia

Dalam penentuan keputusan untuk berinvestasi, Perseroan melakukan langkah strategis dengan melakukan pembelian lahan yang terletak di lokasi strategis, pengembangan dan menjalankan proses pemasaran serta melakukan setiap keputusan secara paralel dengan waktu yang saling melengkapi.

Strategi Perseroan berikutnya adalah dengan melakukan pengembangan lokasi pembangunan properti di luar wilayah Jakarta yang masyarakatnya berpenghasilan menengah. Perseroan juga melakukan penilaian terhadap lahan yang prospektif serta mengembangkan jaringan komunikasi terhadap pemilik lahan untuk mendapatkan lokasi yang strategis dan harga kompetitif.

B. Kelangsungan Usaha

Kelangsungan usaha Perseroan merupakan kemampuan dan kesiapan internal Perseroan dalam menghadapi tantangan dan persaingan di masa yang akan datang dalam rangka mempertahankan eksistensi dan reputasi Perseroan sebagai perusahaan properti terkemuka di tanah air.

Kemampuan dan kesiapan internal Perseroan tercermin dari keunggulan yang telah dimiliki dibanding dengan kompetitor lain yang menawarkan konsep dan kualitas unggul dalam aspek konstruksi dan pengembangan proyek superblok yang terintegrasi. Aspek finansial yang sehat juga merupakan faktor fundamental yang dimiliki oleh Perseroan dalam kelangsungan usaha kedepan. Dengan perolehan pendapatan berulang (recurring income) yang berasal dari sewa dan pendapatan serta pendapatan tidak berulang (non-recurring income) yang berasal dari penjualan ruang perkantoran maupun unit apartemen merupakan faktor kekuatan dalam mempertahankan bisnis Perseroan dan pengembangan usaha kedepan.

Pangsa pasar properti kedepan memiliki prospek yang cerah sehingga kelangsungan usaha Perseroan sangat baik di masa yang akan datang. Perseroan juga memiliki reputasi yang kuat di masyarakat properti yang didukung oleh sumber daya manusia yang berpengalaman dan profesional dalam mengembangkan properti di tanah air sehingga menjadi landasan kokoh bagi kelangsungan usaha Perseroan.

A. Business strategy

In carrying out the property business, the Company takes strategic steps to improve the Company's performance. These steps carried out by increasing collaboration with partners and maximizing marketing activities in an effort to provide excellent service. The strategy carried out by the Company includes three main strategies, namely momentum, concept and location. With the prepared strategy, the Company is ready to become the leading property company in Indonesia.

In determining the decision to invest, the Company takes a strategic step by purchasing land located in a strategic location, developing and running the marketing process and carrying out each decision in parallel with complementary time.

The next strategy of the Company is to develop the location of property development outside the Jakarta area with middle-income people. The company also assesses prospective land and develops a communication network for landowners to get a strategic location and competitive prices.

B. Business Continuity

The Company's business continuity is the Company's internal capability and readiness in facing challenges and competition in the future in order to maintain the Company's existence and reputation as a leading property company in the country.

The Company's internal capabilities and readiness are reflected in the advantages it has compared to other competitors who offer superior concepts and quality in the aspects of construction and development of integrated superblok projects. A healthy financial aspect is also a fundamental factor that is owned by the Company in the future business continuity. With recurring income from rental and income and non-recurring income from the sale of office space and apartment units, it is a strength factor in maintaining the Company's business and future business development.

The future property market share has bright prospects so that the Company's business continuity is very good in the future. The company also has a strong reputation in the property community which is supported by experienced and professional human resources in developing property in the country so that it becomes a solid foundation for the Company's business continuity.

05



TATA KELOLA PERUSAHAAN Good Corporate Governance



“Penerapan Tata Kelola secara konsisten akan memperkuat reputasi Perseroan sebagai perusahaan properti terkemuka di Indonesia dan meningkatkan kepercayaan Pemangku Kepentingan untuk keberlanjutan bisnis”

“Consistent implementation of Governance will strengthen the Company’s reputation as a leading property company in Indonesia and increase Stakeholders confidence for business sustainability”

KOMITMEN TATA KELOLA

Governance Commitment

Perseroan menyadari bahwa penerapan tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*) bukan lagi sebagai kewajiban, namun menjadi sebuah kebutuhan dalam menjalankan operasional usaha Perseroan sebagai perusahaan properti terkemuka di tanah air. Penerapan GCG akan memacu perkembangan bisnis, akuntabilitas serta mewujudkan nilai Pemegang Saham dalam jangka panjang tanpa mengabaikan kepentingan Pemangku Kepentingan lainnya.

Perseroan berkomitmen untuk menerapkan tata kelola perusahaan yang baik secara berkelanjutan berlandaskan standar etika yang tinggi dalam berbisnis. Implementasi GCG tidak hanya dipandang sebagai bagian dari pemenuhan terhadap regulasi, melainkan juga dipandang sebagai kebutuhan dalam meningkatkan kinerja perusahaan.

Penerapan GCG merupakan salah satu faktor kunci dalam pencapaian visi dan misi Perseroan serta akan menjaga kepercayaan para pemangku kepentingan dan keberlanjutan bisnis Perseroan sebagai perusahaan publik. Untuk itu, tata kelola perusahaan yang baik menjadi sangat penting seiring meningkatnya risiko bisnis dan tantangan yang dihadapi oleh industri properti.

Perseroan terus bertekad dan memiliki komitmen tinggi untuk senantiasa meningkatkan kualitas implementasi GCG dalam menjalankan kegiatan usahanya dengan mematuhi semua ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan menjalankan praktik terbaik untuk menciptakan nilai tambah bagi Pemegang Saham dan para Pemangku Kepentingan Perseroan.

Perseroan sebagai Perusahaan Publik merasakan bahwa penerapan GCG terus mengalami peningkatan dan penyempurnaan sejalan dengan perkembangan dan tuntutan bisnis yang ada. Hal ini semakin dirasakan dampaknya pada keberlanjutan usaha Perseroan dalam menghadapi persaingan bisnis properti. Komitmen pengelolaan tata kelola telah tercermin dalam praktik di Perseroan sebagai berikut:

- Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris dan Direksi;
- Mengembangkan kelengkapan dan pelaksanaan unit kerja yang menjalankan kegiatan operasional Perseroan;
- Penerapan fungsi kepatuhan, auditor internal dan auditor eksternal;
- Penerapan manajemen risiko, termasuk sistem pengendalian intern;
- Transparansi kondisi keuangan dan non keuangan Perseroan;
- Melengkapi organ pendukung Perseroan sesuai ketentuan bagi Emiten atau Perusahaan Publik.

The Company realizes that the implementation of Good Corporate Governance is no longer an obligation but is a necessity in carrying out the Company's business operations as a leading property company in the country. GCG implementation will spur business development, accountability and realize Shareholder value in the long term without ignoring the interests of other Stakeholders.

The Company is committed to implementing good corporate governance in a sustainable manner based on high ethical standards in business. The implementation of GCG is not only seen as part of the fulfillment of regulations, but also seen as a need to improve company's performance.

GCG implementation is one of the key factors in achieving the Company's vision and mission and will maintain stakeholder trust and the Company's business sustainability as a public company. For this reason, good corporate governance is very important along with the increase of business risks and the challenges faced by the property industry.

The Company continues to be determined and has a high commitment to continuously improve the quality of GCG implementation in carrying out its business activities by complying with all applicable laws and regulations and implementing best practices to create added value for Shareholders and Stakeholders of the Company.

The Company as a Public Company feels that the implementation of GCG continues to increase and improve in line with the development and demands of existing businesses. This impact is increasingly felt on the sustainability of the Company's business in the face of property business competition. Commitment to governance management has been reflected in the practices of the Company as follows:

- Implementation of the Board of Commissioners and the Board of Directors duties and responsibilities;
- Development of the completeness and implementation of work units that carry out the Company's operational activities;
- Implementation of the compliance function, internal auditors and external auditors;
- Implementation of risk management, including the internal control system;
- Transparency of the Company's financial and non-financial conditions;
- Completion of the Company's supporting organs in accordance with the provisions for Issuers or Public Company.

DASAR PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Basic Implementation of Corporate Governance

Dalam penerapan GCG, Perseroan selalu mengacu dan berpedoman pada standar yang terbaik sesuai ketentuan yang berlaku yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan dan regulator lainnya. Praktik penerapan dan kebijakan tata kelola perusahaan berlandaskan pada :

- a. Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
- b. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK);
- c. Peraturan Bursa Efek Indonesia (BEI);
- d. Pedoman Umum Good Corporate Governance Indonesia yang diterbitkan Komite Nasional Kebijakan Governance (KNKG); dan
- e. Anggaran Dasar dan Peraturan Perusahaan.

In implementing GCG, the Company always refers to and adheres to the best standards in accordance with applicable regulations issued by the Financial Services Authority and other regulators. The corporate governance implementation practices and policies are based on :

- a. Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies;
- b. Financial Services Authority (OJK) Regulation;
- c. Indonesia Stock Exchange (IDX) Regulation;
- d. General Guidelines for Good Corporate Governance Indonesia issued by the National Committee on Governance (KNKG); and
- e. Articles of Association and Company Regulations.

PRINSIP TATA KELOLA PERUSAHAAN

Good Corporate Governance Principles

Prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik dilakukan oleh Perseroan secara konsisten. Perseroan berusaha agar GCG diterapkan dalam setiap keputusan yang diambil dan menjadi dasar dalam melaksanakan kegiatan Perseroan. Penerapan prinsip-prinsip GCG wajib bagi semua organ Perseroan dan setiap individu yang dilakukan secara terencana dan terukur.

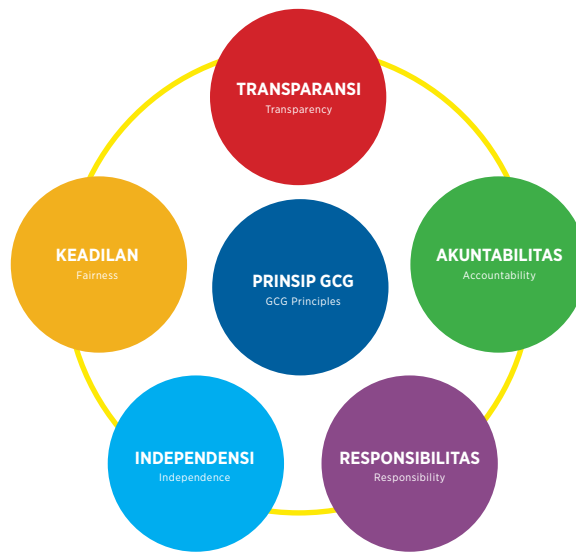
Penerapan prinsip-prinsip GCG sangat diperlukan agar Perseroan dapat bertahan dan tangguh dalam menghadapi persaingan yang semakin ketat. Prinsip-prinsip GCG diterapkan ke dalam seluruh sistem tata kerja perusahaan yang wajib dipatuhi oleh seluruh individu Perseroan.

Prinsip-prinsip GCG tersebut adalah sebagai berikut:

The principles of good corporate governance are consistently carried out by the Company. The Company strives for GCG to be implemented in every decision taken and becomes the basis for carrying out the Company's activities. The application of GCG principles is mandatory for all organs of the Company and each individual to be carried out in a planned and measurable manner.

The application of GCG principles is needed so that the Company can survive and be resilient in the face of increasingly fierce competition. The principles of GCG are applied to all corporate work systems that must be adhered to by all individuals of the Company.

The principles of GCG are as follows:



Transparansi

Prinsip transparansi yaitu keterbukaan dalam melaksanakan proses pengambilan keputusan dan keterbukaan dalam mengemukakan informasi material dan relevan mengenai Perseroan.

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

Akuntabilitas

Prinsip akuntabilitas yaitu kejelasan fungsi, pelaksanaan dan pertanggungjawaban Organ Perseroan sehingga pengelolaan perusahaan terlaksana secara efektif.

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

Responsibilitas

Prinsip pertanggungjawaban yaitu kesesuaian di dalam pengelolaan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip-prinsip korporasi yang sehat.

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

Transparency

The principle of transparency is openness in carrying out the decision-making process and in presenting material and relevant information regarding the Company.

The Company strives to provide timely, relevant, accurate and easily accessible information for all stakeholders, as part of our efforts to adhere to the principle of transparency and maintain objectivity in business operations.

Accountability

The principle of accountability is the clarity of functions, implementation and accountability of the Company's Organ so that company management is carried out effectively.

The Company outlines an accountability framework, defines the roles and responsibilities of the Board of Commissioners, Directors and employees clearly, and in line with the Company's vision, mission, values and strategies.

Responsibility

The principle of responsibility is conformity in the management of the Company towards applicable laws and regulations and healthy corporate principles.

In line with the Company's commitment to organizational responsibility, the Company ensures compliance with the law and applies the principle of prudence.

Independensi

Prinsip kemandirian yaitu keadaan di mana Perseroan dikelola secara profesional tanpa benturan kepentingan dan pengaruh/tekanan dari pihak manapun yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip-prinsip korporasi yang sehat.

Perseroan berupaya mendorong setiap unit kerja agar independen tanpa dipengaruhi secara berlebihan oleh kepentingan tertentu. Upaya yang dilakukan oleh Perseroan adalah dengan meminimalisir konflik kepentingan dalam kegiatan manajemen dan operasional, dengan cara memastikan agar berbagai jabatan para anggota Dewan Komisaris dan Direksi tidak mempengaruhi kemampuan mereka untuk melaksanakan tanggung jawab dalam Perseroan.

Keadilan/Kewajaran

Prinsip kewajaran yaitu keadilan dan kesetaraan di dalam memenuhi hak-hak Pemangku Kepentingan yang timbul berdasarkan perjanjian dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Perseroan berupaya memperlakukan semua Pemangku Kepentingan secara adil dan memastikan agar semua Pemegang Saham memperoleh akses yang sama terhadap Informasi Perseroan.

Independence

The principle of independence is a condition in which the Company is managed professionally without conflict of interest and influence/pressure from any party that is not in accordance with the prevailing laws and regulations and healthy corporate principles.

The Company seeks to encourage each work unit to be independent without being overly influenced by certain interests. The efforts made by the Company are to minimize conflicts of interest in management and operational activities, by ensuring that various positions of members of the Board of Commissioners and the Board of Directors do not affect their ability to carry out responsibilities within the Company.

Fairness

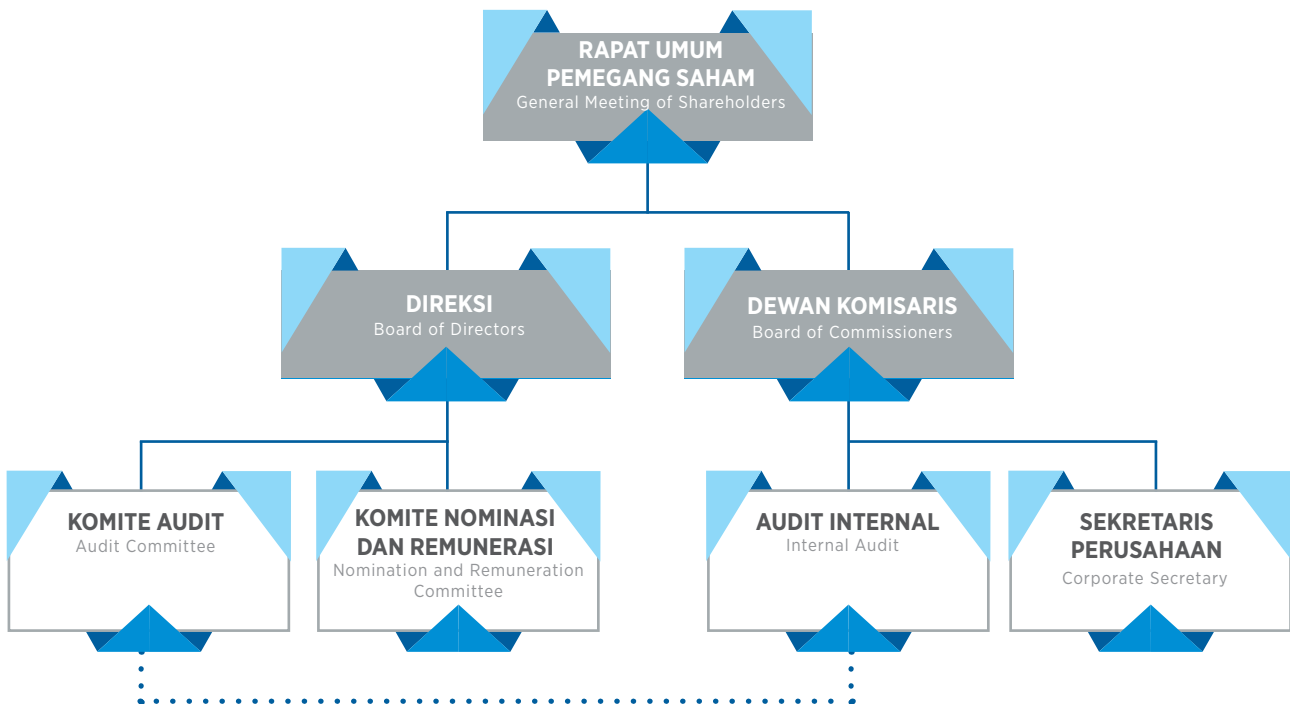
The principle of fairness is equality and equity in fulfilling the rights of Stakeholders arising under the applicable laws and regulations.

The Company strives to treat all Stakeholders fairly and ensure that all Shareholders have equal access to Company Information.

STRUKTUR DAN MEKANISME TATA KELOLA
 Governance Structure and Mechanism

Struktur tata kelola di Perseroan sesuai ketentuan yang berlaku bagi perusahaan publik. Berdasarkan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Struktur Tata Kelola merupakan Organ Perseroan yang terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, dan Direksi. Organ Perseroan tersebut melakukan peran dan fungsinya masing-masing untuk mencapai penerapan GCG yang terbaik.

The governance structure in the Company complies with the provisions that apply to public companies. Based on Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, the Governance Structure is the Company's Organ which consists of the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, and the Board of Directors. The Company's organs carry out their respective roles and functions to achieve the best GCG implementation.



RUPS melakukan pengambilan keputusan penting yang didasarkan pada kepentingan Perseroan, dengan memperhatikan ketentuan pada Anggaran Dasar dan peraturan perundangan yang berlaku. Sedangkan pengelolaan Perseroan dilakukan oleh Direksi dan Dewan Komisaris melakukan fungsi pengawasan yang memadai terhadap kinerja pengelolaan Perseroan. Keduanya mempunyai tanggung jawab untuk memelihara kesinambungan usaha Perseroan dalam jangka panjang. Oleh karena itu, Dewan Komisaris dan Direksi harus memiliki kesamaan persepsi terhadap Visi, Misi, dan Nilai-nilai Perseroan.

Struktur tata kelola di Perseroan tercermin dalam organ utama dan organ pendukung Perseroan yang terdiri dari Dewan Komisaris yang dibantu oleh Komite Audit dan Komite Nominasi & Remunerasi. Adapun Direksi dibantu oleh Sekretaris Perusahaan dan Internal Audit.

Adapun mekanisme tata kelola merupakan proses penerapan prinsip tata kelola yang didukung oleh kecukupan struktur dan infrastruktur yang terdiri dari kebijakan, prosedur, hubungan, peran dan tugas masing-masing organ Perseroan dalam mengambil keputusan.

GMS makes important decisions that are based on the interests of the Company by taking into account the provisions in the Articles of Association and applicable laws and regulations. While the management of the Company is carried out by the Board of Directors and the Board of Commissioners performs an adequate supervisory function on the performance of the Company's management. Both have the responsibility to maintain the Company's business continuity in the long term. Therefore, the Board of Commissioners and Directors must have a common perception of the Company's Vision, Mission and Values.

The governance structure in the Company is reflected in the main organs and supporting organs of the Company which consist of the Board of Commissioners assisted by the Audit Committee and the Nomination & Remuneration Committee. The Board of Directors are assisted by the Corporate Secretary and Internal Audit.

The governance mechanism is the process of applying governance principles supported by the adequacy of structure and infrastructure which consists of policies, procedures, relationships, roles and duties of each of the Company's organs in making decisions.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS) General Meeting of Shareholders (GMS)

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

RUPS terdiri dari RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa. Pada tahun 2018, Perseroan hanya menyelenggarakan RUPS Tahunan dan tidak ada RUPS Luar Biasa. Risalah RUPS Tahunan disusun berdasarkan Berita Acara No. 64 tanggal 18 Mei 2018 yang dibuat oleh Buntario Tigris Darmawa NG, Sarjana Hukum, Sarjana Ekonomi, Magister Hukum, Notaris di Jakarta Pusat.

RUPS Tahunan (RUPST) diselenggarakan di Ruang Seminar One Space Lt.8 Annex Building TCC Batavia Tower One, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat 10220, pada hari Jumat, tanggal 18 Mei 2018 pada pukul 09.57 WIB sampai dengan selesai.

Berikut proses penyelenggaraan RUPS Tahunan tanggal 18 Mei 2018.

The General Meeting of Shareholders (GMS) is the highest Limited Liability Company organ in the governance structure of the Company that has authority that is not delegated to the Board of Commissioners or the Board of Directors within the limits specified in the Limited Liability Company Law and/or the Articles of Association of the Company and Financial Services Authority (OJK) Regulations.

The GMS consists of the Annual GMS and Extraordinary GMS. In 2018, the Company only held Annual GMS and there was no Extraordinary GMS. Minutes of Annual GMS prepared based on Minutes No. 64 dated 18 May 2018 made by Buntario Tigris Darmawa NG, Bachelor of Law, Bachelor of Economics, Master of Law, Notary in Central Jakarta.

The Annual GMS (AGMS) was held at the One Space Seminar Room Eighth Floor Annex Building TCC Batavia Tower One, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Central Jakarta 10220, on Friday, May 18, 2018 at 09:57 Indonesia Western Time until completion.

Following is the process of organizing the Annual GMS on May 18, 2018.

KEGIATAN Activities	PENJELASAN Descriptions
Penyampaian Rencana Dan Agenda RUPST Delivery of AGMS Plans and Agenda	Perseroan telah menyampaikan mata acara RUPST kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan tembusan disampaikan kepada PT Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 04 April 2018, melalui surat No. 009/GWS-TCC/CORSEC/IV/2018. / The Company has submitted the AGMS agenda to the Financial Services Authority (OJK) and a copy was submitted to the Indonesia Stock Exchange (IDX) on April 4, 2018, through letter No. 009/GWS-TCC/CORSEC/IV/2018.
Iklan Koran Pemberitahuan Rencana Penyelenggaraan RUPST Newspaper Advertisement of The Plan of AGMS Implementation	Perseroan telah melakukan penyampaian pemberitahuan penyelenggaraan RUPST kepada para Pemegang Saham, melalui 1 (satu) surat kabar harian berperedaran nasional yaitu Harian Investor Daily yang terbit pada hari Rabu, tanggal 11 April 2018, serta mengunggahnya pada situs pelaporan online OJK (SPE OJK) dan BEI (IDXnet) dan situs www.greenwoodsejahtera.com (website Perseroan) pada tanggal yang sama. / The Company has delivered announcement of the holding of the AGMS to Shareholders, through 1 (one) national circulation daily newspaper, Investor Daily, which was published on Wednesday, 11 April 2018 and uploaded it to the OJK online reporting site (SPE OJK) and IDX (IDXnet) and the site www.greenwoodsejahtera.com (the Company's website) on the same date.
Iklan Koran Pemanggilan RUPST AGMS Invitation on Newspaper Advertisement	Perseroan telah melakukan pemanggilan kepada para Pemegang Saham melalui 1 (satu) surat kabar harian berperedaran nasional yaitu Harian Investor Daily yang terbit pada hari Kamis, tanggal 26 April 2018, serta mengunggahnya pada situs pelaporan online OJK (SPE OJK) dan BEI (IDXnet) dan situs www.greenwoodsejahtera.com (website Perseroan) pada tanggal yang sama. / The Company has invited Shareholders through 1 (one) national circulation daily newspaper, Investor Daily which was issued on Thursday, 26 April 2018 and uploaded it to the OJK online reporting site (SPE OJK) and IDX (IDXnet) as well as the site www.greenwoodsejahtera.com (the Company's website) on the same date.
Pelaksanaan RUPST The Implementation of the AGMS	Perseroan telah melakukan pelaksanaan RUPST pada hari Jumat, tanggal 18 Mei 2018. / The Company has conducted the AGMS on Friday, 18 May 2018.
Iklan Koran Penyampaian Ringkasan Risalah RUPST Newspaper Advertisement of The AGMS Minutes Summary	Perseroan telah melakukan Penyampaian Ringkasan Risalah RUPST kepada para Pemegang Saham, melalui 1 (satu) surat kabar harian berperedaran nasional yaitu Harian Investor Daily yang terbit pada hari Senin, tanggal 21 Mei 2018, serta mengunggahnya pada situs pelaporan online OJK (SPE OJK) dan BEI (IDXnet) dan pada tanggal yang sama. / The Company has conducted the Submission of the AGMS Minutes Summary to the Shareholders, through 1 (one) national circulation daily newspaper, Investor Daily issued on Monday, 21 May 2018, and uploaded it to the OJK online reporting site (SPE OJK) and IDX (IDXnet) on the same date.

A. Anggota Direksi dan Dewan Komisaris yang hadir dalam RUPST:

Direksi:

Direktur	: Dedy Ismunandar Soetiarto;
Direktur	: Anita;
Direktur Independen	: Suherman Anggawinata

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama	: Ang Andri Pribadi;
Komisaris	: Juanto Salim;
Komisaris Independen	: Arie Kusumastuti Maria, SH, MKn.

B. Agenda RUPST

1. Persetujuan atas Laporan Pertanggungjawaban Direksi atas jalannya Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017;
2. Pengesahan Laporan Keuangan Tahunan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 serta memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (acquitt et de charge) kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang telah dilakukan dalam Tahun Buku yang berakhir pada 31 Desember 2017, sepanjang tindakan tersebut tercantum di dalam Laporan Keuangan Tahunan dan Laporan Tahunan Perseroan untuk Tahun Buku 2017;
3. Penetapan atas penggunaan laba Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017;
4. Penunjukan Kantor Akuntan Publik untuk melakukan audit atas Laporan Keuangan Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018;
5. Persetujuan atas penetapan remunerasi anggota Direksi dan honorarium anggota Dewan Komisaris Perseroan

A. Members of the Board of Directors and Board of Commissioners who attended the AGMS:

Board of Directors :

Director	: Dedy Ismunandar Soetiarto;
Director	: Anita;
Independent Director	: Suherman Anggawinata

Board of Commissioners :

President Commissioner	: Ang Andri Pribadi;
Commissioner	: Juanto Salim;
Independent Commissioner	: Arie Kusumastuti Maria, SH, MKn.

B. AGMS Agenda

1. Approval of the Board of Directors' Accountability Report on the running of the Company for the Fiscal Year ending on December 31, 2017;
2. Ratification of the Annual Financial Report for the Fiscal Year ending on December 31, 2017 and providing full release of responsibility (acquitt et de charge) to the Board of Commissioners and Directors of the Company for supervision and management actions that have been carried out in the Book Year ending on December 31, 2017, as long as these actions are listed in the Annual Financial Report and the Company's Annual Report for the Fiscal Year 2017;
3. Stipulation of the use of the Company's profits for the financial year ending on December 31, 2017;
4. Appointment of a Public Accountant Firm to conduct an audit of the Company's Financial Report for the Fiscal Year ending on December 31, 2018;
5. Approval of the members of the Board of Directors remuneration and the honorarium of members of the Board of Commissioners of the Company.

C. Mekanisme Pengambilan Keputusan Terkait Agenda RUPST

Mekanisme pengambilan keputusan dilaksanakan dengan cara musyawarah untuk mufakat, namun apabila Pemegang Saham atau Kuasa Pemegang Saham ada yang tidak setuju, maka keputusan akan diambil dengan cara pemungutan suara dengan menyerahkan kartu suara.

D. Hasil Keputusan RUPST

Agenda 1

Menyetujui dan Menerima Baik Laporan Pertanggungjawaban Direksi atas jalannya Perseroan dan Laporan Tahunan untuk Tahun Buku 2017, termasuk Mengesahkan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

Agenda 2

- a. Mengesahkan Laporan Keuangan Tahunan Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik "Satrio Bing Eny & Rekan" dengan pendapat "wajar dalam semua hal yang material" sebagaimana ternyata dari laporannya tertanggal 28 Maret 2018 nomor : GA118 0252 GWS IBH;
- b. Memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (acquitt et de charge) kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang telah dilakukan dalam Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, sepanjang tindakan tersebut tercantum di dalam Laporan Keuangan Tahunan dan Laporan Tahunan Perseroan untuk Tahun Buku 2017.

Agenda 3

Menyetujui penetapan penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, sebagai berikut :

- a. Sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima milyar Rupiah) ditetapkan sebagai cadangan untuk memenuhi ketentuan Pasal 70 UUP yang akan digunakan sesuai dengan Pasal 20 Anggaran Dasar Perseroan;
- b. Sisanya yaitu sebesar Rp 183.500.432.096,- (seratus delapan puluh tiga milyar lima ratus juta empat ratus tiga puluh dua ribu Sembilan puluh enam Rupiah) akan menambah saldo laba/Retained Earning untuk mendukung Operasional dan pengembangan usaha Perseroan.

Agenda 4

Memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk :

- a. Menunjuk Kantor Akuntan Publik di Indonesia untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan/atau audit lain yang diperlukan oleh Perseroan dengan kriteria sebagai berikut:
 1. Kantor Akuntan Publik telah terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan dan dapat melaksanakan tugas audit sesuai dengan standar akuntansi dan ketentuan perundangan yang berlaku, termasuk peraturan di bidang pasar modal, peraturan Bapepam dan LK dan/atau Peraturan OJK
 2. Tidak memiliki benturan kepentingan dengan Perseroan
 3. Independen
 4. Tidak tersangkut perkara dengan Perseroan, anak perusahaan, afiliasi, induk perusahaan, Direktur atau Komisaris Perseroan.
- b. Menetapkan honorarium dan persyaratan-persyaratan lain penunjukan Kantor Akuntan Publik tersebut
- c. Menunjuk Kantor Akuntan Publik pengganti bilamana Kantor Akuntan Publik tersebut tidak dapat melaksanakan tugas auditnya sesuai dengan standar akuntansi dan ketentuan perundangan yang berlaku, termasuk peraturan di bidang pasar modal dan peraturan Bapepam dan LK dan/atau Peraturan OJK.

C. Decision Making Mechanism Related to the AGMS Agenda

The decision-making mechanism is carried out by means of deliberation to reach consensus, but if there are Shareholders or Power of Attorney of Shareholders who disagree, the decision will be taken by voting by submitting a voting card.

D. The Result of the AGMS Decisions

Agenda 1

Approved and well received the Board of Directors' Accountability Report on the Company's operations and Annual Report for the Fiscal Year 2017, including ratification of the Board of Commissioners' Supervisory Task Report for the Fiscal Year ending on December 31, 2017.

Agenda 2

- a. Ratified the Company's Annual Financial Report for the Fiscal Year ending on December 31, 2017 which has been audited by the Public Accountant Firm "Satrio Bing Eny & Rekan" with opinion "fair in all material matters" as evidenced by the report dated March 28, 2018 Number : GA118 0252 GWS IBH;
- b. Provided full release of responsibility (acquitt et de charge) to the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company for supervision and management actions that have been carried out in the Fiscal Year ending on December 31, 2017, insofar as the actions are listed in the Annual Financial Report and Annual Report of the Company 2017 Financial Year.

Agenda 3

Approved the stipulation of the use of the Company's Net Profit for the year ended on December 31, 2017, as follows :

- a. IDR 5,000,000,000 (five billion Rupiah) is set as a reserve to fulfill the provisions of Article 70 of the Company Law which will be used in accordance with Article 20 of the Company's Articles of Association;
- b. The rest is in the amount of IDR 183,500,432,096, - (one hundred eighty-three billion five hundred million four hundred thirty-two thousand ninety-six Rupiah) will increase Retained Earning to support the operations and business development of the Company.

Agenda 4

Granted power and authority for the Board of Commissioners of the Company to :

- a. Appoint the Public Accounting Firm in Indonesia for the Fiscal Year ending on December 31, 2018 and/or other audits required by the Company with the following criteria :
 1. The Public Accounting Firm has been registered with the Financial Services Authority and can carry out audit duties in accordance with accounting standards and applicable legal provisions, including regulations in the capital market, Bapepam and LK regulations and/or OJK Regulations.
 2. The Public Accounting Firm has no conflict of interest with the Company.
 3. The Public Accounting Firm is independent.
 4. The Public Accounting Firm is not involved in any case with the Company, subsidiaries, affiliates, parent company, Directors or Commissioners of the Company
- b. Set the honorarium and other requirements for the appointment of the Public Accounting Firm.
- c. Appoint a substitute Public Accounting Firm if the original Public Accounting Firm cannot carry out its audit duties in accordance with applicable accounting standards and regulatory provisions, including capital market regulations and Bapepam and LK regulations and/or OJK Regulations.

Agenda 5

- a. Memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besarnya kenaikan gaji dan tunjangan bagi anggota Direksi untuk Tahun Buku 2018, maksimal 20% (dua puluh persen) dari tahun 2017 setelah dipotong PPh, dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan serta peraturan dan perundangan yang berlaku;
- b. Menetapkan kenaikan gaji atau honorarium dan tunjangan anggota Dewan Komisaris untuk tahun 2018, maksimal 20% (dua puluh persen) dari tahun 2017 setelah dipotong PPh dan selanjutnya memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan pembagian diantara anggota Dewan Komisaris, dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan.

Agenda 5

- a. Grant authority to the Board of Commissioners of the Company to determine the amount of salary and benefits increase for members of the Board of Directors for 2018 Book Year, a maximum of 20% (twenty percent) from 2017 after deducting PPh, taking into account recommendations from the Nomination and Remuneration Committee, regulations and applicable legislation;
- b. Set an increase in salary or honorarium and allowances for members of the Board of Commissioners for 2018, a maximum of 20% (twenty percent) from 2017 after the PPh has been deducted and subsequently provide power and authority to the Board of Commissioners to set the distribution among members of the Board of Commissioners, taking into account recommendations from the Nomination and Remuneration Committee of the Company.

E. Informasi RUPS Tahun 2017 dan Realisasinya

Seluruh hasil keputusan dalam RUPST Tahun 2017 telah terlaksana dengan baik pada tahun 2018 sebagaimana dijelaskan pada tabel berikut ini:

E. Information of 2017 Annual GMS and Its Realization

All resolutions of 2017 Annual GMS were well implemented in 2018 as ellucidated in the following table:

RUPST AGMS	HASIL KEPUTUSAN The Result of the AGMS Decisions	REALISASI Realization
<p>Hasil Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) The Result of the AGMS Decisions</p> <p>Tanggal 26 Mei 2017 Di Ruang Seminar One Space Lt.8 Annex Building TCC Batavia Tower One Jakarta Date 26 May 2017 at One Space Seminar Room, 8th Floor Annex Building, TCC Batavia, Tower One Jakarta</p>	<p>Agenda 1 Menerima baik dan menyetujui Laporan Pertanggungjawaban Direksi atas jalannya Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal tiga puluh satu Desember dua ribu enam belas (31-12-2016).</p> <p>Well received and approved the Directors Accountability Report on the running of the Company for the fiscal year ending on the thirt first of December two thousand and sixteen (31-12-2016).</p>	Terealisasi Realized
	<p>Agenda 2</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Mengesahkan Laporan Keuangan Perseroan tahun buku dua ribu enam belas (2016) yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik "Satrio Bing Eny & Rekan" dengan pendapat "wajar dalam semua hal yang material" sebagaimana ternyata dari laporannya tertanggal tiga puluh Maret dua ribu tujuh belas (30-03-2017) nomor: GA117 0242 GWS IBH. b. Memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (acquit et de charge) kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang telah dilakukan dalam Tahun Buku yang berakhir pada tanggal tiga puluh satu Desember dua ribu enam belas (31-12-2016), sepanjang tindakan tersebut tercantum dalam Laporan Keuangan dan Laporan Tahunan Perseroan Tahun buku dua ribu empat belas (2016). <p>a. Ratified the Company's Financial Statements for the year two thousand and sixteen (2016) audited by the Public Accounting Firm "Satrio Bing Eny & Partners" with the opinion "fair in all material respects" as evidenced by the report dated March 30, two thousand and seventeen (30-03-2017) number: GA117 0242 GWS IBH.</p> <p>b. Provided full release of responsibility (acquit et de charge) to the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company for supervision and management actions that have been carried out in the financial year ending on the thirty-first of December two thousand and sixteen (31-12-2016), as long as the actions are listed in the Financial Statements and Annual Report of the Company for the financial year two thousand and sixteen (2016).</p>	Terealisasi Realized
	<p>Agenda 3 Menetapkan penggunaan laba bersih Perseroan Tahun Buku dua ribu empat belas (2016) sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Sebesar Rp5.000.000.000,- (lima miliar Rupiah) ditetapkan sebagai cadangan untuk memenuhi ketentuan pasal 70 UUP, yang akan digunakan sesuai dengan Pasal 20 Anggaran Dasar Perseroan. b. Sisanya, akan menambah saldo laba/Retained Earning untuk mendukung operasional dan pengembangan usaha Perseroan. <p>Set the use of the Company's net profit year two thousand and sixteen as follows:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. As much as IDR 5,000,000,000 (five billion Rupiah) is set as a reserve to fulfill the provisions of Article 70 of the Company Law, which will be used in accordance with Article 20 of the Company's Articles of Association. b. The rest will add Retained Earning to support the Company's business operations and development. 	Terealisasi Realized

Agenda 4

Memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk:

- a. Menunjuk Kantor Akuntan Publik di Indonesia dengan kriteria sebagai berikut:
 - i. Akuntan Publik telah terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan, dan dapat melaksanakan tugas audit sesuai dengan standar akuntansi dan ketentuan perundangan yang berlaku, termasuk peraturan di bidang pasar modal, peraturan Bapepam LK dan/atau Peraturan OJK
 - ii. Tidak memiliki benturan kepentingan dengan Perseroan.
 - iii. Independen
 - iv. Tidak tersangkut perkara dengan Perseroan, anak Perusahaan, afiliasi, induk Perusahaan, Direktur atau Komisaris Perseroan.
- b. Menetapkan honorarium dan persyaratan-persyaratan lain penunjukan Akuntan Publik tersebut.
- c. Menunjuk Kantor Akuntan Publik pengganti bilamana Kantor Akuntan Publik tersebut tidak dapat melaksanakan tugas auditnya sesuai dengan standar akuntansi dan ketentuan perundangan yang berlaku, termasuk peraturan di bidang pasar modal dan peraturan Bapepam dan LK/Peraturan OJK.

Granted power and authority to the Board of Commissioners to:

- a. Appoint Public Accounting Firm in Indonesia with the criteria as follows:
 - i. The Public Accounting Firm has been registered with the Financial Services Authority, can carry out audit duties in accordance with accounting standards and applicable legal provisions, including capital market regulations, Bapepam LK regulations and/or OJK regulations.
 - ii. The Public Accounting Firm has no conflict of interest with the Company.
 - iii. The Public Accounting Firm is independent.
 - iv. The Public Accounting Firm is not involved in any case with the Company, Subsidiaries, affiliates, parent company, Directors or Commissioners of the Company.
- b. Set the honorarium and other criteria for the appointment of the Public Accounting Firm.
- c. Appoint a substitute Public Accounting Firm if the original Public Accounting Firm cannot carry out its audit duties in accordance with applicable accounting standards and regulatory provisions, including capital market regulations and Bapepam and LK regulations and/or OJK Regulations.

Terealisasi
Realized**Agenda 5**

1. Memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan besarnya gaji dan tunjangan bagi anggota Direksi untuk Tahun Buku dua ribu tujuh belas (2017), maksimal dua puluh persen (20%) dari tahun dua ribu enam belas (2016), dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan serta peraturan dan perundangan yang berlaku.
2. Menetapkan gaji atau honorarium dan tunjangan bagi anggota Dewan Komisaris untuk tahun dua ribu tujuh belas (2017), maksimal dua puluh persen (20%) dari tahun dua ribu enam belas (2016) dan selanjutnya memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan pembagian diantara anggota Dewan Komisaris.

1. Grant authority to the Board of Commissioners to set the amount of salary and allowances for members of the Board of Directors for the two thousand and seventeen (2017) book year, a maximum of twenty percent (20%) from the year two thousand and sixteen (2016), by taking into account recommendations from the Remuneration and Nomination Committee as well as the applicable rules and regulations.
2. Set the salary or honorarium and allowances for members of the Board of Commissioners for year two thousand and seventeen (2017), a maximum of twenty percent (20%) from year two thousand and sixteen (2016), provide power and authority to the Board of Commissioners to set the distribution among members of the Board of Commissioners.

Terealisasi
Realized

DEWAN KOMISARIS

Board of Commissioners

Dewan Komisaris merupakan organ perusahaan yang bertugas dan bertanggung jawab secara kolektif untuk melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada Direksi dan tidak diperbolehkan untuk turut campur dalam pengambilan keputusan operasional Perusahaan.

Dewan Komisaris diangkat melalui RUPS untuk jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak RUPS yang mengangkat mereka, sampai dengan penutupan RUPS yang kelima setelah tanggal pengangkatan mereka dan dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikannya sewaktu-waktu dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

The Board of Commissioners is a corporate organ that is collectively responsible for supervising and providing advice to the Board of Directors and is not allowed to interfere in the Company's operational decisions.

The Board of Commissioners is appointed through a GMS for a period of 5 (five) years starting from the GMS that appoints them, until the closing of the fifth GMS after their appointment date and by not reducing the right of the GMS to dismiss it at any time by observing the applicable laws and regulations.

A. Ketentuan Umum Jabatan Anggota Dewan Komisaris

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, Pasal 21 jo. Pasal 4 ayat (1), yang dapat diangkat menjadi anggota Dewan Komisaris adalah orang perserorangan yang memenuhi persyaratan pada saat diangkat dan selama menjabat:

1. Mempunyai akhlak, moral, dan integritas yang baik;
2. Cakap melakukan perbuatan huokum;
3. Dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat :
 - a. Tidak pernah dinyatakan pailit;
 - b. Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit;
 - c. Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan; dan
 - d. Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris yang selama menjabat:
 - i. Pernah tidak menyelenggarakan RUPS tahunan;
 - ii. Pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada RUPS; dan
 - 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.
4. Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan; dan
5. Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Emiten atau Perusahaan Publik.

Selain memenuhi ketentuan tersebut di atas, berdasarkan Pasal 21 ayat (2), Komisaris Independen juga wajib memenuhi persyaratan sebagai berikut:

1. Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Emiten atau Perusahaan Publik tersebut dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Emiten atau Perusahaan Publik para periode berikutnya;
2. Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Emiten atau Perusahaan Publik tersebut;
3. Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Emiten atau Perusahaan Publik, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pemegang Saham utama Emiten atau Perusahaan Publik tersebut; dan
4. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Emiten atau Perusahaan Publik tersebut.

Perseroan menetapkan kebijakan tentang kriteria Anggota Dewan Komisaris sesuai ketentuan yang berlaku dan kebutuhan. Kriteria tersebut meliputi kriteria yang bersifat umum maupun khusus, yang diantaranya adalah memiliki pengalaman di bidang industri properti, pemahaman terhadap bisnis dan kemampuan mempertimbangkan suatu masalah secara memadai.

A. General Provisions for the Members of the Board of Commissioners

Based on the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and the Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, Article 21 jo. Article 4 paragraph (1), who can be appointed as a member of the Board of Commissioners is an individual who fulfills the requirements when appointed and during his term of office :

1. Have good character, moral, and integrity;
2. Capable of carrying out legal acts;
3. Within 5 (five) years before the appointment and during his tenure :
 - a. Has never been declared bankrupt;
 - b. Has never been a member of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners who is found guilty of causing a company to be declared bankrupt;
 - c. Has never been convicted of a criminal offense that is detrimental to the country's finances and/or related to the financial sector; and
 - d. Has never been a member of the Board of Directors and/or Board of Commissioners during his tenure :
 - i. Never held an annual GMS;
 - ii. Its responsibility as a member of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners has never been accepted by the GMS or has never given responsibility as a member of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners to the GMS; and
 - iii. Ever caused a company that obtained a permit, approval or registration from the Financial Services Authority not to fulfill the obligation to submit an annual report and/or financial report to the Financial Services Authority.
4. Have a commitment to comply with laws and regulations; and
5. Have knowledge and/or expertise in the field needed by Issuers or Public Companies.

In addition to meeting the above conditions, based on Article 21 paragraph (2), the Independent Commissioner must also fulfill the following requirements:

1. Is not a person who works or has the authority and responsibility to plan, lead, control or supervise the activities of the Issuer or Public Company within the last 6 (six) months, except for reappointment as an Independent Commissioner of the Issuer or Public Company for the following period;
2. Does not have shares directly or indirectly with the Issuer or Public Company;
3. Has no Affiliation with the Issuer or Public Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the major Shareholders of the Issuer or Public Company; and
4. Does not have a business relationship either directly or indirectly related to the business activities of the Issuer or Public Company.

The Company establishes policies regarding the criteria for Members of the Board of Commissioners in accordance with applicable regulations and needs. These criteria include general and specific criteria, which include having experience in the property industry, understanding business and the ability to adequately consider a problem.

B. Komposisi dan Pengangkatan Anggota Dewan Komisaris

Dewan Komisaris diangkat oleh RUPS untuk jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak RUPS yang mengangkat mereka, sampai dengan penutupan RUPS yang kelima setelah tanggal pengangkatan mereka dan dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikannya sewaktu-waktu dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pada tahun 2018, Dewan Komisaris terdiri dari 3 (tiga) orang anggota dengan komposisi 1 (satu) orang sebagai Komisaris Utama, 1 (satu) orang sebagai Komisaris dan 1 (satu) orang sebagai Komisaris yang tidak terafiliasi atau Independen.

Komposisi Dewan Komisaris pada tahun 2018 adalah sebagai berikut :

NAMA Name	JABATAN Position	DOMISILI Domicile	DASAR PENGANGKATAN Base of Appointment	MASA AKHIR MENJABAT Office Term
Ang Andri Pribadi	Komisaris Utama President Commissioner	Indonesia	Keputusan RUPS pada tanggal 03 Oktober 2014 GMS Decision on 3 October 2014	Keputusan RUPS Tahun 2019 GMS Decision on 2019
Juanto Salim	Komisaris Commissioner	Indonesia	Keputusan RUPS pada tanggal 27 Mei 2016 GMS Decision on 27 May 2016	Keputusan RUPS Tahun 2020 GMS Decision on 2020
Arie Kusumastuti Maria, SH., MKn	Komisaris Independen Independent Commissioner	Indonesia	Keputusan RUPS pada tanggal 30 Juni 2015 GMS Decision on 30 June 2015	Keputusan RUPS Tahun 2019 GMS Decision on 2019

*keterangan:

- Juanto Salim diangkat menjadi Komisaris pada tanggal 27 Mei 2016, menggantikan posisi Paulus Indra Intan, yang sebelumnya menjabat sebagai Komisaris dengan dasar pengangkatan tanggal 30 Juni 2015. Sehingga selanjutnya, masa jabatan Juanto Salim sebagai Komisaris, mengikuti sisa masa jabatan sebelumnya;
- Arie Kusumastuti Maria, SH., MKn diangkat menjadi Komisaris Independen pada tanggal 30 Juni 2015, menggantikan posisi Irsan Budianto Darmadji, yang sebelumnya menjabat sebagai Komisaris Independen dengan dasar pengangkatan tanggal 03 Oktober 2014. Sehingga selanjutnya, masa jabatan Arie Kusumastuti Maria, SH., MKn sebagai Komisaris Independen, mengikuti sisa masa jabatan sebelumnya

*notes :

- Juanto Salim was appointed as Commissioner on May 27, 2016, replacing Paulus Indra Intan, who previously served as Commissioner on the basis of his appointment on June 30, 2015. So further, Juanto Salim's tenure as Commissioner, followed the remaining previous term of office;
- Arie Kusumastuti Maria, SH., MKn was appointed as Independent Commissioner on June 30, 2015, replacing Irsan Budianto Darmadji, who previously served as an Independent Commissioner on the basis of the appointment on October 3, 2014. Thus, Arie Kusumastuti Maria, SH., MKn as an Independent Commissioner, follows the remaining previous term of office.

Jumlah anggota Dewan Komisaris yang Independen berjumlah 1 (satu) orang. Dengan demikian telah memenuhi 30% dari jumlah seluruh anggota anggota Dewan Komisaris sebagaimana ketentuan yang berlaku bagi emiten. Pengangkatan anggota Dewan Komisaris Perseroan juga telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pengangkatan dan komposisi Anggota Dewan Komisaris Perseroan telah memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam POJK No. 33/2014.

C. Keberagaman Anggota Dewan Komisaris

Keberagaman komposisi Dewan Komisaris Perseroan tercermin pada latar belakang pendidikan, pengalaman kerja, jenis kelamin, usia serta jenis kelamin.

Komposisi tersebut telah sesuai Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka yang menyatakan bahwa komposisi Dewan Komisaris harus memperhatikan keberagaman diantara masing-masing anggota Dewan Komisaris.

D. Independensi Dewan Komisaris

Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi pengawasan bersifat independen tanpa campur tangan atau intervensi dari pihak manapun yang dapat mengganggu kemandirian Dewan Komisaris. Dewan Komisaris dalam melakukan tugas pengawasan dan pemberian saran dan nasihat kepada Direksi, tidak diperbolehkan untuk berpartisipasi aktif dalam pengambilan keputusan operasional Perseroan. Sehingga segala keputusan yang diambil semata-mata atas dasar kepentingan Perseroan.

B. Composition and Appointment of Members of the Board of Commissioners

The Board of Commissioners is appointed by the GMS for a period of 5 (five) years starting from the GMS that appoints them, until the closing of the fifth GMS after their appointment date and by not reducing the right of the GMS to terminate it at any time by observing the applicable laws and regulations.

In 2018, the Board of Commissioners consists of 3 (three) members with a composition of 1 (one) as the President Commissioner, 1 (one) as a Commissioner and 1 (one) as an unaffiliated or Independent Commissioner.

The composition of the Board of Commissioners in 2018 is as follows :

The Board of Commissioners has 1 (one) member of Independent Commissioner. Thus, it has fulfilled 30% of the total members of the Board of Commissioners as stipulated in the regulations for issuers. The appointment of members of the Board of Commissioners of the Company has also been carried out in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association and the provisions of applicable laws and regulations. Appointment and composition of the Company's Board of Commissioners Members have complied with the provisions stipulated in POJK No. 33/2014.

C. Diversity of Board of Commissioners Members

The diversity of the composition of the Board of Commissioners of the Company is reflected in the educational background, work experience, age and gender.

The composition is in conformity with the Financial Services Authority Circular Number 32/SEOJK.04/2015 concerning the Governance Guidelines for Public Companies which states that the composition of the Board of Commissioners must consider the diversity among each member of the Board of Commissioners.

D. Independence of the Board of Commissioners

The Board of Commissioners in carrying out the supervision function is independent without interference or intervention from any party that can disrupt the independence of the Board of Commissioners. The Board of Commissioners in carrying out its supervisory duties and giving suggestion and advice to the Board of Directors is not permitted to actively participate in the Company's operational decision making. So that all decisions are taken solely on the basis of the interests of the Company.

E. Komisaris Independen

Independensi Komisaris ditetapkan dalam rangka meningkatkan kinerja pengawasan Dewan Komisaris dan meningkatkan penerapan prinsip GCG. Kriteria Komisaris Independen adalah anggota Dewan Komisaris yang tidak terafiliasi dengan Direksi, anggota Dewan Komisaris lainnya, dan Pemegang Saham Pengendali, serta bebas dari hubungan bisnis atau hubungan lainnya yang dapat mempengaruhi kemampuannya untuk bertindak independen.

Pada tahun 2018, Perseroan telah memiliki Komisaris Independen sebanyak 1 (satu) orang atau sebesar 33% dari jumlah komposisi Dewan Komisaris yang ada. Jumlah tersebut telah memenuhi ketentuan POJK No. 33/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, yang mewajibkan perusahaan publik memiliki Komisaris Independen yang jumlahnya paling kurang 30% (tiga puluh persen) dari jumlah seluruh anggota Dewan Komisaris.

Pernyataan Independensi Komisaris Independen

Aspek Independensi

Bukan orang yang bekerja atau memiliki otoritas dan bertanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan atau mengawasi aktivitas PT Greenwood Sejahtera Tbk dalam kurun waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk penunjukan kembali sebagai Komisaris Independen Perseroan untuk periode berikutnya.

E. Independent Commissioners

The independence of the Board of Commissioners is set in order to improve the supervisory performance of the Board of Commissioners and improve the implementation of the GCG principles. The criteria of the Independent Commissioners are members of the Board of Commissioners who are not affiliated with the Board of Directors, other members of the Board of Commissioners, and Controlling Shareholders, and are free from business relationships or other relationships that can affect their ability to act independently.

In 2018, the Company has 1 (one) Independent Commissioner or 33% of the total composition of the Board of Commissioners. This amount has met the provisions of POJK No. 33/2014 concerning Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, which require public companies to have Independent Commissioners whose amount is at least 30% (thirty percent) of the total members of the Board of Commissioners.

Independent Commissioner Independence Declarationer

Independence Aspect

Not a person who works or has the authority and responsibility to plan, lead, control or supervise the activities of PT Greenwood Sejahtera Tbk in the last 6 (six) months, except for reappointment as an Independent Commissioner of the Company for the following period.

ASPEK INDPENDENSI Independence Aspect	ARIE KUSUMASTUTI MARIA, S.H., MKN
Bukan orang yang bekerja atau memiliki otoritas dan bertanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan atau mengawasi aktivitas PT Greenwood Sejahtera Tbk dalam kurun waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk penunjukan kembali sebagai Komisaris Independen Perseroan untuk periode berikutnya; Not a person who works or has the authority and responsibility to plan, lead, control or supervise the activities of PT Greenwood Sejahtera Tbk in the last 6 (six) months, except for reappointment as the Company's Independent Commissioner for the following period;	√
Tidak memiliki, secara langsung maupun tidak langsung, saham PT Greenwood Sejahtera Tbk Do not own, directly or indirectly, the shares of PT Greenwood Sejahtera Tbk	√
Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan PT Greenwood Sejahtera Tbk, anggota Dewan Komisaris, Direksi ataupun Pemegang Saham mayoritas Perseroan Has no affiliation with PT Greenwood Sejahtera Tbk, a member of the Board of Commissioners, the Board of Directors or the majority Shareholder of the Company	√
Tidak memiliki hubungan bisnis, langsung maupun tidak langsung, terkait dengan aktivitas bisnis PT Greenwood Sejahtera Tbk Do not have business relationships, directly or indirectly, related to the business activities of PT Greenwood Sejahtera Tbk	√

Masa Jabatan

Masa jabatan Komisaris Independen paling banyak 2 (dua) periode berturut-turut. Komisaris Independen yang telah menjabat selama 2 (dua) periode masa jabatan dapat diangkat kembali pada periode selanjutnya sepanjang Komisaris Independen tersebut menyatakan dirinya tetap independen sesuai Pasal 25 POJK 33/2014. Apabila Komisaris Independen menjabat sebagai Kepala Komite Audit, Komisaris Independen tersebut hanya dapat diangkat kembali sebagai Komite Audit untuk 1 (satu) periode masa jabatan Audit berikutnya.

Term of Service

Independent Commissioner's term of service is at most 2 (two) consecutive periods. The Independent Commissioner who has served for 2 (two) periods of office can be reappointed in the following period insofar as the Independent Commissioner declares himself to be independent in accordance with Article 25 POJK 33/2014. If the Independent Commissioner serves as Head of the Audit Committee, the Independent Commissioner can only be reappointed as an Audit Committee for the next 1 (one) period of Audit term.

F. Rangkap Jabatan Anggota Dewan Komisaris

Kebijakan rangkap jabatan anggota Dewan Komisaris Perseroan mengacu pada POJK No. 33/2014, dimana Anggota Dewan Komisaris dapat merangkap jabatan dengan kriteria tidak menjabat sebagai anggota Direksi dan Dewan Komisaris lebih dari 2 (dua) perusahaan terbuka lainnya. Anggota Dewan Komisaris dapat merangkap jabatan sebagai anggota Direksi tidak lebih dari 2 (dua) Emiten atau Perusahaan Publik lain, dan anggota Dewan

F. Concurrent Position of Member of the Board of Commissioners

Concurrent position policy for members of the Company's Board of Commissioners refers to POJK No. 33/2014, where members of the Board of Commissioners can hold concurrent positions with the criteria of not serving as a member of the Board of Directors and the Board of Commissioners of more than 2 (two) other open companies. Members of the Board of Commissioners can hold concurrent positions as members of the Board of Directors not more

Komisaris tidak lebih dari 2 (dua) Emiten atau Perusahaan Publik lain. Apabila anggota Dewan Komisaris tidak merangkap jabatan sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris tersebut dapat merangkap jabatan sebagai anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 4 (empat) Emiten atau Perusahaan Publik lain. Anggota Dewan Komisaris dapat menjadi anggota komite paling banyak 5 (lima) komite di perusahaan dan perusahaan publik lain di mana yang bersangkutan juga menjabat sebagai anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris. Rangkap jabatan ini hanya dapat dilakukan selama tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan lainnya. Apabila terdapat undang-undang lain yang mengatur ketentuan rangkap jabatan yang berbeda dengan peraturan OJK, maka yang lebih ketat yang berlaku.

G. Program Orientasi untuk Anggota Dewan Komisaris Baru

Pada tahun 2018, tidak ada perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris sehingga tidak ada anggota Dewan Komisaris yang baru. Namun demikian, Perseroan telah melakukan proses orientasi bagi Anggota Dewan Komisaris yang baru diangkat dan memberikan paparan secara komprehensif terkait profil Perseroan dan industri properti, tugas dan tanggungjawabnya, strategi yang sedang dan akan dijalankan perusahaan, pertemuan dengan Manajemen dan kunjungan ke fasilitas serta lokasi proyek.

H. Kepemilikan Saham Anggota Dewan Komisaris

Sebagai bentuk transparansi, kepemilikan saham anggota Dewan Komisaris Perseroan tercatat dalam Daftar Khusus yang memuat kepemilikan saham anggota Dewan Komisaris dan keluarganya baik di Perseroan maupun perusahaan lainnya, sesuai dengan yang disyaratkan oleh Undang-undang Perseroan Terbatas.

NAMA Name	JUMLAH SAHAM YANG DIMILIKI DI DALAM PERSEROAN Number of Shares Owned in the Company	PERSENTASE Percentage (%)
Ang Andri Pribadi	2.840.000	0,04
Juanto Salim	-	-
Arie Kusumastuti Maria, SH., MKn	-	-

I. Tugas, Wewenang dan Kewajiban Dewan Komisaris

Tugas, wewenang, dan kewajiban Dewan Komisaris telah diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan Board Manual. Setiap anggota Dewan Komisaris wajib membaca dan mematuhi ketentuan-ketentuan tersebut.

Tugas, Wewenang dan Kewajiban Dewan Komisaris diantaranya mencakup:

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

than 2 (two) Issuers or other Public Companies, and members of the Board of Commissioners not more than 2 (two) Issuers or other Public Companies. If members of the Board of Commissioners do not hold concurrent positions as members of the Board of Directors, the members of the Board of Commissioners can hold concurrent positions as members of the Board of Commissioners at most in 4 (four) other Issuers or Public Companies. Members of the Board of Commissioners can be members of a committee of at most 5 (five) committees in companies and other public companies where they are also serving as members of the Board of Directors or members of the Board of Commissioners. This concurrent position can only be done as long as it does not conflict with other laws and regulations. If there are other laws that regulate the concurrent position provisions that are different from the OJK regulations, then more stringent regulations shall apply

G. Orientation Program for New Board of Commissioners

In 2018, there was no change in the composition of the members of the Board of Commissioners so that there were no new members of the Board of Commissioners. However, the Company has conducted an orientation process for newly appointed members of the Board of Commissioners and provided a comprehensive presentation regarding the profile of the Company and the property industry, its duties and responsibilities, the company's current and future strategies, meetings with Management and visits to facilities and project locations.

H. Shares Ownership of the Board of Commissioners

As a form of transparency, the shares ownership of members of the Company's Board of Commissioners is listed in a Special List that includes share ownership of members of the Board of Commissioners and their families both in the Company and other companies, in accordance with the requirements of the Limited Liability Company Law.

I. Duties, Authorities, Responsibilities of the Board of Commissioners

The duties, authorities, and responsibilities of the Board of Commissioners are regulated in the Company's Articles of Association and the Manual Board. Each member of the Board of Commissioners must read and comply with these provisions.

Duties, Authorities and Responsibilities of the Board of Commissioners include:

- Supervise management policies, the management implementation in general regarding both the company and the business which carried out by the Board of Directors and provide advice to the Board of Directors, including supervision of the implementation of the Company's work plan and provisions of the Articles of Association and Decisions of the General Meeting of Shareholders, for the benefit of the company and in accordance with the aims and objectives of the company;
- Carry out duties, authority, and responsibilities in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association and the GMS decisions;
- Check and review the annual reports prepared by the Board of Directors and sign the report;
- Implement the interests of the company by taking into account the interests of Shareholders and being responsible to the GMS. Establish committees other than Audit Committee, if deemed necessary, by taking into account the company's capabilities.

J. Rapat Dewan Komisaris

Pada tahun 2018, Dewan Komisaris telah melaksanakan rapat sebanyak 6 (enam) kali dan rapat gabungan antara Dewan Komisaris dengan Direksi sebanyak 3 (tiga) kali. Rapat Dewan Komisaris dapat diadakan setiap waktu bilamana dipandang perlu. Dewan Komisaris juga mengikuti rapat yang diselenggarakan oleh Direksi. Rapat tersebut membahas mengenai kinerja Perseroan secara keseluruhan.

Rapat yang dilakukan oleh Dewan Komisaris telah memenuhi ketentuan POJK No. 33/2014, Pasal 31 mengenai Rapat Dewan Komisaris. Adapun kehadiran Dewan Komisaris dalam rapat selama tahun 2018 adalah sebagai berikut:

Rapat Dewan Komisaris / Board of Commissioners Meeting

NAMA Name	JUMLAH RAPAT Number of Meetings	KEHADIRAN Attendance	PERSENTASE Percentage (%)	ALASAN TIDAK HADIR Reasons for Not Present
Ang Andri Pribadi	6	6	100	-
Juanto Salim	6	6	100	-
Arie Kusumastuti Maria, SH., MKn	6	6	100	-

Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi / Jointly Meeting of the Board of Commissioners and the Board of Directors

NAMA Name	JUMLAH RAPAT Number of Meetings	KEHADIRAN Attendance	PERSENTASE Percentage (%)	ALASAN TIDAK HADIR Reasons for Not Present
Ang Andri Pribadi	3	3	100	-
Juanto Salim	3	3	100	-
Arie Kusumastuti Maria, SH., MKn	3	3	100	-
Paulus Indra Intan	3	3	100	-
Dedy Ismunandar Soetiarto	3	3	100	-
Anita	3	3	100	-
Suherman Anggawinata	3	3	100	-

K. Pembagian Tugas dan Wewenang Dewan Komisaris

Pembagian tugas antara anggota Dewan Komisaris diputuskan pada saat rapat Dewan Komisaris dimana pembagian tugas dan wewenang Dewan Komisaris sebagaimana tabel berikut ini:

NAMA Name	JABATAN Position	TUGAS Duties
Ang Andri Pribadi	Komisaris Utama President Commissioner	Bertanggungjawab melakukan pengawasan atas seluruh aspek operasional Perseroan. Responsible for supervising all aspects of the Company's operations.
Juanto Salim	Komisaris Commissioner	Bertanggung jawab untuk melakukan pengawasan pada pengembangan usaha. Responsible for supervising the business development.
Arie Kusumastuti Maria, SH., MKn	Komisaris Independen Independent Commissioner	Bertanggung jawab untuk melakukan pengawasan pada aspek penerapan tata kelola perusahaan. Responsible for supervising the aspect of company governance implementation.

J. Board of Commissioners Meeting

In 2018, the Board of Commissioners has held 6 (six) meetings and 3 (three) times jointly meetings between the Board of Commissioners and the Board of Directors. The Board of Commissioners meetings can be held at any time if deemed necessary. The Board of Commissioners also joined a meeting held by the Board of Directors. The meeting discussed the Company's overall performance.

Meetings conducted by the Board of Commissioners have met the provisions of POJK No. 33/2014, Article 31 concerning the Board of Commissioners' Meeting. The presence of the Board of Commissioners in the meeting during 2018 is as follows:

K. Division of Duties and Authorities of the Board of Commissioners

The division of duties and authorities between members of the Board of Commissioners is decided at the Board of Commissioners meeting as follows:

L. Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris mengacu pada Anggaran Dasar, ketentuan yang berlaku dan keputusan RUPS.

Sepanjang tahun 2018, Dewan Komisaris telah melakukan tugas dan tanggung jawabnya diantaranya meliputi:

1. Melakukan pengawasan terhadap pengelolaan operasional Perseroan;
2. Memberikan nasihat dan arahan kepada Direksi;
3. Melakukan kunjungan untuk melihat langsung pengelolaan Perseroan;
4. Memastikan efektifitas praktik GCG;
5. Memastikan pengendalian internal berjalan secara efektif;
6. Mengadakan rapat Dewan Komisaris sebanyak 6 (enam) kali dan rapat gabungan dengan Direksi sebanyak 3 (tiga) kali.

M. Prinsip-Prinsip Kebijakan Dewan Komisaris Dalam Memberikan Persetujuan

Prinsip kebijakan Dewan Komisaris dalam memberikan persetujuan kegiatan operasional Perseroan yang dilaksanakan Direksi adalah sebagai berikut:

1. Melakukan pengawasan atas kebijakan pengurusan, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan dan memberikan nasihat kepada Direksi dalam menjalankan pengurusan Perseroan;
2. Dilandasi dengan itikad baik, kehati-hatian dan rasa tanggung jawab dan ditujukan pacta- kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
3. Dilakukan secara terbuka dan transparan kepada Direksi maupun Pemegang Saham Perseroan.

N. Pelatihan dan Pengembangan Dewan Komisaris

Program pelatihan dan pengembangan Dewan Komisaris dirancang untuk memastikan bahwa Anggota Dewan Komisaris selalu mengikuti perkembangan terkini baik praktik Good Corporate Governance dan isu terkait perkembangan dan peluang bisnis properti.

Pada tahun 2018, bentuk pelatihan dan pengembangan Dewan Komisaris yang telah dilakukan adalah dengan mengikuti berbagai seminar, workshop, conference dan talk show baik di dalam maupun luar negeri untuk menunjang tugas dan tanggung jawab pengawasan perusahaan. Hal ini merupakan komitmen Perseroan dalam upaya peningkatan dan pengembangan potensi Dewan Komisaris Perseroan.

Adapun pelatihan dan pengembangan yang telah diikuti oleh Dewan Komisaris selama tahun 2018 adalah:

TRAINING/SEMINAR/WORKSHOP Training/Seminar/Workshop	TANGGAL Date	TEMPAT Venue	PENYELENGGARA Organize	PESERTA Participant
Forum Diskusi Hukum Tema "Aspek Legalitas Pembangunan dan Kepemilikan High Rise Building di DKI Jakarta" Legal Discussion Forum "Aspects of Development and Ownership Legality of High Rise Building in DKI Jakarta"	07/05/18	Main Hall IDX, IDX Tower 1 - Jakarta	KADIN JAKARTA	Ang Andri Pribadi
Seminar Nasional "Perusahaan Pembiayaan di Mata Perbankan" National Seminar "Financing Company in Banking Perspective"	08/05/18	Le Meridien Hotel - Jakarta	Asosiasi Perusahaan Pembiayaan Indonesia	Ang Andri Pribadi
CEO Networking 2018, "Embrace Net-working & Synergy to Compete Globally" CEO Networking 2018, "Embrace Net-working & Synergy to Compete Globally"	03/12/18	Ritz Carlton Pacific Place - Jakarta	OJK, IDX, KSEI, KPEI	Ang Andri Pribadi

L. Implementation of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners

The implementation of the duties and responsibilities of the Board of Commissioners refers to the Articles of Association, applicable provisions and resolutions of the GMS.

Throughout 2018, the Board of Commissioners has carried out its duties and responsibilities including:

1. Supervising the operational management of the Company;
2. Providing advice and direction to the Directors;
3. Making a visit to directly see the management of the Company;
4. Ensuring effective GCG practices;
5. Ensuring that internal controls are running effectively;
6. Holding 6 (six) Board of Commissioners meetings and 3 (three) jointly meetings with the Board of Directors.

M. Board of Commissioners Policy Principles in Granting Approval

The policy principles of the Board of Commissioners in approving the Company's operational activities carried out by the Directors are as follows:

1. Supervise management policies, both regarding the Company and the Company's business and provide advice to the Directors in carrying out the management of the Company;
2. It is based on good faith, prudence and sense of responsibility and is aimed at the interests of the Company and in accordance with the purposes and objectives of the Company;
3. Conducted openly and transparently to the Directors and Shareholders of the Company.

N. Board of Commissioners Training and Development

The Board of Commissioners' training and development program is designed to ensure that Board of Commissioners Members always follow the latest developments in Good Corporate Governance practices and issues related to developments and property business opportunities.

In 2018, the Board of Commissioners participated in various seminars, workshops, conferences and talk shows both at home country and abroad to support the duties and responsibilities of company supervision. This is the Company's commitment in the effort to improve and develop the potential of the Company's Board of Commissioners.

The training and development participated by the Board of Commissioners during 2018 are:

DIREKSI

Board of Directors

Direksi merupakan organ Perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan, serta mewakili Perseroan, baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan UU No. 40/2007 dan Anggaran Dasar Perseroan.

Berdasarkan POJK No. 33/2014, Pasal 4 ayat (1), yang dapat diangkat menjadi anggota Direksi adalah orang perseorangan yang memenuhi persyaratan pada saat diangkat dan selama menjabat:

1. Mempunyai akhlak, moral, dan integritas yang baik;
2. Cakap melakukan perbuatan hukum;
3. Dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:
 - a. Tidak pernah dinyatakan pailit;
 - b. Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit;
 - c. Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan; dan
 - d. 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 Dewan Komisaris pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggungjawaban sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada RUPS; dan
 - 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.
4. Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan; dan
5. Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Emiten atau Perusahaan Publik.

A. Tugas, Tanggung Jawab dan Wewenang Direksi

Direksi bertanggung jawab kepada RUPS. Pertanggungjawaban Direksi kepada RUPS merupakan perwujudan akuntabilitas pengelolaan perusahaan sesuai dengan prinsip-prinsip GCG.

Direksi harus selalu mengedepankan itikad baik serta bertindak dengan pertimbangan yang bijaksana untuk kepentingan terbaik bagi Perseroan dalam melaksanakan tugas, tanggung jawab dan kewenangannya sebagaimana telah diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan, keputusan Rapat Umum Pemegang Saham dan peraturan perundang-undangan terkait.

Anggota Direksi dapat bertindak dan memutuskan suatu kebijakan sesuai tugas dan wewenang yang diberikan, namun tetap bertanggung jawab secara kolektif dalam pengelolaan Perseroan. Dalam melaksanakan tugas, tanggung jawab dan kewenangannya semata-mata untuk memaksimalkan nilai Perseroan bagi Pemegang Saham dan para Pemangku Kepentingan.

Tugas, wewenang, dan tanggung jawab Direksi antara lain:

1. Menjalankan segala tindakan yang berkaitan dengan pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan.

The Board of Directors is an authorized organ of the Company and is fully responsible for the management of the Company for the benefit of the Company, in accordance with the purposes and objectives of the Company, and representing the Company, both inside and outside the court in accordance with Law No. 40/2007 and the Company's Articles of Association.

Based on POJK No. 33/2014, Article 4 paragraph (1), who can be appointed as a member of the Board of Directors is an individual who fulfills the requirements when appointed and during his term of office:

1. Has good character, moral, and integrity;
2. Capable of carrying out legal acts;
3. Within 5 (five) years before the appointment and during his tenure:
 - a. Has never been declared bankrupt;
 - b. Has never been a member of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners who found guilty of causing a company to be declared bankrupt;
 - c. Has never been convicted of a criminal offense that is detrimental to the country's finances and/or related to the financial sector; and
 - d. Has never been a member of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners who during his tenure:
 - i. Ever missed in holding an annual GMS;
 - ii. Its responsibility as a member of the Board of Directors and/or Board of Commissioners has never been accepted by the GMS or has never given responsibility as a member of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners to the GMS; and
 - iii. Once caused a company which obtained a permit, approval or registration from the Financial Services Authority not to fulfill the obligation to submit an annual report and/or financial report to the Financial Services Authority.
4. Have a commitment to comply with laws and regulations; and
5. Have knowledge and/or expertise in the fields needed by Issuers or Public Companies.

A. Duties, Authorities, and Responsibilities of the Board of Directors

The Board of Directors are responsible to the GMS. These responsibilities are the realization of the accountability of the management of the company in accordance with the principles of GCG.

The Board of Directors must always prioritize good faith and act with prudent consideration for the best interests of the Company in carrying out its duties, responsibilities and authorities as stipulated in the Company's Articles of Association, decisions of the General Meeting of Shareholders and related laws and regulations.

Members of the Board of Directors can act and decide on a policy in accordance with the duties and authority given, but remain collegially responsible in managing the Company. In carrying out its duties, responsibilities and authorities solely to maximize the value of the Company for Shareholders and Stakeholders.

Duties, authorities and responsibilities of the Board of Directors are:

1. Carry out all actions relating to the management of the Company in the interests of the Company and in accordance with the purposes and objectives of the Company and represent the Company both inside and outside the court.

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

B. Kriteria dan Ketentuan Anggota Direksi

Kriteria dan Ketentuan menjadi Anggota Direksi ditetapkan oleh Perseroan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

C. Komposisi dan Pengangkatan Anggota Direksi

Anggota Direksi diangkat melalui RUPS untuk jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak RUPS yang mengangkat mereka, sampai dengan penutupan RUPS yang kelima setelah tanggal pengangkatan mereka dan dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan mereka sewaktu-waktu dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Setelah masa jabatannya berakhir, anggota Direksi tersebut dapat diangkat kembali sesuai dengan keputusan RUPS.

Pada tahun 2018, Direksi terdiri dari 4 (empat) orang anggota dengan komposisi 1 (satu) orang sebagai Direktur Utama, 2 (dua) orang sebagai Direktur dan 1 (satu) orang sebagai Direktur yang tidak terafiliasi atau Independen.

Komposisi Direksi pada tahun 2018 adalah sebagai berikut:

NAMA Name	JABATAN Position	DOMISILI Domicile	DASAR PENGANGKATAN Base of Appointment	MASA AKHIR MENJABAT Office Term
Paulus Indra Intan	Direktur Utama President Director	Indonesia	Keputusan RUPS pada tanggal 27 Mei 2016 GMS Decision on 27 May 2016	RUPS Tahun 2019 GMS 2019
Dedy Ismunandar Soetiarto	Direktur Director	Indonesia	Keputusan RUPS pada tanggal 03 Oktober 2014 GMS Decision on 03 October 2014	RUPS Tahun 2019 GMS 2019
Anita	Direktur Director	Indonesia	Keputusan RUPS pada tanggal 03 Oktober 2014 GMS Decision on 03 October 2014	RUPS Tahun 2019 GMS 2019
Suherman Anggawinata	Direktur Independen Independent Director	Indonesia	Keputusan RUPS pada tanggal 30 Juni 2015 GMS Decision on 30 June 2015	RUPS Tahun 2019 GMS 2019

*keterangan:

1. Paulus Indra Intan diangkat menjadi Direktur Utama pada tanggal 27 Mei 2016, menggantikan posisi Harry Gunawan Ho, yang sebelumnya menjabat sebagai Direktur Utama dengan dasar pengangkatan tanggal 03 Oktober 2014. Sehingga selanjutnya, masa jabatan Paulus Indra Intan sebagai Direktur Utama, mengikuti sisa masa jabatan sebelumnya
2. Suherman Anggawinata diangkat menjadi Direktur Independen pada tanggal 30 Juni 2015, menggantikan posisi Ardi Adji, yang sebelumnya menjabat sebagai Direktur Independen dengan dasar pengangkatan tanggal 03 Oktober 2014. Sehingga selanjutnya, masa jabatan Suherman Anggawinata sebagai Direktur Independen, mengikuti sisa masa jabatan sebelumnya.

*notes :

1. Paulus Indra Intan was appointed as President Director on May 27, 2016, replacing Harry Gunawan Ho, who previously served as President Director on the basis of the appointment on October 3, 2014. Thus, Paul Indra Intan's term as President Director, following the remaining period previous position.
2. Suherman Anggawinata was appointed as Independent Director on June 30, 2015, replacing the position of Ardi Adji, who previously served as an Independent Director on the basis of the appointment on October 3, 2014. So further, Suherman Anggawinata's tenure as Independent Director, followed the remaining previous term of office.

Pengangkatan anggota Direksi Perseroan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Anggota Direksi Perseroan telah memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam POJK No. 33/2014.

2. The Board of Directors is authorized to:
 - a. Set the management policy of the Company;
 - b. Regulate the handover of the Board of Directors' power to one or several members of the Board of Directors to make decisions on behalf of the Board of Directors or represent the Company inside and outside the court;
 - c. Regulate employment;
 - d. Appoint and dismiss Company employees;
 - e. Appoint and dismiss the Corporate Secretary;
 - f. Carry out all other actions regarding the management and ownership of the Company's assets, binding the Company to other parties;
 - g. In good faith and responsibility, each member of the Board of Directors carries out duties for the interests and business of the Company by complying with the applicable laws and regulations.

B. Criteria and Conditions for Members of the Board of Directors

The criteria and conditions for being a member of the Board of Directors are determined by the Company in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association and the provisions of the applicable laws and regulations.

C. Composition and Appointment of Members of the Board of Directors

Members of the Board of Directors are appointed through a GMS for a period of 5 (five) years from the GMS that appoints them, until the closing of the fifth GMS after their appointment date and by not reducing the right of the GMS to dismiss it at any time by observing the applicable laws and regulations. After the term of office ends, members of the Board of Directors can be reappointed in accordance with the resolution of the GMS.

In 2018, the Board of Directors consists of 4 (four) members with the composition of 1 (one) person as President Director, 2 (two) people as Directors and 1 (one) person as an unaffiliated or Independent Director.

The composition of the Board of Directors in 2018 is as follows:

Appointment of members of the Board of Directors of the Company has been carried out in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association and the provisions of applicable laws and regulations. The members of the Company's Board of Directors have fulfilled the provisions stipulated in POJK No. 33/2014.

D. Direktur Independen

Perseroan memiliki Direktur Independen yang kriterianya ditetapkan berdasarkan ketentuan dan persyaratan yang berlaku bagi Perusahaan Publik atau Emiten. Setidaknya 1 (satu) anggota Direksi merupakan Direktur Independen. Hingga akhir 31 Desember 2018, Perseroan telah memiliki 1 (satu) orang Direktur Independen.

Pernyataan Independensi Direktur Independen

Aspek Independensi

Bukan orang yang bekerja atau memiliki otoritas dan bertanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan atau mengawasi aktivitas PT Greenwood Sejahtera Tbk dalam kurun waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk penunjukan kembali sebagai Direktur Independen Perseroan untuk periode berikutnya;

ASPEK INDPENDENSI Independence Aspect	SUHERMAN ANGGAWINATA
Bukan orang yang bekerja atau memiliki otoritas dan bertanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan atau mengawasi aktivitas PT Greenwood Sejahtera Tbk dalam kurun waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk penunjukan kembali sebagai Direktur Independen Perseroan untuk periode berikutnya; Not a person who works or has the authority and responsibility to plan, lead, control or supervise the activities of PT Greenwood Sejahtera Tbk in the last 6 (six) months, except for reappointment as the Company's Independent Director for the following period;	✓
Tidak memiliki, secara langsung maupun tidak langsung, saham PT Greenwood Sejahtera Tbk Do not own, directly or indirectly, the shares of PT Greenwood Sejahtera Tbk	✓
Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan PT Greenwood Sejahtera Tbk, anggota Dewan Komisaris, Direksi ataupun Pemegang Saham mayoritas Perseroan Has no affiliation with PT Greenwood Sejahtera Tbk, a member of the Board of Commissioners, the Board of Directors or the majority Shareholder of the Company	✓
Tidak memiliki hubungan bisnis, langsung maupun tidak langsung, terkait dengan aktivitas bisnis PT Greenwood Sejahtera Tbk Do not have business relationships, directly or indirectly, related to the business activities of PT Greenwood Sejahtera Tbk	✓

Masa Jabatan

Masa jabatan Direktur Independen paling banyak 2 (dua) periode berturut-turut. Direktur Independen yang telah menjabat selama 2 (dua) periode masa jabatan dapat diangkat kembali pada periode selanjutnya sesuai peraturan yang berlaku. Dalam hal terjadi kekosongan Direktur Independen, Perseroan harus mengisi posisi yang lowong tersebut paling lambat dalam RUPS berikutnya atau dalam waktu 6 (enam) bulan sejak kekosongan tersebut terjadi.

Keberagaman Komposisi Direksi

Komposisi Direksi telah mewakili keberagaman dari aspek pengalaman, pendidikan, usia dan jenis kelamin yang diperlukan untuk mengurus dan mengelola Perseroan.

Komposisi tersebut telah sesuai Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka yang menyatakan bahwa komposisi Direksi harus memperhatikan keberagaman diantara masing-masing anggota Direksi.

Rangkap Jabatan Anggota Direksi

Kebijakan rangkap jabatan anggota Direksi Perseroan mengacu pada POJK No. 33/2014, dimana Anggota Direksi dapat merangkap jabatan dengan kriteria anggota Direksi dapat merangkap jabatan sebagai anggota Direksi paling banyak pada 1 (satu) Emiten atau Perusahaan Publik lain; anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 3 (tiga) Emiten atau Perusahaan Publik lain; dan/atau anggota komite paling banyak pada 5 (lima) komite di Emiten atau Perusahaan Publik dimana yang bersangkutan juga menjabat sebagai anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris. Rangkap jabatan hanya dapat dilakukan selama tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan lainnya. Apabila terdapat undang-undang lain yang mengatur ketentuan rangkap jabatan yang berbeda dengan peraturan OJK, maka yang lebih ketat berlaku. Direktur Independen dilarang merangkap jabatan sebagai Direksi pada perusahaan lain.

D. Independent Director

The Company has an Independent Director whose criteria are determined based on the terms and conditions that apply to Public Companies or Issuers. At least 1 (one) member of the Board of Directors is an Independent Director. Until the end of December 31, 2018, the Company has 1 (one) Independent Director.

Independent Director Independence Declaration

Independence Aspect

Not a person who works or has the authority and responsibility to plan, lead, control or supervise the activities of PT Greenwood Sejahtera Tbk in the last 6 (six) months, except for reappointment as the Company's Independent Director for the following period;

Term of Service

The Independent Director's term of service is at most 2 (two) consecutive periods. The Independent Director who has served for 2 (two) tenure periods can be reappointed in the following period in accordance with the applicable regulations. In the event of an Independent Director's vacancy, the Company must fill the vacant position no later than the next GMS or within 6 (six) months after the vacancy occurs.

Diversity of Board of Directors' Composition

The composition of the Board of Directors has represented the diversity of aspects of experience, education, age and gender needed to manage the Company.

The composition is in accordance with the Financial Services Authority Circular Number 32/SEOJK.04/2015 concerning the Governance Guidelines of Public Companies which states that the composition of the Board of Directors must pay attention to the diversity among each member of the Board of Directors.

Concurrent Position of the Members of the Board of Directors

Concurrent position policy on the Company's Board of Directors refers to POJK No. 33/2014, where members of the Board of the Directors can hold concurrent positions with the criteria member of the Board of Directors can hold concurrent positions as members of the Board of Directors of not more than 1 (one) other Issuer or Public Company; members of Board of Commissioners of not more than 3 (three) other Issuers or Public Companies; and/or members of committee of not more than 5 (five) committees at Issuers or Public Companies where the individuals serve as members of Board of Directors or Board of Commissioners. Having concurrent positions is only allowed if it does not contradict other laws and regulations. Should there be any laws and regulations that stipulate provisions concerning concurrent positions which are different from the provisions of this Financial Services Authority (OJK) Regulation, the stricter provisions shall prevail. Independent Director is prohibited from holding concurrent as Directors in other companies.

E. Kepemilikan Saham Anggota Direksi

Sebagai bentuk transparansi, kepemilikan saham anggota Direksi Perseroan tercatat dalam Daftar Khusus yang memuat kepemilikan saham anggota Direksi dan keluarganya baik di Perseroan maupun perusahaan lainnya, sesuai dengan yang disyaratkan oleh Undang-undang Perseroan Terbatas.

NAMA Name	JUMLAH SAHAM YANG DIMILIKI DI DALAM PERSEROAN Number of Shares Owned in the Company	PERSENTASE Percentage (%)
Paulus Indra Intan	-	-
Dedy Ismunandar Soetiarto	-	-
Anita	-	-
Suherman Anggawinata	-	-

F. Pembagian Tugas Direksi

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

NAMA Name	JABATAN Position	TUGAS Duties
Paulus Indra Intan	Direktur Utama President Director	Bertanggung jawab atas keseluruhan Operasional Usaha, Keuangan, Pengembangan dan Pemasaran. Responsible for all the business operations, finance, development and marketing.
Dedy Ismunandar Soetiarto	Direktur Director	Bertanggung jawab atas aspek Operasional dan Pengembangan Proyek. Responsible for all operations and project development aspects.
Anita	Direktur Director	Bertanggung jawab atas kesesuaian antara kegiatan operasional terhadap praktik <i>Good Corporate Governance</i> . Responsible for the conformity of the operations activities toward the Good Corporate Governance practices.
Suherman Anggawinata	Direktur Independen Independent Director	Bertanggung jawab secara independen untuk memastikan terjadinya keseimbangan kepentingan antara Pemegang Saham pemilik dan publik (minoritas) agar kepentingan Pemegang Saham publik (minoritas) tidak dirugikan. Responsible independently to ensure a balance of interests between owners and public (minority) Shareholders so that the interests of public Shareholders are not harmed.

G. Program Orientasi untuk Anggota Direksi Baru

Pada tahun 2018 tidak terdapat perubahan komposisi anggota Direksi, namun demikian program orientasi atau pengenalan Perseroan telah dilakukan pada saat pertama kali anggota Direksi yang baru dilantik. Anggota Direksi baru yang diangkat untuk pertama kalinya diberikan program pengenalan mengenai Perseroan dan tanggung jawab untuk mengadakan program pengenalan tersebut berada pada Sekretaris Perusahaan atau siapapun yang menjalankan fungsi sebagai Sekretaris Perusahaan.

H. Program Pelatihan dan Pengembangan Direksi

Program pelatihan dan pengembangan Direksi dirancang untuk memastikan bahwa Anggota Direksi selalu mengikuti perkembangan terkini dan isu terkait perkembangan dan peluang bisnis properti. Program pengembangan profesional yang telah diikuti oleh Direksi antara lain seperti lokakarya, pelatihan dan seminar baik sebagai peserta maupun sebagai pembicara baik di dalam negeri maupun luar negeri.

E. Shares Ownership of the Members of the Board of Directors

As a form of transparency, the shares ownership of members of the Company's Board of Directors is listed in a Special List that includes share ownership of members of the Board of Directors and their families both in the Company and other companies, in accordance with the requirements of the Limited Liability Company Law.

F. Division of Duties of the Board of Directors

Division of duties is based on the expertise and experience of each of the Directors with the aim of supporting the decision making process appropriately and quickly. Each of the Directors can make decisions according to their respective fields and responsibilities, but the implementation of the duties of the Board of Directors is a shared responsibility.

G. Orientation Program for New Member of the Board of Directors

In 2018 there was no change in the composition of the members of the Board of Directors, however, the Company's orientation or introduction program was carried out at the first time the newly appointed members of the Board of Directors. The new members of the Board of Directors who were appointed for the first time were given an introduction program about the Company and the responsibility for conducting the introduction program was with the Corporate Secretary or anyone who served as the Corporate Secretary.

H. Board of Directors Training and Development Program

The Directors' training and development program is designed to ensure that Board of Directors members keep up to date with the latest developments and issues related to developments and property business opportunities. Professional development programs that have been attended by the Directors include workshops, training and seminars both as participants and as speakers both domestically and abroad.

I. Rapat Direksi

Rapat Direksi merupakan rapat yang dilakukan secara internal Direksi dan rapat gabungan dengan Dewan Komisaris. Selama tahun 2018, Direksi telah mengadakan rapat sebanyak 12 (dua belas) kali rapat dan rapat gabungan antara Dewan Komisaris dan Direksi sebanyak 3 (tiga) kali. Rapat Direksi telah sesuai ketentuan POJK No. 33/2014, Pasal 16 jo. Pasal 31 ayat (3). Berikut kehadiran rapat Direksi sebagaimana tabel di bawah ini:

Rapat Direksi / Board of Directors Meeting

NAMA Name	JUMLAH RAPAT Number of Meetings	KEHADIRAN Attendance	PERSENTASE Percentage (%)	ALASAN TIDAK HADIR Reasons for Not Present
Paulus Indra Intan	12	12	100	-
Dedy Ismunandar Soetiarto	12	12	100	-
Anita	12	12	100	-
Suherman Anggawinata	12	12	100	-

I. Board of Directors Meeting

Board of Directors Meetings are meetings conducted internally by the Board of Directors and jointly meetings with the Board of Commissioners. During 2018, the Board of Directors held 12 (twelve) meetings and 3 (three) jointly meetings with the Board of Commissioners. Board of Directors Meetings are in accordance with POJK No. 33/2014, Article 16 jo. Article 31 paragraph (3). Following are the attendance of the Board of Directors meetings:

Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi / Jointly Meeting of the Board of Commissioners and the Board of Directors

NAMA Name	JUMLAH RAPAT Number of Meetings	KEHADIRAN Attendance	PERSENTASE Percentage (%)	ALASAN TIDAK HADIR Reasons for Not Present
Ang Andri Pribadi	3	3	100	-
Juanto Salim	3	3	100	-
Arie Kusumastuti Maria, SH., MKn	3	3	100	-
Paulus Indra Intan	3	3	100	-
Dedy Ismunandar Soetiarto	3	3	100	-
Anita	3	3	100	-
Suherman Anggawinata	3	3	100	-

PEDOMAN KINERJA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Boards Manual of the Board of Commissioners and the Board of Directors

Perseroan telah memiliki pedoman kerja Dewan Komisaris dan Direksi (Board Manual) yang berisi panduan kerja bagi Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris dan Direksi untuk kepentingan Perseroan. Board Manual disusun berdasarkan prinsip-prinsip hukum korporasi, ketentuan Anggaran Dasar, peraturan dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, arahan Pemegang Saham serta praktik-praktik terbaik (*best practices*) GCG.

Board Manual memuat pedoman dan ketentuan mencakup hal-hal sebagai berikut:

1. Landasan hukum;
2. Deskripsi tugas, tanggung jawab, dan wewenang;
3. Nilai-nilai;
4. Waktu kerja;
5. Kebijakan rapat, termasuk kebijakan kehadiran dalam rapat dan risalah rapat; dan
6. Pelaporan dan pertanggungjawaban.

The Company has a working manual of the Board of Commissioners and Board of Directors (Board Manual) which contains work guidelines for the Board of Directors and the Board of Commissioners in the implementation of the duties and responsibilities of the Board of Commissioners and Board of Directors for the interests of the Company. The Board Manual is prepared based on the principles of corporate law, the provisions of the Articles of Association, the applicable rules and regulations, the direction of Shareholders and GCG best practices.

The Board Manual contains guidelines and provisions covering the following:

1. Legal Foundation;
2. Description of duties, responsibilities and authority;
3. Values;
4. Working time;
5. Meeting policies, including attendance policies at meetings and minutes of meetings; and
6. Reporting and accountability.

HUBUNGAN AFILIASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Affiliation of the Board of Commissioners and the Board of Directors

Selama tahun 2018, tidak terdapat hubungan afiliasi, hubungan keluarga, hubungan keuangan, serta kepengurusan dan kepemilikan saham di perusahaan lain antara anggota Dewan Komisaris dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, atau antara anggota Dewan Komisaris dengan anggota Direksi. Hal yang sama juga untuk hubungan, antara anggota Dewan Komisaris dengan Pemegang Saham. Hubungan Dewan Komisaris dan Direksi merupakan hubungan kerja secara profesional dan tidak mempengaruhi kemampuannya untuk bertindak independen.

During 2018, there were no affiliate relationships, family relations, financial relationships, and management relationships and share ownerships in other companies between members of the Board of Commissioners and other members of the Board of Commissioners, or between members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors. This statement also between members of the Board of Commissioners and Shareholders. The relationship between the Board of Commissioners and Directors is a professional working relationship and does not affect their abilities to act independently.

PENILAIAN KINERJA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

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

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

The Board of Commissioners and Directors are assessed by Shareholders through the General Meeting of Shareholders (GMS). If the performance of the Board of Commissioners and Directors is deemed good, then the GMS will provide release and repayment of responsibilities to the Board of Commissioners and the Board of Directors (*acquit et de charge*).

Kinerja Dewan Komisaris dinilai berdasarkan realisasi rencana kerja Dewan Komisaris dibandingkan dengan pelaksanaan tugas dan tanggungjawabnya dalam melakukan pengawasan atas kebijakan pengurusan jalannya Perseroan dan pemberian nasihat kepada Direksi. Sedangkan kinerja Direksi dinilai berdasarkan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi sesuai Anggaran Dasar, pelaksanaan hasil keputusan RUPS Tahunan 2018 dan pencapaian realisasi dari Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan (*Short Term Business Plan*).

The performance of the Board of Commissioners is assessed based on the realization of the Board of Commissioners' work plan compared to the implementation of their duties and responsibilities in supervising the implementation of the Company's management policies and providing advice to the Board of Directors. While the performance of the Board of Directors is assessed based on the implementation of the duties and responsibilities of each member of the Board of Directors in accordance with the Articles of Association, the implementation of the result of the decision's 2018 Annual GMS and the realization of the Company's Short-Term Business Plan.

Hasil evaluasi terhadap kinerja Dewan Komisaris dan Direksi secara keseluruhan merupakan bagian tak terpisahkan dalam skema kompensasi dan pemberian insentif bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris.

The results of the evaluation of the performance of the Board of Commissioners and Board of Directors as a whole are an integral part of the compensation and incentive scheme for members of the Board of Directors and Board of Commissioners.

PENILAIAN KINERJA TERHADAP KOMITE PENUNJANG DEWAN KOMISARIS

Performance Assessment of the Board of Commissioners Supporting Committees

Kinerja Komite Penunjang Dewan Komisaris dinilai berdasarkan pelaksanaan tugas masing-masing Komite Penunjang yang dilakukan secara kolegial oleh Dewan Komisaris. Penilaian tersebut bertujuan untuk mengetahui kinerja masing-masing anggota Komite Penunjang dalam menjalankan tugas dan tanggungjawabnya selama 1 (satu) periode tahun buku.

Performance of the Board of Commissioners' Supporting Committees is assessed based on the implementation of the duties of each of the Supporting Committees carried out collegially by the Board of Commissioners. The assessment aims to determine the performance of each member of the Supporting Committee in carrying out their duties and responsibilities for 1 (one) period of the financial year.

PROSEDUR PENETAPAN DAN BESARAN REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Procedure for Determination and Amount of Remuneration for the Board of Commissioners and the Board of Directors

Prosedur penetapan dan besaran remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi mengacu kepada keputusan Pemegang Saham sebagaimana ditetapkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham dengan memperhatikan hasil kajian yang dilakukan oleh Perseroan. Penetapan remunerasi didasarkan dengan memperhatikan antara lain hasil kinerja keuangan dan pemenuhan cadangan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, prestasi kerja individu, kewajaran dan pertimbangan sasaran dan strategi jangka panjang perusahaan. Pemberian remunerasi dan fasilitas lain mengacu kepada keputusan dari Pemegang Saham sebagaimana ditetapkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham.

Kebijakan remunerasi ditetapkan berdasarkan pernyataan Direksi No.007/SP/GS-TCC/X/11 tanggal 20 Oktober 2011 yang menyatakan sebagai berikut:

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

The procedure for determining the amount of the Board of Commissioners and Board of Directors remuneration refers to the decisions of the Shareholders as stipulated in the General Meeting of Shareholders by taking into account the results of reviews conducted by the Company. Determination of remuneration is based on taking into account, among others, the results of financial performance and fulfillment of reserves as stipulated in the applicable legislation, individual work performance, fairness and consideration of the company's long-term goals and strategies. Provision of remuneration and other facilities refers to the decisions of the Shareholders as determined at the General Meeting of Shareholders.

Remuneration policy is determined based on the statement of the Board of Directors No.007/SP/GS-TCC/X/11 dated October 20, 2011 which states the following:

1. Remuneration for members of the Board of Directors of the Company is determined by the Board of Commissioners on the basis of determining the performance of the members of the Board of Directors.
2. Remuneration for members of the Board of Commissioners is determined at the General Meeting of Shareholders on the basis of the determination of the performance of the members of the Board of Commissioners.

KOMPONEN REMUNERASI Remuneration Composition	DIREKSI Board of Directors (dalam jutaan rupiah/in million rupiah)		DEWAN KOMISARIS Board of Commissioners (dalam jutaan rupiah/in million rupiah)	
	2018	2017	2018	2017
Gaji, Bonus, Tunjangan lainnya Salary, Bonus, Other Benefits	RP. 11.893,21	Rp. 13.574,12	Rp. 1.846,90	Rp. 1.930,03

Kebijakan pemberian remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun 2018 berdasarkan kemampuan Perseroan dalam menghasilkan pendapatan dan laba Perseroan.

Remuneration policy for the Board of Commissioners and Board of Directors in 2018 is based on the Company's ability to generate revenues and profits of the Company.

KOMITE AUDIT

Audit Committee

Komite Audit merupakan organ Dewan Komisaris yang dibentuk untuk membantu Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas dan fungsi pengawasan atas hal-hal yang terkait dengan informasi keuangan, sistem pengendalian intern, efektifitas atas pemeriksaan auditor eksternal dan internal, efektifitas pelaksanaan manajemen risiko serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pembentukan Komite Audit Perseroan telah memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit (POJK No. 55/2015).

A. Pengangkatan dan Pemberhentian Komite Audit

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

The Audit Committee is an organ of the Board of Commissioners formed to assist the Board of Commissioners in carrying out their duties and supervisory functions on matters related to financial information, internal control systems, effectiveness of the audit of external and internal auditors, the effectiveness of risk management implementation and compliance with laws and regulations. The establishment of the Company's Audit Committee has fulfilled the provisions of the Financial Services Authority Regulation No. 55/POJK.04/2015 concerning The Audit Committee Establishment and Work Implementation Guidelines (POJK No. 55/2015).

A. Appointment and Dismissal of the Audit Committee

The Audit Committee is appointed and dismissed by the Board of Commissioners and is directly responsible to the Board of Commissioners. Audit Committee members are appointed by and accountable to the Board of Commissioners in accordance with the provisions stated in the Audit Committee Charter. The Audit Committee is independent both in carrying out its duties and in reporting.

Dewan Komisaris telah membentuk Komite Audit berdasarkan Surat Penunjukan tanggal 18 Juni 2013 Nomor 132/GWS-TCC/VI/2013. Susunan Komite Audit per 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

Ketua Komite Audit :
Arie Kusumastuti Maria, SH., MKn

Anggota Komite Audit :
Andreas Bahana;
Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon

B. Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit

Berdasarkan POJK No. 55/2015, Pasal 10, Komite Audit memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Emiten atau Perusahaan Publik kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Emiten atau Perusahaan Publik;
2. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Emiten atau Perusahaan Publik;
3. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan atas jasa yang diberikannya;
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 resiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Emiten atau Perusahaan Publik tidak memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris;
7. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Emiten atau Perusahaan Publik;
8. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Emiten atau Perusahaan Publik;
9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Emiten atau Perusahaan Publik.

C. Independensi Anggota Komite Audit

Independensi anggota Komite Audit tercermin dalam tabel dengan aspek berikut:

ASPEK INDPENDENSI Independence Aspect	ARIE KUSUMASTUTI MARIA, SH., MKN	ANDREAS BAHANA	POLTAK GINDO PARLUHUTAN TAMPUBOLON
Tidak memiliki hubungan kepengurusan di Perseroan Does not have management relationship at the Company	√	√	√
Tidak memiliki hubungan kepemilikan saham di Perseroan Does not have shares ownership relationship at the Company	√	√	√
Tidak memiliki hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi atau sesama anggota Komite Audit Does not have family relationship with the Board of Commissioners, Board of Directors, fellow members of Audit Committee	√	√	√
Tidak menjabat sebagai pengurus partai politik, pejabat pemerintah daerah Not serving as political party committee, local government official	√	√	√

*keterangan / notes :
√ : Independen / Independent
- : Non Independen / Not Independent

The Board of Commissioners has formed an Audit Committee based on the Appointment Letter dated June 18, 2013 Number 132/GWS-TCC/VI/2013. The Audit Committee composition as of December 31, 2018 is as follows:

Head of Audit Committee :
Arie Kusumastuti Maria, SH., MKn

Members of the Audit Committee :
Andreas Bahana;
Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon

B. Duties and Responsibilities of the Audit Committee

Based on POJK No. 55/2015, Article 10, the Audit Committee has the following duties and responsibilities:

1. Review financial information that will be published by the Issuer or Public Company to the public and/or the authorities including financial statements, projections, and other reports related to financial information of the Issuer or Public Company;
2. Review compliance with laws and regulations relating to the activities of the Issuer or Public Company;
3. Provide independent opinion in the event of disagreements between management and the Accountant for the services they provide;
4. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of an Accountant based on independence, scope of assignment, and service fees;
5. Review the implementation of audits by internal auditors and supervise the implementation of follow-up actions by the Directors on the findings of internal auditors;
6. Review the risk management activities carried out by the Board of Directors, if the Issuer or Public Company does not have a risk monitoring function under the Board of Commissioners;
7. Review complaints relating to the accounting and financial reporting processes of Issuers or Public Companies;
8. Review and provide advice to the Board of Commissioners regarding the potential conflict of interest of the Issuer or Public Company;
9. Maintain the confidentiality of documents, data and information of Issuers or Public Companies.

C. The Independence of the Audit Committee Members

The independence of the Audit Committee members is reflected in the aspects on below table:

D. Piagam Komite Audit

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

Piagam Komite Audit mencakup antara lain:

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

Perseroan secara berkala melakukan review Piagam Komite Audit sesuai kebutuhan dengan menyesuaikan ketentuan yang berlaku dan praktik terbaik (*best practice*).

E. Pelaksanaan Tugas Komite Audit

Komite Audit melaksanakan tugas sesuai Piagam Komite Audit. Pelaksanaan Tugas Komite Audit selama Tahun Buku 2018 adalah sebagai berikut:

1. Memberikan pendapat kepada Dewan Komisaris terhadap laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris;
2. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan seperti : laporan keuangan, proyeksi dan informasi keuangan lainnya;
3. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh tim auditor eksternal dan internal;
4. Memberikan laporan kepada Dewan Komisaris terhadap berbagai risiko yang dihadapi Perseroan dan pengelolaan manajemen risiko oleh Direksi;
5. Melakukan penelaahan dan melaporkan kepada Dewan Komisaris atas pengaduan yang terkait dengan Perseroan;
6. Memberikan saran untuk melakukan pengecekan ulang peraturan terkait waktu yang tepat Perseroan diperbolehkan melakukan penjualan unit;
7. Melakukan koordinasi dengan Unit Internal Audit dan bagian-bagian terkait;
8. Melakukan penelaahan dan pemantauan atas pelaksanaan tindak lanjut oleh Manajemen yang berkaitan dengan temuan hasil pemeriksaan Unit Internal Audit, Eksternal Auditor, dan Otoritas Jasa Keuangan;
9. Memberi masukan kepada Dewan Komisaris terkait penunjukkan Eksternal Auditor;
10. Memberikan arahan agar pemaparan project disusun lebih rinci seperti progress perijinan jumlah yang telah disewa atau dijual.
11. Mengadakan rapat sebanyak 4 (empat) kali.

F. Rapat Komite Audit

Selama tahun 2018, Komite Audit melakukan rapat yang terdiri dari rapat rutin dan rapat non rutin. Rapat rutin merupakan rapat yang dijalankan secara berkala setiap 3 (tiga) bulan sekali. Rapat dapat dilakukan bila dihadiri lebih dari ½ (satu per dua) dari jumlah anggota. Rapat Komite Audit antara lain membahas tentang kinerja Perseroan dan manajemen selama 3 (tiga) bulan terakhir, usulan terhadap laporan dan kondisi keuangan Perseroan, temuan-temuan dan tindak lanjut hasil audit internal/eksternal.

D. Audit Committee Charter

The Company has compiled an Audit Committee Charter which is a work guide for the Audit Committee so that in carrying out its duties it can work independently, objectively and transparently, and can be accounted for in accordance with applicable regulations. The Audit Committee Charter has been determined by a Board of Commissioners Decree and signed by all members of the Audit Committee on July 11, 2013.

The Audit Committee Charter includes:

1. General;
2. Background;
3. Duties, Responsibilities and Authorities;
4. Structure, Composition and Requirements for Members of the Audit Committee;
5. Procedures and Work Procedures;
6. Audit Committee Meetings;
7. Reporting;
8. Provisions regarding handling complaints or reporting regarding alleged violations related to financial reporting;
9. Audit Committee Term of Office Service

The Company periodically reviews the Audit Committee Charter as needed by adjusting applicable regulations and best practices.

E. Implementation of Audit Committee Duties

The Audit Committee performs their duties according to the Audit Committee Charter. The Audit Committee's Duties during the 2018 Book Year are as follows:

1. Provide opinions to the Board of Commissioners on reports or matters submitted by the Board of Directors to the Board of Commissioners;
2. Review financial information that will be published by the Company such as: financial statements, projections and other financial information;
3. Review the implementation of audits by a team of external and internal auditors;
4. Provide reports to the Board of Commissioners on various risks faced by the Company and risk management implementation by the Board of Directors;
5. Review and report to the Board of Commissioners on complaints related to the Company;
6. Provide suggestions for re-examining the regulations regarding the exact time the Company is allowed to sell the unit;
7. Coordinate with the Internal Audit Unit and related divisions;
8. Review and monitor the implementation of follow-up actions by Management relating to the findings of the audit results of the Internal Audit Unit, External Auditors, and the Financial Services Authority;
9. Give input to the Board of Commissioners regarding the appointment of External Auditors;
10. Provide direction so that the project presentation is arranged in more detail such as the amount of progress permits that have been rented or sold;
11. Hold meetings for 4 (four) times.

F. Audit Committee Meeting

During 2018, the Audit Committee held meetings consisting of routine meetings and non-routine meetings. Routine meetings are meetings that are held regularly every 3 (three) months. Meetings can be held if more than ½ (half) of the members attended. The Audit Committee meeting discussed, among other things, the performance of the Company and management for the past 3 (three) months, proposals for the Company's financial statements and conditions, findings and follow-up to the results of internal/external audits.

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

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

Sepanjang tahun 2018, kehadiran masing-masing anggota Komite Audit dalam rapat Komite Audit adalah sebagai berikut:

NAMA Name	JUMLAH RAPAT Number of Meetings	KEHADIRAN Attendance	PERSENTASE Percentage (%)	ALASAN TIDAK HADIR Reasons for Not Present
Arie Kusumastuti Maria, SH., M.Kn	4	4	100	-
Andreas Bahana	4	4	100	-
Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon	4	4	100	-

G. Evaluasi Kinerja Komite Audit

Untuk mengetahui tingkat efektifitas Komite Audit, setiap tahun Perseroan melakukan evaluasi kinerja Komite Audit baik secara individual maupun kolektif dengan membandingkan pencapaian target yang telah ditetapkan dalam Rencana Kerja Tahunan Komite Audit, antara lain meliputi:

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

H. Profil Komite Audit

Arie Kusumastuti Maria, SH., MKn
Ketua

Profil dapat dilihat pada bagian Profil Dewan Komisaris.

Dasar hukum penunjukkan sebagai Komite Audit : Pasal 5 POJK No.55/2015

Andreas Bahana
Anggota

Warga Negara Indonesia, 76 tahun. Menyelesaikan gelar Insinyur Listrik di Institut Teknologi Bandung dan Master's Degree of Business Administration dari Institut Manajemen Prasetya Mulya, Jakarta. Pengalamannya sebagai Komite Audit dimulai tahun 2006 sampai sekarang. Saat ini beliau adalah anggota Komite Audit dari PT Megapolitan Developments Tbk dan PT Smartfren Tbk.

Dasar hukum penunjukkan sebagai Komite Audit: Surat Penunjukan Dewan Komisaris Nomor 132/GWS-TCC/VI/2013 tanggal 18 Juni 2013.

Non-routine meetings can be held at any time as needed. The material discussed in Non-Routine Meetings includes the preparation of Audit Committee activity reports, the results of special investigations/investigations conducted by internal auditors, external auditors or other experts/professionals. This meeting can also discuss issues that are deemed necessary to be discussed.

The decisions of the Audit Committee Meetings are taken based on deliberation to reach consensus. Each Audit Committee Meeting is concluded in the Minutes of Meeting, including if there are dissenting opinions, which are signed by all members of the Audit Committee present and submitted to the Board of Commissioners.

Throughout 2018, the attendance of each member of the Audit Committee in the Audit Committee meeting was as follows:

G. Audit Committee Performance Evaluation

To determine the effectiveness of the Audit Committee, each year the Company conducts an Audit Committee performance evaluation both individually and collectively by comparing the achievement of targets set out in the Annual Work Plan of the Audit Committee, including:

1. The level of effectiveness of the Audit Committee in carrying out its functions;
2. Level of attendance at Audit Committee meetings or with work partners;
3. Responsibility in carrying out special tasks;
4. Participation in providing recommendations/input in various meetings and other assignments including solutions/ professional opinions for strategic issues in planning to the achievement of work programs.

H. Audit Committee Profile

Arie Kusumastuti Maria, SH., MKn
Head

Her profiles can be seen in the Profile section of the Board of Commissioners.

Legal basis for appointment as Audit Committee: Article 5 POJK No.55/2015

Andreas Bahana
Member

Indonesian citizen, 76 years old. He completed his Electrical Engineering degree at the Bandung Institute of Technology and the Master's Degree of Business Administration from the Prasetya Mulya Management Institute, Jakarta. His experience as an Audit Committee began in 2006 until now. Currently he is a member of the Audit Committee of PT Megapolitan Developments Tbk and PT Smartfren Tbk.

Legal basis for appointment as Audit Committee: Letter of Appointment of the Board of Commissioners Number 132/GWS-TCC/VI/2013 dated 18 June 2013.

Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon

Anggota

Warga Negara Indonesia. 56 tahun. Pengalaman kerja sebagai Auditor Senior dimulai tahun 1993 - 1998 di Kantor Akuntan Publik Rasin & Ichwan, sebagai AVP di kantor pusat bank dari 1993 -1999, sebagai Pemimpin Tim di divisi monitoring manajemen risiko kredit dan Penjualan Aset di IBRA dari 1999 - 2002, sebagai Ketua Divisi Pengelolaan Risiko di Hudson Advisor Indonesia dari 2002 - 2004, sebagai Credit Officer di BD Multi Finance Tbk dari 2005 - 2007, sebagai Manajer Umum di International cargo shipping companies dari 2007 - 2008, sebagai Manajer Umum di Business and Credit di Bank Agris dari 2008 - 2009, sebagai Komisiner Independen di Bank Amin dari 2009 - sekarang, sebagai Managing Partner di Kantor Akuntan Publik Terdaftar Harris & Gindo dari 2012 - sekarang.

Dasar hukum penunjukkan sebagai Komite Audit: Surat Penunjukan Dewan Komisaris Nomor 132/GWS-TCC/VI/2013 tanggal 18 Juni 2013.

Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon

Member

Indonesian citizens. 56 years old. His work experience as a Senior Auditor began in 1993 - 1998 at the Public Accounting Firm Rasin & Ichwan, as AVP at the Bank's Head Office from 1993 -1999, as Team Leader in the Credit Risk Management, Monitoring division and Asset Sales at IBRA from 1999 - 2002, as Chair Risk Management Division at Hudson Advisor Indonesia from 2002 - 2004, as Credit Officer at BD Multi Finance Tbk from 2005 - 2007, as General Manager at the International cargo shipping companies from 2007 - 2008, as General Manager at Business and Credit at Bank Agris from 2008 - 2009, as Independent Commissioner at Amin Bank from 2009 - present, as Managing Partner at Harris & Gindo Registered Public Accounting Firm from 2012 - present.

Legal basis for appointment as Audit Committee: Letter of Appointment of the Board of Commissioners Number 132/GWS-TCC/VI/2013 dated 18 June 2013.

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Nomination and Remuneration Committee

A. Dasar Pembentukan Komite Nominasi dan Remunerasi

Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan dibentuk sesuai Surat Keputusan rapat Dewan Komisaris PT Greenwood Sejahtera Tbk. No: 001/GWS-TCC/SK-KOM/XII/2015 tanggal 8 Desember 2015, sesuai dengan POJK No. 34/2014 .

B. Tugas dan Tanggungjawab

Tugas dan tanggung jawab Komite Nominasi dan Remunerasi antara lain memberikan masukan kepada Dewan Komisaris mengenai kebijakan, komposisi, dan kriteria terkait dengan nominasi jabatan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris, melakukan kajian terkait kebijakan evaluasi kinerja anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris dan memberikan masukan kepada Dewan Komisaris terkait struktur remunerasi, kebijakan remunerasi serta besarnya.

Tugas dan tanggungjawab serta wewenang Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan telah sesuai dengan POJK No. 34/2014.

C. Independensi Komite Nominasi dan Remunerasi

Komite Nominasi dan Remunerasi melakukan peran dan fungsinya secara profesional dan independen tanpa pengaruh dari pihak lain. Komite Nominasi dan Remunerasi yang berasal dari luar Perseroan tidak memiliki kepentingan/keterkaitan pribadi yang dapat menimbulkan dampak negatif dan benturan kepentingan dengan Perseroan.

D. Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi

Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi merupakan panduan kerja bagi Komite Nominasi dan Remunerasi agar dalam menjalankan tugasnya dapat bekerja secara independen, objektif, mandiri dan transparan, serta dapat dipertanggungjawabkan sesuai peraturan yang berlaku. Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi telah ditetapkan dengan Keputusan Dewan Komisaris dan ditandatangani oleh seluruh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi pada tanggal 8 Desember 2015 .

A. Basis of Establishment of the Nomination and Remuneration Committee

The Nomination and Remuneration Committee of the Company was formed in accordance with the Decree of the Board of Commissioners Meeting of PT Greenwood Sejahtera Tbk. No: 001/GWS-TCC/SK-KOM/XII/2015 dated December 8, 2015, in accordance with POJK No. 34/2014.

B. Duties and Responsibilities

The duties and responsibilities of the Nomination and Remuneration Committee include providing input to the Board of Commissioners regarding policies, composition, and criteria related to job nominations for members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners, conducting studies related to performance evaluation policies of members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners and providing input to the Board of Commissioners regarding the structure, policy and the amount of remuneration.

The duties and responsibilities and authority of the Nomination and Remuneration Committee of the Company are in accordance with POJK No. 34/2014.

C. The Independence of the Nomination and Remuneration Committee

The Nomination and Remuneration Committee carries out its roles and functions professionally and independently without influence from other parties. The Nomination and Remuneration Committee originating from outside the Company does not have personal interests/relationships that can cause negative impacts and conflicts of interest with the Company.

D. Nomination and Remuneration Committee Charter

The Nomination and Remuneration Committee Charter is a work guide for the Nomination and Remuneration Committee so that in carrying out their duties they can work independently, objectively and transparently, and can be accounted for in accordance with applicable regulations. The Charter of the Nomination and Remuneration Committee has been determined by a Board of Commissioners Decree and signed by all members of the Nomination and Remuneration Committee on December 8, 2015.

E. Komposisi Komite Nominasi dan Remunerasi

Komite Nominasi dan Remunerasi terdiri dari 3 (tiga) orang anggota. Jumlah Komite Nominasi dan Remunerasi yang merangkap sebagai anggota Dewan Komisaris adalah 2 (dua) orang. Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi dinominasikan dan ditunjuk oleh Dewan Komisaris dan bertanggungjawab kepada Dewan Komisaris. Komite Nominasi dan Remunerasi diketuai oleh Komisaris Independen.

Susunan Komite Nominasi dan Remunerasi adalah sebagai berikut:

Ketua Komite :
Ibu Arie Kusumastuti, SH., MKn. (Komisaris Independen)

Anggota :
Bapak Ang Andri Pribadi (Komisaris Utama)
Ibu Josephine Kwandou (Head of HR & GA)

Dasar hukum penunjukkan nama-nama anggota Komite Nominasi dan Remunerasi berdasarkan Surat Keputusan Rapat Dewan Komisaris PT Greenwood Sejahtera Tbk No: 001/GWS-TCC/SK-KOM/XII/2015 tanggal 8 Desember 2015.

F. Masa Tugas Komite Nominasi dan Remunerasi

Masa Tugas Komite Nominasi dan Remunerasi tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris sampai dengan penutupan RUPST tahun 2019, sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar dan dapat dipilih kembali hanya untuk 1 (satu) periode berikutnya.

G. Rapat Komite Nominasi Dan Remunerasi

Penyelenggaraan rapat Komite Nominasi dan Remunerasi diadakan sesuai dengan kebutuhan. Rapat dipimpin oleh ketua komite dan pengambilan keputusan Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi diambil berdasarkan musyawarah mufakat.

Sepanjang tahun 2018, Komite Nominasi dan Remunerasi telah menyelenggarakan 3 (tiga) kali rapat dan dihadiri oleh seluruh anggotanya. Jumlah rapat tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 12 ayat 1 POJK No. 34/2014.

NAMA Name	JUMLAH RAPAT Number of Meetings	KEHADIRAN Attendance	PERSENTASE Percentage (%)	ALASAN TIDAK HADIR Reasons for Not Present
Arie Kusumastuti Maria, SH., M.Kn	3	3	100	-
Ang Andri Pribadi	3	3	100	-
Josephine Kwandou	3	3	100	-

SEKRETARIS DEWAN KOMISARIS

Secretary of the Board of Commissioners

Sepanjang tahun 2018, Perseroan belum memiliki Sekretaris Dewan Komisaris, namun fungsi Sekretaris Dewan Komisaris telah dilakukan oleh Sekretaris Perusahaan, diantaranya terkait pengaturan jadwal rapat Dewan Komisaris, rapat gabungan antara Direksi dan Dewan Komisaris dan rapat Komite Audit.

E. Nomination and Remunerartion Committee Composition

The Nomination and Remuneration Committee consists of 3 (three) members. The number of Nomination and Remuneration Committees which also serves as a member of the Board of Commissioners is 2 (two) people. The Nomination and Remuneration Committee members are nominated and appointed by the Board of Commissioners and are responsible to the Board of Commissioners. The Nomination and Remuneration Committee is chaired by an Independent Commissioner.

The composition of the Nomination and Remuneration Committee is as follows:

Head of the Committee :
Ms. Arie Kusumastuti, SH., MKn. (Independent Commissioner)

Member :
Mr. Ang Andri Pribadi (President Commissioner)
Ms. Josephine Kwandou (Head of HR & GA)

The legal basis for the appointment of the names of the Nomination and Remuneration Committee members is based on the Decree of the Board of Commissioners of PT Greenwood Sejahtera Tbk No: 001/GWS-TCC/SK-KOM/XII/2015 dated 8 December 2015.

F. Nomination and Remunerartion Committee Term of Service

The term of service of the Nomination and Remuneration Committee may not be longer than the term of service of the Board of Commissioners until the closing of the AGMS 2019, as stipulated in the Articles of Association and can be re-elected only for the next 1 (one) period.

G. Nomination and Remuneration Committee Meeting

The implementation of the Nomination and Remuneration Committee meetings is held as needed. The meeting is chaired by the head of the committee and the decision is taken based on consensus.

Throughout 2018, the Nomination and Remuneration Committee held 3 (three) meetings and were attended by all its members. The number of meetings has met the provisions of Article 12 paragraph 1 POJK No. 34/2014.

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Corporate Secretary

Sekretaris Perusahaan merupakan organ pendukung Direksi yang memiliki tugas dan tanggung jawab membantu Direksi dalam rangka mendukung terciptanya citra perusahaan yang baik melalui pengelolaan program komunikasi yang efektif kepada segenap Pemangku Kepentingan.

Sekretaris Perusahaan dibentuk berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014 (POJK No. 35/2014) tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.

A. Persyaratan, Tata Cara dan Dasar Hukum Pengangkatan Sekretaris Perusahaan

Persyaratan dan tata cara pengangkatan Sekretaris Perusahaan mengacu pada POJK No. 35/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik. Sekretaris Perusahaan diangkat dan diberhentikan berdasarkan Keputusan Direksi dan bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama dalam menjaga kelancaran hubungan antara Perseroan dengan para pemangku kepentingan seperti pemerintah, Pemegang Saham, dan masyarakat luas.

Sekretaris Perusahaan saat ini dijabat oleh Linda Halim yang ditunjuk berdasarkan Surat Keputusan Direksi tanggal 12 September 2011. Periode jabatan Sekretaris Perusahaan adalah sampai dengan adanya keputusan Direksi untuk mengganti atau mengubahnya.

Sekretaris Perusahaan berfungsi menjadi pejabat penghubung antara para Pemegang Saham Perseroan dengan regulator pasar modal dan dengan pihak-pihak lain yang berkepentingan. Oleh karena itu, Sekretaris Perusahaan memiliki peranan penting dalam memfasilitasi komunikasi antara organ Perseroan, hubungan antara Perseroan dengan para pemangku kepentingan dan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku.

B. Tugas, Peran dan Fungsi Sekretaris Perusahaan

Sesuai POJK No. 35/2014, Pasal 5, tugas, peran dan fungsi utama Sekretaris Perusahaan dalam membantu Direksi diantaranya dilakukan melalui beberapa kegiatan seperti:

1. Mengikuti perkembangan pasar modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
2. Memberikan pelayanan kepada masyarakat atas setiap informasi yang dibutuhkan pemodal yang berkaitan dengan kondisi Perseroan;
3. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk mematuhi ketentuan Undang-Undang tentang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya;
4. Sebagai penghubung atau contact person antara Perseroan dengan OJK dan masyarakat;
5. Mengelola informasi yang berkaitan dengan lingkungan bisnis Perseroan dan menjalin hubungan baik dengan para pihak lembaga penunjang industri pasar modal dan regulator pasar modal;
6. Memastikan Perseroan menjalankan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) serta memenuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku;
7. Menyelenggarakan dan mendokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham;
8. Menyelenggarakan kegiatan komunikasi antara Direksi dan manajemen dengan pemangku kepentingan dalam rangka membangun citra Perseroan;
9. Menyelenggarakan kegiatan kesekretariatan pengurus Perusahaan serta memfasilitasi hubungan Perusahaan atau pimpinan dengan para pemangku kepentingan;
10. Memantau Daftar Pemegang Saham;

The Corporate Secretary is a supporting organ of the Board of Directors that has duties and responsibilities to assist the Board of Directors in order to support the creation of a good corporate image through managing effective communication programs for all Stakeholders.

The Corporate Secretary was formed based on the Financial Services Authority Regulation No. 35/POJK.04/2014 (POJK No. 35/2014) concerning Corporate Secretary of Issuers or Public Companies.

A. Requirements, Procedures and Legal Basis for the Appointment of Corporate Secretary

Requirements and procedures for the appointment of Corporate Secretary refer to POJK No. 35/2014 concerning Corporate Secretary of Issuers or Public Companies. The Corporate Secretary is appointed and dismissed based on the Directors' Decree and is directly responsible to the President Director in maintaining the smooth relationship between the Company and stakeholders such as the government, shareholders, and the wider community.

The Corporate Secretary is currently held by Linda Halim who is appointed based on the Directors Decree dated 12 September 2011. The term of office of the Corporate Secretary is up to the decision of the Board of Directors.

The Corporate Secretary functions as a liaison officer between the Shareholders of the Company and the capital market regulator as well as with other interested parties. Therefore, the Corporate Secretary has an important role in facilitating communication between the Company's organs, the relationship between the Company and stakeholders and compliance with applicable regulations.

B. Duties, Roles and Functions of the Corporate Secretary

According to POJK No. 35/2014, Article 5, the duties, roles and main functions of the Corporate Secretary in assisting the Board of Directors are carried out through several activities such as:

1. Following the development of the capital market, especially legislation in force in the Capital Market sector;
2. Providing services to the community for any information needed by investors related to the condition of the Company;
3. Providing input to the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company to comply with the provisions of the Capital Market Law and its implementing regulations;
4. As a liaison or contact person between the Company and Financial Services Authority and the community;
5. Managing information relating to the Company's business environment and establishing good relations with the capital market industry supporting institutions and capital market regulators;
6. Ensuring that the Company applies the principles of Good Corporate Governance (GCG) and complies with applicable laws and regulations;
7. Organizing and documenting the General Meeting of Shareholders;
8. Organizing communication activities between the Board of Directors and management and stakeholders in order to build the image of the Company;
9. Organizing Company management secretarial activities and facilitating the Company or the Management relationship with stakeholders;
10. Monitoring the List of Shareholders;

11. Memonitor perkembangan peraturan-peraturan yang berlaku;
12. Menyebarkan informasi kepada semua unsur dalam organisasi yang menyangkut program-program Perseroan, termasuk memberikan informasi kepada masyarakat tentang kondisi Perseroan.

C. Profil Sekretaris Perusahaan

Linda Halim

Warga Negara Indonesia, berusia 41 tahun. Meraih gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Tarumanegara tahun 1999. Pengalaman kerja antara lain sebagai Direktur PT Langgeng Gemilang Sejahtera (2012 - sekarang), GM Finance Accounting PT Kencana Graha Grup (2005 - sekarang), Accounting & System Manager PT Redeco Petrolin Utama (2004 - 2005), Senior Auditor Ernst & Young (2000 - 2003). Menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan sejak September 2011.

D. Laporan Sekretaris Perusahaan

Selama tahun 2018, Sekretaris Perusahaan melakukan kegiatan sebagai berikut:

1. Menyelenggarakan RUPS Tahunan;
2. Menyelenggarakan Public Expose;
3. Melakukan komunikasi dengan media masa;
4. Melakukan komunikasi dengan regulator pasar modal;
5. Menyediakan informasi-informasi yang dibutuhkan oleh investor terkait Perseroan;
6. Membangun komunikasi efektif dengan para pemangku kepentingan Perseroan baik secara internal maupun eksternal.

E. Program Pengembangan Sekretaris Perusahaan

Perseroan memfasilitasi Sekretaris Perusahaan untuk mengembangkan kompetensinya dalam rangka menunjang tugas dan tanggungjawab yang dilakukan dengan mengikuti kegiatan seminar, training atau workshop.

11. Monitoring the development of applicable regulations;
12. Disseminating information to all elements in the organization regarding the Company's programs, including providing information to the public about the condition of the Company.

C. Corporate Secretary Profile

Linda Halim

Indonesian citizen, 41 years old. She holds a Bachelor of Economics from Tarumanegara University in 1999. Her work experience includes Director of PT Langgeng Gemilang Sejahtera (2012 - present), GM Accounting Finance of PT Kencana Graha Grup (2005 - present), Accounting & System Manager of PT Redeco Petrolin Utama (2004 - 2005), Senior Auditor Ernst & Young (2000 - 2003). Served as Corporate Secretary since September 2011.

D. Corporate Secretary Reports

During 2018, the Corporate Secretary carried out the following activities:

1. Conduct the Annual GMS;
2. Conduct the Public Expose;
3. Communicating with mass media;
4. Communicating with the capital market regulator;
5. Providing information needed by investors regarding the Company;
6. Building effective communication with the Company's stakeholders both internally and externally.

E. Corporate Secretary Development Program

The Company facilitates the Corporate Secretary to develop her competence in order to support the duties and responsibilities carried out by participating in seminars, training or workshops.



Sepanjang tahun 2018, Sekretaris Perusahaan telah mengikuti program pengembangan antara lain:

Throughout 2018, the Corporate Secretary has participated in a development program including:

TRAINING/SEMINAR/WORKSHOP Training/Seminar/Workshop	TANGGAL Date	TEMPAT Venue	PENYELENGGARA Organizer
Seminar Pendalaman POJK No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten dan Perusahaan Terbuka Seminar on POJK No. 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Service Institutions, Issuers and Public Companies	09/01/18	Mainhall PT Bursa Efek Indonesia	PT Bursa Efek Indonesia dan Indonesian Corporate Secretary Association (ICSA)
Lokakarya Perpajakan Strategi dan Prosedur Menghadapi Pemeriksaan dan Sengketa Pajak Taxation Workshop on Strategies and Procedures for Facing Tax Audits and Disputes	31/01/18	Hotel Gren Alia Prapatan	Institut Akuntan Publik Indonesia
CEO Gathering 2018 : Optimalisasi Peran Sektor Keuangan Untuk Meningkatkan Pertumbuhan Ekonomi CEO Gathering 2018 : Optimizing the Role of the Financial Sector to Increase Economic Growth	20/02/18	Mainhall PT Bursa Efek Indonesia	Asosiasi Emiten Indonesia (AEI), Dewan Pimpinan Nasional Asosiasi Pengusaha Indonesia (DPN APINDO) dan PT Bursa Efek Indonesia
Pendalaman POJK No. 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan RUPS Perusahaan Terbuka & POJK No. 13/POJK.03/2017 tentang Penggunaan Jasa Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik dalam Kegiatan Jasa Keuangan Seminar on POJK No. 32/POJK.04/2014 concerning the Plan and Implementation of GMS of Public Company & POJK No. 13/POJK.03/2017 concerning the Use of Public Accountant Services and Public Accounting Firms in Financial Services Activities	13/03/18	Mainhall PT Bursa Efek Indonesia	PT Bursa Efek Indonesia dan Indonesian Corporate Secretary Association (ICSA)
World Bank East Asia and Pacific Economic Update: Enhancing Potential World Bank East Asia and Pacific Economic Update: Enhancing Potential	13/04/18	Mainhall PT Bursa Efek Indonesia	PT Bursa Efek Indonesia dan World Bank
POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik & POJK No. 58/POJK.04/2017 tentang Penyampaian Pernyataan Pendaftaran atau Pengajuan Aksi Korporasi Secara Elektronik POJK No. 33/POJK.04/2014 concerning Directors and Commissioners of Issuers or Public Companies & POJK No. 58/POJK.04/2017 concerning Electronic Registration Statement or Corporate Action Submission	17/04/18	Mainhall PT Bursa Efek Indonesia	Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) dan PT Bursa Efek Indonesia
POJK No. 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu POJK No. 32/POJK.04/2015 regarding Capital Increase of Public Companies by Providing Pre-emptive Rights	18/04/18	Mainhall PT Bursa Efek Indonesia	PT Bursa Efek Indonesia dan Indonesian Corporate Secretary Association (ICSA)
Forum Diskusi Hukum KADIN DKI Jakarta dengan tema "Aspek Legalitas Pembangunan dan Kepemilikan High-Rise Building di DKI Jakarta" DKI Jakarta KADIN Legal Discussion Forum with the theme "Legality Aspects of Development and Ownership of High-Rise Building in DKI Jakarta"	07/05/18	Mainhall PT Bursa Efek Indonesia	KADIN DKI Jakarta cq. Bidang Hukum, Kebijakan Publik, Etika Bisnis dan Pranata Usaha
Sustainability Reporting for Public Listed Companies Sustainability Reporting for Public Listed Companies	31/07/18	Mainhall PT Bursa Efek Indonesia	PT Bursa Efek Indonesia dan Global Reporting Initiative (GRI)
Konsekuensi Undang-Undang Pasar Modal bagi Perusahaan Publik dan Hal-Hal yang perlu diwaspadai oleh Corporate Secretary The consequences of the Capital Market Law for Public Companies and Matters that Corporate Secretary Needs to be Vigilant about	23/07/18	Mainhall PT Bursa Efek Indonesia	PT Bursa Efek Indonesia dan Indonesian Corporate Secretary Association (ICSA)
Workshop PSAK 72 "Pendapatan Dari Kontrak Dengan Pelanggan" Workshop on PSAK 72 "Revenue from Contracts with Customers"	07/09/18	Hotel Gren Alia Prapatan	Institut Akuntan Publik Indonesia
Menuju Pasar Modal Modern di Era Ekonomi Digital Towards Modern Capital Markets in the Digital Economy Era	18/09/18	Mainhall PT Bursa Efek Indonesia	Otoritas Jasa Keuangan dengan Self Regulatory Organization
Peraturan Bursa No. 1-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat Exchange Regulation No. 1-A concerning Listing of Shares and Equity-Based Securities other than Shares Issued by the Listed Company	20/09/18	Mainhall PT Bursa Efek Indonesia	PT Bursa Efek Indonesia
POJK No. 9/POJK.04/2018 tentang Pengambilalihan Perusahaan Terbuka & POJK No. 11/POJK.04/2018 tentang Penawaran Umum Efek Bersifat Utang dan/atau Sukuk Kepada Pemodal Profesional POJK No. 9/POJK.04/2018 concerning Takeover of Open Companies & POJK No. 11/POJK.04/2018 concerning Debt Securities Public Offering and/or Sukuk Bond to Professional Investors	24/09/18	Mainhall PT Bursa Efek Indonesia	Otoritas Jasa Keuangan
Peran Underwriter dan Wali Amanat dalam Corporate Action The Role of Underwriters and Trustees in Corporate Action	09/10/18	Mainhall PT Bursa Efek Indonesia	PT Bursa Efek Indonesia dan Indonesian Corporate Secretary Association (ICSA)
Lokakarya IKNB - OJK Aspek Akuntansi Dan Audit Dalam Penyusunan Laporan Keuangan Lembaga Pembiayaan IKNB - OJK Workshop on Accounting and Audit Aspects in Preparing Financing Institutions Financial Statements	13/12/18		Institut Akuntan Publik Indonesia dan Otoritas Jasa Keuangan

HUBUNGAN INVESTOR

Investor Relationship

Perseroan memberikan perlakuan yang sama terhadap para Investor (Pemegang Saham) baik mayoritas maupun minoritas. Hal ini dimaksudkan agar tidak terdapat informasi pihak dalam (inside information) yang hanya diketahui oleh Pemegang Saham mayoritas.

Sekretaris Perusahaan menjalankan fungsi hubungan investor dengan menyediakan informasi terkini terkait kinerja usaha Perseroan dan pandangan masa depan yang membantu investor dalam mengambil keputusan investasi saham di Perseroan. Penyebarluasan informasi dilakukan langsung kepada investor maupun kepada para analis pasar modal dalam bentuk siaran pers, presentasi dan penyelenggaraan pertemuan analis dan investor secara berkala.

The Company provides equal treatment to investors (Shareholders), both majority and minority. This is intended so that there is no inside information that is only known by the majority Shareholders.

The Corporate Secretary carries out the function of investor relations by providing up-to-date information regarding the Company's business performance and future views that assist investors in making stock investment decisions in the Company. Information dissemination is carried out directly to investors as well as to capital market analysts in the form of press releases, presentations and analysts and investors regular meetings.

KETERBUKAAN INFORMASI

Disclosure of Information

Perseroan menjunjung tinggi kepatuhan terhadap prinsip transparansi sesuai peraturan yang berlaku di bursa efek dan pasar modal terkait keterbukaan informasi. Hal tersebut menjadi suatu komitmen yang senantiasa dijunjung tinggi oleh Perseroan sebagai perusahaan publik dengan memberikan informasi terkini dan setiap perkembangan yang terjadi di Perseroan kepada pemegang saham dan pihak otoritas pasar modal melalui berbagai jalur komunikasi demi memastikan komunikasi yang efektif. Selain pelaporan langsung kepada pasar modal dan bursa, informasi tersebut juga disampaikan kepada pemegang saham secara umum melalui pengumuman PT Bursa Efek Indonesia ("BEI") dan di media massa yang beredar secara nasional.

The Company upholds compliance with the principle of transparency in accordance with applicable regulations in the stock exchange and capital market related to information disclosure. This is a commitment that is always upheld by the Company as a public company by providing up-to-date information and any developments that occur in the Company to Shareholders and capital market authorities through various communication channels to ensure effective communication. In addition to direct reporting to the capital market and the exchange, this information is also conveyed to shareholders in general through the announcement of the Indonesia Stock Exchange ("IDX") and in mass media circulating nationally.

AKSES DATA DAN INFORMASI PERSEROAN

Data Access and Information of the Company

Akses data dan informasi kepada para pemangku kepentingan merupakan salah satu bentuk penerapan prinsip keterbukaan informasi yang menjadi faktor fundamental dalam penerapan tata kelola perusahaan yang baik.

Penerapan GCG pada aspek transparansi telah dilakukan selama ini untuk menjaga dan meningkatkan pengetahuan, pemahaman serta persepsi positif dari para pemangku kepentingan terhadap kebijakan dan kegiatan Perseroan. Perseroan menyediakan data dan informasi melalui situs Perseroan di <http://www.greenwoodsejahtera.com>

Data Access and information for stakeholders is one form of the application of the principle of information disclosure which is a fundamental factor in implementing good corporate governance.

GCG implementation on transparency aspects has been carried out so far to maintain and improve the knowledge, understanding and positive perceptions of stakeholders on the Company's policies and activities. The Company provides data and information through the Company's website at <http://www.greenwoodsejahtera.com>

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Internal Control System

Sistem Pengendalian Internal merupakan salah satu unsur penting dalam membangun manajemen risiko. Hal ini tercermin dari kondisi lingkungan organisasi yang sehat untuk dapat memberikan suatu keyakinan bahwa Perseroan memiliki catatan keuangan dalam penyusunan laporan keuangan, penggunaan aset sesuai dengan peruntukannya dan kepatuhan terhadap ketentuan yang berlaku.

The Internal Control System is an important element in building risk management. This is reflected in the healthy environment of the organization to be able to provide a belief that the Company has financial records in the preparation of financial statements, the use of assets in accordance with their designation and compliance with applicable regulations.

PENGENDALIAN KEUANGAN DAN OPERASIONAL

Financial and Operational Control

Penerapan sistem pengendalian internal baik aspek keuangan maupun operasional akan memberikan kepercayaan kepada Pemangku Kepentingan atas efektivitas pengendalian intern yang tercermin dalam laporan keuangan dan operasional sehingga dapat meningkatkan nilai tambah bagi Perseroan. Untuk itu, penerapan Sistem Pengendalian Internal sangat didukung oleh integritas dan nilai-nilai etika yang tertanam dalam budaya Perseroan (TRUST).

The implementation of the internal control system in both the financial and operational aspects will give Stakeholders confidence in the effectiveness of internal controls reflected in the financial and operational reports so as to increase added value for the Company. For this reason, the implementation of the Internal Control System is strongly supported by integrity and ethical values that are embedded in the Company's culture (TRUST).

EVALUASI ATAS EFEKTIVITAS SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Evaluation of the Internal Control System Effectiveness

Sistem pengendalian internal di lingkungan Perseroan senantiasa dievaluasi guna mengikuti perkembangan bisnis dan mendukung kinerja Perseroan. Hasil evaluasi atas pelaksanaan sistem pengendalian internal menjadi salah satu dasar evaluasi manajemen untuk menentukan perbaikan dan penyempurnaan sistem agar lebih efektif dalam menjalankan kegiatan operasional Perseroan.

The internal control system in the Company is constantly evaluated to keep up with business developments and support the Company's performance. The results of the evaluation of the internal control system implementation are one of the management basic evaluation to determine system improvements to be more effective in carrying out the Company's operational activities.

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

The implementation of internal control is carried out by the Board of Directors through the Internal Audit Unit. To be more objective, the Company's internal control system is reviewed by the External Auditor periodically and thoroughly. The Internal Audit Unit performs a role by establishing communication with the External Auditor to exchange opinions and information when needed.

KEPATUHAN TERHADAP PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Compliance with Laws and Regulations

Sebagai emiten, Perseroan menjunjung tinggi kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan pasar modal serta penyampaian dan pemberian informasi perusahaan terhadap pihak internal dan eksternal baik secara umum maupun sebagai industri *property*.

As an issuer, the Company upholds compliance with capital market laws and regulations as well as delivering and providing company information to internal and external parties both in general and as a property industry.

Perseroan juga melakukan pengendalian internal yang mencakup kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sistem pengendalian dilakukan melalui *monitoring* dan penyesuaian kebijakan internal Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

The Company also carries out internal controls which include compliance with applicable laws and regulations. The control system is carried out through monitoring and adjusting the Company's internal policies towards the applicable laws and regulations.

AUDIT INTERNAL

Internal Audit

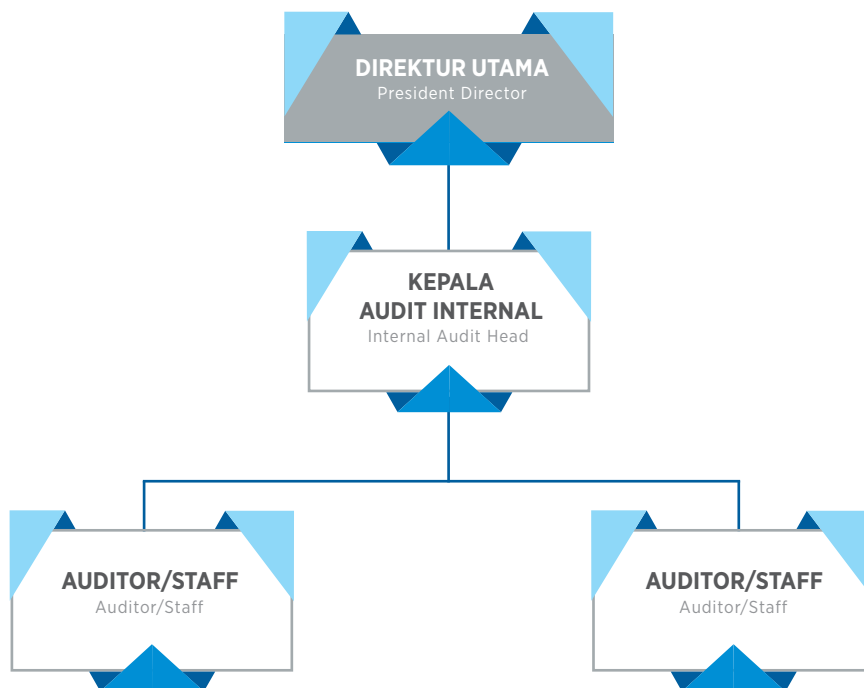
Audit Internal merupakan kegiatan pemberian *assurance* dan konsultasi yang bersifat obyektif yang bertujuan untuk memperbaiki operasional Perseroan melalui pendekatan yang sistematis dengan cara mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas pengendalian internal, manajemen risiko dan tata kelola perusahaan (*corporate governance*).

A. Dasar Hukum Pengangkatan Ketua Unit Internal Audit

Perseroan membentuk Unit Audit Internal berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal. Pengangkatan dan pemberhentian Kepala Unit Audit Internal dilakukan oleh Direktur Utama atas persetujuan Dewan Komisaris.

Unit Audit Internal melakukan fungsi pengendalian internal Perseroan yang dipimpin oleh seorang ketua dan bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama. Saat ini Ketua Unit Internal Audit dijabat oleh Erik Kartolo berdasarkan Surat Penunjukkan/Keputusan No. 006/SP/GS-TCC/X/11 tanggal 20 Oktober 2011. Unit Internal Audit bekerja secara independen dengan berpedoman pada Charter Audit Internal.

Adapun struktur Unit Internal Audit adalah sebagai berikut:



Internal Audit is objective assurance and consulting activities aimed at improving the Company's operations through a systematic approach by evaluating and increasing the effectiveness of internal controls, risk management and corporate governance.

A. Legal Basis for the Appointment of Internal Audit Unit Head

The Company established an Internal Audit Unit based on the Financial Services Authority Regulation No. 56/POJK.04/2015 dated 23 December 2015 concerning the Establishment and Guidelines for Preparation of the Internal Audit Unit Charter. The appointment and dismissal of the Head of the Internal Audit Unit is carried out by the President Director with the approval of the Board of Commissioners.

The Internal Audit Unit carries out the Company's internal control function led by a Head and is directly responsible to the President Director. Currently the Head of the Internal Audit Unit is held by Erik Kartolo based on the Letter of Appointment/Decree No. 006/SP/GS-TCC/X/11 dated October 20, 2011. The Internal Audit Unit works independently based on the Internal Audit Charter.

The structure of the Internal Audit Unit is as follows:

B. Profil Ketua Unit Internal Audit

Erik Kartolo

Warga Negara Indonesia, umur 41 tahun. Menjabat sebagai Ketua Unit Internal Audit sejak Oktober 2011. Meraih gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Katolik Atmajaya tahun 2001. Pengalaman sebelumnya sebagai Assistant Financial Controller pada PT Cozmo Serviced Apartment (Oakwood Apartment) (2007-2011), Accounting Supervisor PT Kencana Graha Lestari - Tamini Square dan PT Kencana Graha Mandiri -The City Tower (2005-2007).

C. Piagam Internal Audit

Untuk mendukung efektivitas pelaksanaan audit internal, Perseroan telah menyusun Piagam Internal Audit yang menjadi dasar dan panduan pelaksanaan kegiatan audit internal. Penyusunan Piagam Internal Audit mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56/POJK.04/2015.

Piagam Internal Audit mengatur berbagai hal terkait pengelolaan Unit Internal Audit. Di dalam Piagam Internal Audit disebutkan bahwa Unit Audit Internal dipimpin oleh seorang Kepala Unit Internal Audit. Kepala Unit Internal Audit dapat membentuk staf auditor untuk memenuhi kebutuhan sumberdaya manusia Divisi Internal Audit. Untuk menyesuaikan dengan kebutuhan dan dinamika Perusahaan, Piagam Internal Audit direview secara berkala.

Isi Piagam Unit Internal Audit tersebut mencakup:

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

D. Rencana dan Pelaksanaan Audit Tahun 2018

Pada tahun 2018, Unit Internal Audit telah menyusun rencana audit atau Program Kerja Pengawasan Tahunan. Kegiatan audit dilakukan melalui pendekatan risk based atau audit berbasis risiko dan juga dilakukan berdasarkan permintaan dari manajemen. Kegiatan audit mencakup persiapan, pelaksanaan audit, pembahasan internal oleh Tim Auditor, pembahasan temuan audit dengan auditee, Review/ Quality Assurance, Laporan Hasil Audit dan monitoring tindak lanjut.

Kegiatan audit internal difokuskan pada unit usaha yang memiliki pengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan. Jadwal dan tingkat prioritas objek yang akan diaudit tercantum dalam rencana audit internal yang disusun setiap tahun. Unit Internal Audit dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya harus mematuhi kode etik Internal Audit yang mencakup prinsip-prinsip integritas, objektivitas, kerahasiaan, dan kompetensi.

Hasil audit tahun 2018 dilaporkan kepada Direksi yang kemudian disampaikan kepada Dewan Komisaris dan Komite Audit. Kegiatan Unit Internal Audit yang telah dilakukan antara lain sebagai berikut:

1. Menyusun dan melaksanakan rencana dan anggaran Aktivitas Audit Internal Tahunan berdasarkan prioritas risiko sesuai dengan tujuan Perseroan;
2. Menilai dan mengevaluasi implementasi pengendalian internal, tata kelola perusahaan, dan manajemen risiko dan kesesuaiannya dengan kebijakan Perseroan;
3. Melaksanakan audit atas efisiensi dan efektivitas bidang operasional, keuangan, akuntansi, sumber daya manusia, teknologi informasi, dan aktivitas lain di Perseroan, yang tercantum dalam Rencana Audit Tahunan dan Perhatian Direksi;

B. Profile of the Internal Audit Unit Head

Erik Kartolo

Indonesian citizen, 41 years old. He has served as Head of the Internal Audit Unit since October 2011. He holds a Bachelor of Economics from Atmajaya Catholic University in 2001. His previous experience was as Assistant Financial Controller at PT Cozmo Serviced Apartment (Oakwood Apartment) (2007-2011), PT Kencana Graha Lestari Accounting Supervisor - Tamini Square and PT Kencana Graha Mandiri -The City Tower (2005-2007).

C. Internal Audit Charter

To support the effectiveness of internal audits, the Company has compiled an Internal Audit Charter which is the basis and guidance for the implementation of internal activities. Preparation of the Internal Audit Charter refers to the Financial Services Authority Regulation No. 56/POJK.04/2015.

The Internal Audit Charter regulates various matters related to the management of the Internal Audit Unit. In the Internal Audit Charter, it is stated that the Internal Audit Unit is led by a Head of the Internal Audit Unit. The Head of the Internal Audit Unit can form audit staff to meet the human resource needs of the Internal Audit Division. To adjust to the needs and dynamics of the Company, the Internal Audit Charter is reviewed regularly.

The contents of the Internal Audit Unit Charter include:

1. Purpose and Objectives
2. Scope of Activities
3. Structure and Membership
4. Internal Auditor Requirements
5. Duties and Responsibilities
6. Authority
7. Functional Independence
8. Determination and Renewal of the Charter
9. Others

D. Plan and Implementation of the Audit in 2018

In 2018, the Internal Audit Unit has prepared an audit plan or Annual Supervision Work Program. Audit activities are carried out through a risk-based approach or risk-based audit and are also carried out on request from the management. Audit activities include preparation, audit implementation, internal discussion by the Auditor Team, discussion of audit findings with the auditee, Review/Quality Assurance, Audit Results Reports and follow-up monitoring.

Internal audit activities are focused on business units that have a significant influence on financial performance. The schedule and priority level of objects to be audited are listed in an internal audit plan that is prepared annually. The Internal Audit Unit in carrying out its duties and responsibilities must adhere to the Internal Audit code of ethics which covers the principles of integrity, objectivity, confidentiality, and competence.

The results of the 2018 audit were reported to the Directors which were then submitted to the Board of Commissioners and the Audit Committee. The activities of the Internal Audit Unit that have been carried out include the following:

1. Arrange and implement plans and budgets for Annual Internal Audit Activities based on risk priorities in accordance with the objectives of the Company;
2. Assess and evaluate the implementation of internal controls, corporate governance, and risk management and their compliance with Company policies;
3. Carry out an audit of the efficiency and effectiveness of the operations, financial, accounting, human resources, information technology, and other activities in the Company, which are listed in the Annual Audit Plan and Attention of the Board of Directors;

4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen, serta membuat laporan tertulis hasil audit setiap bulan dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris dengan tembusan Komite Audit;
5. Memantau, menganalisa dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
6. Bekerjasama dan berkomunikasi langsung dengan Komite Audit;
7. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukan;
8. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.
9. Memberi masukan terkait proses dan implementasi *Good Corporate Governance (GCG)*.

E. Pengembangan Kompetensi Auditor dan Program Sertifikasi Profesi

Perseroan memiliki kebijakan terkait pengembangan dan peningkatan kompetensi Auditor. Kebijakan tersebut dilakukan melalui berbagai pelatihan dan pendidikan dengan pendanaan sepenuhnya menjadi tanggung jawab Perseroan. Program pengembangan kompetensi auditor bertujuan untuk mendukung profesionalisme dan kompetensi para auditor internal dengan mengikutkan mereka dalam program sertifikasi Auditor, training, seminar yang dilaksanakan oleh Lembaga atau Institusi Eksternal. Program peningkatan kompetensi Auditor menjadi satu kesatuan dalam program pengembangan SDM Perseroan tahun 2018.

F. Akuntan Publik

Pada tahun 2018, Perseroan menunjuk Kantor Akuntan Publik (KAP) Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan untuk melakukan audit laporan keuangan konsolidasian tahun buku 2018 dengan jasa fee sebesar Rp 250.000.000 untuk jasa audit laporan keuangan tahun buku 2018 Perseroan.

Perseroan telah menentukan kriteria atau batasan Akuntan Publik (AP) dan /atau Kantor Akuntan Publik (KAP) yang dapat ditunjuk berdasarkan ketentuan OJK sebagai berikut:

1. Akuntan Publik telah terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan dan dapat melaksanakan tugas audit sesuai dengan standar akuntansi dan ketentuan perundangan yang berlaku, termasuk peraturan di bidang pasar modal, peraturan Bapepam dan LK dan/atau Peraturan OJK.
2. Tidak memiliki benturan kepentingan dengan Perseroan.
3. Independen.
4. Tidak tersangkut perkara dengan Perseroan, anak perusahaan, afiliasi, induk perusahaan, Direktur atau Komisaris Perseroan.

Berikut nama Kantor Akuntan Publik yang melakukan audit laporan keuangan selama lima tahun terakhir :

TAHUN BUKU Book Year	NAMA KAP Public Accounting Firm Name	BIAYA Fee	OPINI AUDIT Audit Opinion
2018	KAP Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan	Rp 250.000.000	Wajar dalam semua hal yang material Fair in all material matters
2017	KAP Satrio Bing Eny & Rekan	Rp 640.000.000	Wajar dalam semua hal yang material Fair in all material matters
2016	KAP Satrio Bing Eny & Rekan	Rp 736.379.640	Wajar dalam semua hal yang material Fair in all material matters
2015	KAP Osman Bing Satrio & Eny	Rp 1.000.000.000	Wajar dalam semua hal yang material Fair in all material matters
2014	KAP Osman Bing Satrio & Eny	Rp 3.025.000.000	Wajar dalam semua hal yang material Fair in all material matters

4. Provide suggestions for improvement and objective information about the activities examined at all levels of management, as well as making written reports on audit results every month and submit the report to the President Director and Board of Commissioners with a copy of the Audit Committee;
5. Monitor, analyze and report on the implementation of follow-up corrections that have been suggested;
6. Cooperate and communicate directly with the Audit Committee;
7. Develop a program to evaluate the quality of internal audit activities carried out;
8. Conduct special investigations if needed.
9. Give input regarding the process and implementation of Good Corporate Governance (GCG).

E. Auditor Competency Development and Professional Certification Program

The Company has policies related to the development and improvement of Auditor competencies. The policy is carried out through various training and education fully funded by Company. The auditor's competency development program aims to support the professionalism and competence of internal auditors by including them in the Auditor certification program, training, seminars conducted by External Institutions. The Auditor competency development program is a unity in the Company's HR development program in 2018.

F. Public Accountant

In 2018, the Company appointed Public Accounting Firm (KAP) Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Partners to audit the 2018 consolidated financial statements for a year with a fee of IDR 250,000,000 for the Company's 2018 financial statements audit services.

The Company has determined the criteria or limitations of the Public Accountant (AP) and/or Public Accounting Firm (KAP) which can be appointed based on the provisions of the OJK as follows:

1. The Public Accountant has been registered with the Financial Services Authority and can carry out audit duties in accordance with accounting standards and applicable legal provisions, including regulations in the capital market, Bapepam and LK regulations and/or OJK Regulations.
2. Has no conflict of interest with the Company.
3. Independent.
4. Not involved in cases with the Company, subsidiaries, affiliates, parent company, Directors or Commissioners of the Company.

The following is the name of the Public Accounting Firm that conducted financial statement audits for the past five years:

MANAJEMEN RISIKO

Risk Management

Sebagai Perusahaan Publik yang melakukan usaha di sektor properti, mengelola risiko secara komprehensif dan terintegrasi merupakan sebuah kebutuhan untuk melindungi dan meningkatkan nilai bagi semua Pemangku Kepentingan.

Perusahaan berkomitmen untuk mengelola risiko pada seluruh aspek kegiatan operasional. Perseroan dihadapkan pada kompleksitas risiko baik yang datang dari internal dan maupun eksternal perusahaan. Hal tersebut mendorong Perseroan untuk meningkatkan praktek GCG dan penerapan manajemen risiko yang memadai untuk mengidentifikasi dan mengantisipasi terhadap risiko yang mungkin akan terjadi dan dapat mempengaruhi kinerja Perseroan. Proses manajemen risiko dilakukan dengan menetapkan pokok masalah, identifikasi, analisis, evaluasi, perlakuan, monitoring dan pengkajian atas risiko.

Dengan pengelolaan risiko yang terintegrasi dan efektif dapat memberikan manfaat bagi Perseroan dengan penyediaan informasi kepada pihak Manajemen mengenai eksposur risiko yang dihadapi, peningkatan metode dan proses pengambilan keputusan yang sistematis dan penilaian risiko yang melekat pada setiap produk atau kegiatan usaha properti yang akan dikembangkan oleh Perseroan.

Direksi merupakan pemilik risiko dan penanggung jawab utama dalam pengelolaan risiko Perusahaan. Oleh karena itu, Direksi bertanggungjawab dalam penerapan manajemen risiko dengan menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko mata uang asing, risiko suku bunga, risiko kredit, dan risiko likuiditas.

A. Profil Risiko

Profil risiko diperoleh dari hasil identifikasi risiko yang ditentukan berdasarkan bobot risiko dan dampak dari masing-masing risiko terhadap kinerja keuangan Perseroan.

Sepanjang tahun 2018, profil risiko Perseroan dibagi menjadi 3 (tiga) risiko usaha antara lain:

1. Risiko terkait dengan kegiatan usaha Perseroan Risiko yang dihadapi Perseroan dan dapat mengakibatkan turunnya pendapatan dan kinerja Perseroan antara lain sbb:
 - a. Dinamika Industri Properti dan alokasi sumber daya pada kegiatan usaha properti Perseroan;
 - b. Perubahan minat dan daya beli konsumen di luar prediksi manajemen;
 - c. Peningkatan kompetisi dalam industri properti di Indonesia;
 - d. Keterbatasan lahan;
 - e. Peraturan pemerintah, legalistas dan perizinan;
 - f. Tuntutan hukum pihak ketiga;
 - g. Kendala pendanaan dan keterlambatan penyelesaian proyek;
 - h. Hilang atau berkurangnya kemampuan usaha proyek;
 - i. Kepemilikan minoritas atas sejumlah proyek;
 - j. Kemampuan identifikasi dan penentuan pengembangan proyek
2. Risiko terkait kondisi Indonesia, antara lain:
 - a. Ketidakstabilan politik, keamanan dan sosial
 - b. Letak geografis
 - c. Inflasi, suku bunga dan nilai tukar
 - d. Perubahan Peraturan yang Berlaku
3. Risiko Investasi yang berkaitan dengan obligasi

As a Public Company in the property sector business, managing risk in a comprehensive and integrated manner is a necessity to protect and increase value for all Stakeholders.

The Company is committed to managing risk in all aspects of operational activities. The Company is faced with the complexity of risks both from internal and external companies. This prompted the Company to improve GCG practices and the application of adequate risk management to identify and anticipate risks that might occur and could affect the Company's performance. The process of risk management is carried out by setting the subject matter, identification, analysis, evaluation, treatment, monitoring and assessment of risk.

Integrated and effective risk management can provide benefits to the Company by providing information to Management regarding the risk exposures faced, improving methods and systematic decision-making processes and assessing the inherent risk of each product or property business activity that will be developed by the Company.

The Board of Directors is the risk owner and the main person in charge of managing the Company's risk. Therefore, the Board of Directors are responsible for implementing risk management by determining the basic principles of overall risk management policies and policies in certain areas such as foreign currency risk, interest rate risk, credit risk, and liquidity risk.

A. Risk Profile

The risk profile is obtained from the results of risk identification determined based on the risk weight and the impact of each risk on the Company's financial performance.

Throughout 2018, the Company's risk profile is divided into 3 (three) business risks including:

1. Risks related to the Company's business activities. Risks faced by the Company and can result in a decrease in revenue and performance of the Company, among others:
 - a. Dynamics of the Property Industry and allocation of resources to the Company's business activities;
 - b. Changes in consumer interest and purchasing power beyond management's predictions;
 - c. Increased competition in the property industry in Indonesia;
 - d. Limited land;
 - e. Government regulations, legal regulations and permits;
 - f. Third party lawsuits;
 - g. Funding constraints and project completion delays;
 - h. Lost or reduced capacity of the project business;
 - i. Minority ownership of a number of projects;
 - j. Ability to identify and determine project development
2. Risks related to Indonesian conditions, including:
 - a. Political, security and social instability
 - b. Geographical location
 - c. Inflation, interest rates and exchange rates
 - d. Changes to Applicable Regulations
3. Risk of Investment relating to bonds

B. Pengelolaan Risiko

Perseroan telah mengidentifikasi risiko-risiko korporat baik terkait risiko keuangan, operasional maupun reputasi dan melakukan langkah-langkah yang perlu diambil untuk mengurangi dampak yang ditimbulkan oleh risiko-risiko tersebut. Pengelolaan risiko di Perseroan dimulai dari tingkat individu, unit kerja dan korporat dengan menyadari adanya risiko dalam setiap aktivitas usaha.

C. Efektivitas Manajemen Risiko

Perseroan melakukan evaluasi terhadap penerapan manajemen risiko untuk mengetahui efektivitas sistem manajemen risiko yang telah dijalankan. Evaluasi tersebut dilakukan secara berkala dengan menyusun rencana mitigasi untuk mengantisipasi risiko-risiko yang mungkin terjadi dan dapat memberikan dampak bagi Perseroan.

B. Risk Management

The Company has identified corporate risks related to financial, operational and reputational risks and has taken steps that need to be taken to reduce the impact of these risks. Risk management at the Company starts at the individual, work unit and corporate level by being aware of the risks involved in each business activity.

C. Risk Management Effectiveness

The Company evaluates the implementation of risk management to determine the effectiveness of the risk management system that has been implemented. The evaluation is conducted periodically by preparing a mitigation plan to anticipate the risks that might occur and can have an impact on the Company.

PERKARA PENTING YANG DIHADAPI PERSEROAN

Important Issues Faced by the Company

Hingga akhir tahun 2018, Perseroan tidak menghadapi permasalahan hukum, baik secara perdata maupun pidana.

Selanjutnya, perkara penting atau gugatan hukum terhadap Perseroan yang pernah terjadi adalah sebagai berikut:

- Pada tanggal 14 Oktober 2010, Perseroan mendapat gugatan hukum dari Rusli bin Moh. Ali alias Ruslisyam Ali, CS sebagai Penggugat dengan perkara No. 461/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Pst melawan Perseroan, CS sebagai Tergugat atas tanah milik dan atas nama Perseroan dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 278 seluas 19.140 m². Pada tanggal 19 September 2011, melalui putusannya, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat menolak gugatan Para Penggugat. Pada tanggal 8 Desember 2016, Perseroan menerima surat pemberitahuan dari Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. W10.U/6391/HK.02/XI/2016 perihal Penerimaan dan Registrasi Berkas Perkara Banding No. 461/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Pst. Pada tanggal 24 Februari 2017, Perseroan menerima surat No. W10.U/1191/HK-02/II/2017 perihal Pengiriman Kembali Berkas Perkara Perdata Banding Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 700/Pdt/2016/PT.DKI. Pada tanggal 29 Maret 2017, Perseroan menerima pemberitahuan isi putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 700/PDT/2016/PT.DKI. jo. No. 461/Pdt.G/2010/PN.JKT. PST, yang putusannya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp150.000.
- Pada tahun 2012, Perseroan mendapat gugatan hukum dengan perkara No. 587/Pdt.G/2012/PN.JKT.PST dari Moh. Halwie, dkk sebagai Penggugat dan Perseroan sebagai Tergugat VI atas tanah milik dan atas nama Perseroan dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 278 seluas 19.140 m². Berdasarkan Surat Putusan Pengadilan Negeri (PN) Jakarta tanggal 6 Mei 2014, diputuskan antara lain: menolak eksepsi Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII, menolak gugatan Para Penggugat; menyatakan gugatan Tergugat VII Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima dan menghukum Para Penggugat Konvensi /Para Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara sebesar Rp2.816 ribu. Atas putusan ini, Para Penggugat menyatakan banding dengan surat pemberitahuan banding No. 073/SRT.Pdt.Bdg/2014/PN.Jkt. Pst pada tanggal 23 Oktober 2014. Pada tanggal 4 Nopember 2014, Perseroan telah mengajukan kontra memori banding dan telah diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Selanjutnya pada tanggal 28 Januari 2016, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah mengeluarkan putusan No. 549/PDT/2015 jo. No. 587/Pdt.G/2012/PN.JKT.PST yang dalam putusannya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Melalui surat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. W10.VI.8071.Ht.02.05.16.04 tertanggal 3 Juni 2016 dinyatakan bahwa sampai dengan dikeluarkannya surat ini, para pihak belum ada yang mengajukan upaya hukum kasasi.

Until the end of 2018, the Company did not face legal problems, both civil and criminal.

Furthermore, important cases or lawsuits against the Company that have occurred have been as follows:

- On October 14, 2010, the Company received a lawsuit from Rusli bin Moh. Ali alias Ruslisyam Ali, CS as Plaintiff with case No. 461/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Pst against the Company, CS as Defendant on land owned and on behalf of the Company with Building Use Rights (HGB) No. 278 covering an area of 19,140 m². On September 19, 2011, through its decision, the Central Jakarta District Court rejected the Plaintiff's claim. On December 8, 2016, the Company received a notification letter from the DKI Jakarta High Court No. W10.U/6391/HK.02/XI/2016 concerning Receipt and Registration of File Case Appeal No. 461/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Pst. On February 24, 2017, the Company received letter No. W10.U/1191/HK-02/II/2017 concerning the Returning of the Civil Appeal Case File Decision of the DKI Jakarta High Court No. 700/Pdt/2016/PT.DKI. On March 29, 2017, the Company received notification of the contents of the Jakarta High Court Decision No. 700/PDT/2016/PT.DKI. jo. No. 461/Pdt.G/2010/PN.JKT. PST, whose verdict strengthened the decision of the Central Jakarta District Court and sentenced the Plaintiff to pay a court fee of IDR150,000.
- In 2012, the Company received a lawsuit with case No. 587/Pdt.G/2012/PN.JKT.PST from Moh. Halwie, CS as the Plaintiff and Company as Defendant VI on land owned and on behalf of the Company with Building Use Rights (HGB) No. 278 covering an area of 19,140 m². Based on the Jakarta District Court (PN) Decision Letter dated May 6, 2014, it was decided: rejecting the Defendant II's exception, Defendant V, Defendant VI and Defendant VII, rejecting the Plaintiff's claim; declare that the claim of the Convention VII Defendant/ Plaintiffs of the Convention cannot be accepted and punish the Plaintiffs of the Convention/ Defendants of the Convention for paying court fees of IDR2,816 thousand. For this decision, the Plaintiffs appealed the appeal letter No. 073/SRT.Pdt.Bdg/2014/PN.Jkt.Pst on October 23, 2014. On November 4, 2014, the Company submitted a counter memory appeal and was received by the Registrar's Office of the Central Jakarta District Court. Furthermore, on January 28, 2016, the DKI Jakarta High Court issued a decision No. 549/PDT/2015 jo. No. 587/Pdt.G/2012/PN.JKT.PST which in its decision reinforces the decision of the Central Jakarta District Court. Through a letter from the Central Jakarta District Court No. W10.VI.8071.Ht.02.05.16.04 dated June 3, 2016 stated that until the issuance of this letter, the parties had not submitted a cassation law.

- Pada tanggal 15 Desember 2014, Betty dan Tunggul (Pemohon) mengajukan Permohonan Arbitrase No. 640/XII/ARB-BANI/2014 melawan Perseroan (Termohon) dan Buntario Tigris, SH., S.E., M.H. (selaku turut Termohon) di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), untuk melakukan pembatalan perjanjian pengikatan jual beli saham dan tagihan PT Sinar Bonana Jaya (PT SBJ) yang dinyatakan dalam Akta No. 139 tanggal 24 Agustus 2009. Perkara ini telah diputus oleh Mahkamah Arbitrase BANI tanggal 4 Februari 2016 dengan putusan menolak seluruhnya permohonan Pemohon. Dengan demikian, Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham dan Tagihan PT SBJ antara Perseroan dan Pemohon dinyatakan sah dan masih mengikat kedua belah pihak.
- On December 15, 2014, Betty and Tunggul (Applicant) submitted an Application for Arbitration No. 640/XII/ARB-BANI/2014 against the Company (Respondent) and Buntario Tigris, SH., S.E., M.H. (as the Respondent) at the Indonesian National Arbitration Board (BANI), to cancel the binding agreement on the sale and purchase of shares and bills of PT Sinar Bonana Jaya (PT SBJ) stated in Deed No. 139 dated August 24, 2009. This case was decided by the BANI Arbitration Court on February 4, 2016 with the decision completely rejecting the Applicant's Arbitration Application. Accordingly, the Agreement on Binding of Share Sale and PT SBJ's Bill between the Company and the Applicant is declared valid and still binding on both parties.

INFORMASI TENTANG SANKSI ADMINISTRATIF

Information on Administrative Sanction

Selama tahun 2018, tidak terdapat sanksi dari Otoritas Jasa Keuangan, PT Bursa Efek Indonesia maupun regulator lainnya yang diberikan kepada Perseroan, Dewan Komisaris maupun Direksi. Perseroan memiliki komitmen tinggi untuk senantiasa menaati segala peraturan dan ketentuan yang berlaku baik di pasar modal maupun otoritas lainnya.

During 2018, there were no sanctions from the Financial Services Authority, the Indonesia Stock Exchange and other regulators given to the Company, the Board of Commissioners and the Board of Directors. The Company has a high commitment to always comply with all rules and regulations that apply both in the capital market and other authorities.

KODE ETIK PERUSAHAAN

Company's Code of Conduct

Untuk mencapai standar *Good Corporate Governance*, kode etik merupakan prinsip dasar perilaku individu dan profesional seluruh jajaran Perseroan. Kode Etik menjadi acuan bagi organ perusahaan dan karyawan dalam menerapkan nilai-nilai perusahaan. Etika bisnis merupakan bagian integral dari tata kelola perusahaan yang perlu dilandasi oleh nilai-nilai integritas yang tinggi.

To achieve Good Corporate Governance standards, the code of conduct is the basic principle of individual and professional behavior throughout the Company. The Code of Conduct is a reference for company organs and employees in implementing company values. Business conduct is an integral part of corporate governance that needs to be based on high integrity values.

Pelaksanaan kode etik perusahaan yang berkesinambungan diharapkan akan membentuk budaya perusahaan yang merupakan manifestasi dari nilai-nilai perusahaan. Etika perusahaan yang berlaku di Perseroan dituangkan dalam bentuk Pedoman Perilaku (*Code of Conduct*).

The implementation of a sustainable company code of conducts is expected to form a corporate culture that is a manifestation of company values. The company conduct that applies in the Company is stated in the form of a Code of Conduct.

BENTURAN KEPENTINGAN

Conflict of Interests

Selama tahun 2018, tidak terdapat transaksi yang memiliki benturan kepentingan.

During 2018, there were no transactions that had a conflict of interest.

PEMBERIAN DANA UNTUK KEGIATAN SOSIAL DAN POLITIK

Provision of Funds for Social and Political Activities

Perseroan bersikap netral dengan tidak berpartisipasi secara langsung ataupun tidak langsung dalam aktivitas politik kepartaian dan tidak memberikan donasi atau kontribusi dalam bentuk apa pun. Adapun kepedulian terhadap masalah sosial dan lingkungan hidup merupakan bagian penting dari tugas dan tanggung jawab Perseroan terhadap masyarakat.

The Company is neutral by not participating directly or indirectly in party political activities and not making donations or contributions of any kind. Concern for social and environmental issues is an important part of the Company's duties and responsibilities towards the community.

TATA KELOLA PENGADAAN BARANG DAN JASA

Procurement of Goods and Services Governance

Perseroan berkomitmen untuk menerapkan tata kelola pengadaan barang dan jasa sesuai prinsip efektif, efisien, akuntabel, bertanggung jawab dan independen sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

The Company is committed to implementing the governance of the procurement of goods and services in accordance with the principles of effective, efficient, accountable, responsible and independent in accordance with applicable laws and regulations.

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN DAN/ATAU MANAJEMEN

Employee and/or Management Share Ownership Program

Selama tahun 2018, tidak ada program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen yang dilakukan oleh Perseroan.

During 2018, there were no employee and/or management share ownership programs carried out by the Company.

PENERAPAN NILAI-NILAI BUDAYA PERUSAHAAN

Implementation of Company Culture Values

Perseroan memiliki 5 (lima) pokok-pokok Budaya Perusahaan. Budaya Perusahaan tersebut adalah "TRUST" sebagaimana telah dijelaskan dalam bagian "Pendahuluan".

The Company has 5 (five) main points of Corporate Culture. The Company's culture is "TRUST" as explained in the "Introduction" section.

Penerapan nilai-nilai budaya Perusahaan dimulai dari Dewan Komisaris, Direksi dan seluruh karyawan. Setiap individu wajib memahami dan memperhatikan Etika Bisnis dalam menjalankan tugas dan tanggungjawabnya masing-masing.

The implementation of the Company's cultural values starts from the Board of Commissioners, Directors and all employees. Each individual must understand and pay attention to Business Conducts in carrying out their respective duties and responsibilities.

Pedoman Etika yang berlaku di Perseroan mengatur tentang standar etika bisnis dalam hubungannya dengan para pemangku kepentingan, baik internal maupun eksternal yang mencakup antara lain Pendahuluan, Pokok-pokok Etika Bisnis, Pokok-pokok Etika Kerja, Penutup.

The applicable Conducts Guidelines in the Company regulate business conduct standards in relation to stakeholders, both internal and external, which include, Introduction, Principles of Business Conducts, Principles of Work Conducts, Closing.

Perseroan melakukan sosialisasi Pedoman Etika secara berkesinambungan, yang dilaksanakan melalui berbagai kegiatan dan media Perseroan melalui pelatihan (workshop), pemasangan poster dan penyebaran melalui email kepada seluruh karyawan.

The Company socializes the Conducts Guidelines on an ongoing basis, which is carried out through various activities and the Company's media through workshops, posters and e-mail distribution to all employees.

Pelanggaran terhadap kode etik merupakan hal yang tidak dibenarkan. Sanksi terhadap pelanggaran kode etik mengikuti peraturan perusahaan ataupun peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Violation of the code of conducts is something that is not justified. Sanctions for violating the code of conducts follow company regulations or applicable laws and regulations.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

Whistleblowing System

A. Kebijakan Penerapan Sistem Pelaporan Pelanggaran

Kebijakan Penerapan Sistem Pelaporan Pelanggaran merupakan panduan bagi setiap individu untuk melaporkan situasi terkait pelanggaran, termasuk pelanggaran terhadap panduan berperilaku, hukum, kebijakan dan prosedur Perseroan.

Kebijakan Sistem Pelaporan Pelanggaran bertujuan untuk mendukung dilakukannya pelaporan hal-hal yang dapat menyebabkan kerugian finansial atau nonfinansial pada Perseroan maupun yang dapat menimbulkan reputasi negatif bagi Perseroan.

A. Whistleblowing System Implementation Policy

The Policy for Implementing the Whistleblowing System is a guide for each individual to report situations related to violations, including violations of the Company's behavior, law, policies and procedures.

The Whistleblowing System policy aims to support the reporting of matters that can cause financial or non-financial losses to the Company and that can create a negative reputation for the Company.

Penerapan Sistem Pelaporan Pelanggaran berlaku untuk seluruh individu Perseroan dan seluruh pemangku kepentingan. 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 Perseroan.

B. Cara Penyampaian Laporan Pelanggaran

Pelaporan disampaikan sesegera mungkin setelah pelapor (whistleblower) meyakini kebenaran terjadinya pelanggaran yang diketahui dan disampaikan setelah pelanggaran diketahui dengan disertai dukungan bukti yang kuat. Pelanggaran dapat segera dilaporkan kepada atasan langsung atau kepada Unit Audit Internal.

C. Perlindungan Bagi Pelapor

Perseroan akan melindungi dan menjamin kerahasiaan identitas pelapor baik dari pihak internal maupun eksternal. Setiap pengaduan pelanggaran wajib diselesaikan oleh Perseroan baik dari pelapor yang mencantumkan identitasnya maupun yang tanpa identitas namun disertai dengan bukti awal adanya pelanggaran.

D. Penanganan Pengaduan

Penanganan pengaduan dilakukan oleh Unit Audit Internal dengan melakukan peninjauan atas kecukupan data dan informasi yang dilaporkan. Data dan informasi yang memadai akan ditindaklanjuti dengan proses investigasi. Individu yang melaporkan informasi pelanggaran akan mendapatkan perlindungan atas kerahasiaan identitas pelapor serta perlindungan dari ancaman.

E. Pihak Yang Mengelola Pengaduan

Mekanisme penanganan pengaduan atas pelanggaran yang terjadi di lingkungan Perseroan dimulai dengan melakukan proses investigasi atas laporan yang masuk oleh unit Audit Internal. Langkah-langkah investigasi dimulai dengan melakukan pemanggilan terhadap pihak terlapor terkait pelanggaran-pelanggaran yang diadukan, serta menggali informasi lebih dalam atas latar belakang terjadinya pelanggaran. Hasil investigasi dan rekomendasi terkait dituangkan dalam sebuah laporan audit tertulis dan akan dilaporkan kepada Direksi dan pihak terkait lainnya.

F. Hasil Dari Penanganan Pengaduan

Selama tahun 2018, Perusahaan tidak menerima laporan yang kemudian ditangani oleh Audit Internal.

The implementation of the Whistleblowing System applies to all individuals of the Company and all stakeholders. The violation referred to in this system is any deviation from the Company's financial and non-financial provisions that are carried out privately and/or in groups to obtain personal and/or group benefits that could harm the Company.

B. How to Submit a Violation Report

Reporting is delivered as soon as possible after the whistleblower believes the truth of the violation is known and delivered with strong evidence support. Violations can be immediately reported to the supervisor directly or to the Internal Audit Unit.

C. Protection for Reporters

The Company will protect and guarantee the confidentiality of reporters' identity from both internal and external parties. Every complaint of violation must be resolved by the Company both from the reporter who lists his identity as well as those without identity but is accompanied by initial evidence of violations.

D. Reports Handling

Reports handling is carried out by the Internal Audit Unit by conducting a review of the adequacy of the data and information reported. Sufficient data and information will be followed up with the investigation process. Individuals who report information on violations will receive protection for the confidentiality of the whistleblower's identity and protection from threats.

E. Reports Management Party

The reports handling mechanism for violations that occur in the Company begins with the investigation process of reports by the Internal Audit Unit. The investigative steps begin by calling on the reported party in relation to the violations that were complained of, as well as digging deeper information on the background of the occurrence of violations. The results of the related investigations and recommendations are set forth in a written audit report and will be reported to the Directors and other related parties.

F. Reports Handling Result

During 2018, the Company did not receive reports which were then handled by Internal Audit.

PENERAPAN ASPEK DAN PRINSIP TATA KELOLA PERUSAHAAN SESUAI KETENTUAN OJK

Implementation of Aspects and Principles of Corporate Governance in Accordance with OJK Provisions

Penerapan Aspek dan Prinsip Tata Kelola Perusahaan mengacu pada prinsip-prinsip tatakelola yang dilakukan pada setiap kegiatan Perseroan sesuai ketentuan OJK yaitu SEOJK No. 32 yang mencakup 5 (lima) aspek, 8 (delapan) prinsip dan 25 (dua puluh lima) rekomendasi penerapan aspek dan prinsip Tata Kelola dengan uraian sebagai berikut:

Implementation of the Aspects and Principles of Corporate Governance refers to the principles of governance carried out in each of the Company's activities in accordance with OJK provisions, namely SEOJK No. 32 which covers 5 (five) aspects, 8 (eight) principles and 25 (twenty-five) recommendations for implementing aspects and principles of Governance with the following description:

HUBUNGAN PERUSAHAAN DENGAN PEMEGANG SAHAM DALAM MENJAMIN HAK-HAK PEMEGANG SAHAM.

The relationships between The Company with Shareholders In Ensuring the Rights of Shareholders.

Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

Increased the Value of Shareholders General Meeting (SGM) Implementation.

REKOMENDASI / Recommendation	IMPLEMENTASI / Implementation	STATUS / Status
<p>Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi dan kepentingan Pemegang Saham.</p> <p>The Public Company has a technical method or procedure for voting both openly and closed which prioritizes the independence and interests of shareholders.</p>	<p>Perseroan telah menerapkannya dalam proses pengambilan keputusan atas suatu mata acara RUPS Perseroan.</p> <p>The Company has implemented it in the process of making decisions on an agenda of the GMS of the Company.</p>	COMPLY
<p>Seluruh Anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan.</p> <p>All Members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Public Company are present at the Annual GMS.</p>	<p>RUPS Tahunan Perseroan dihadiri oleh Direksi dan Dewan Komisaris.</p> <p>The Annual GMS of the Company is attended by the Board of Directors and the Board of Commissioners.</p>	COMPLY
<p>Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun.</p> <p>A summary of the minutes of the GMS is available on the Public Company Website for at least 1 (one) year.</p>	<p>Ringkasan Risalah RUPS Tahunan tersedia dalam Situs Web Perseroan, media cetak dan melalui sistem pelaporan IDX dan OJK.</p> <p>A summary of the Annual GMS Minutes is available on the Company's Website, printed media and through the IDX and OJK reporting systems.</p>	COMPLY

Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor

Improve the Quality of Public Company Communication with Shareholders or Investors

REKOMENDASI / Recommendation	IMPLEMENTASI / Implementation	STATUS / Status
<p>Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan Pemegang Saham atau Investor</p> <p>The Public Company has a communication policy with Shareholders or Investors</p>	<p>Kebijakan komunikasi dengan Pemegang Saham atau investor dilakukan oleh Sekretaris Perusahaan yang dilakukan secara berkala dan melalui penyusunan Laporan Tahunan dan Public Expose.</p> <p>The communication policy with Shareholders or investors is carried out by the Corporate Secretary which is conducted regularly and through the preparation of the Annual Report and Public Expose.</p>	COMPLY
<p>Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau investor dalam Situs Web</p> <p>The Public Company discloses the communication policy of the Public Company with Shareholders or Investors on the Website</p>	<p>Perseroan mengungkapkan kebijakan komunikasi Perseroan melalui Website Perseroan yang dapat diakses secara langsung berupa informasi mengenai profil perusahaan, jenis usaha, kegiatan Perseroan, Laporan Keuangan dst.</p> <p>The Company discloses the Company's communication policies through the Company's Website which can be accessed directly in the form of information about company profile, type of business, activities of the Company, Financial Statements etc.</p>	COMPLY

PARTISIPASI PEMANGKU KEPENTINGAN

Stakeholders Participation

Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan

Improving Corporate Governance Aspects through Stakeholders Participation

REKOMENDASI / Recommendation	IMPLEMENTASI / Implementation	STATUS / Status
<p>Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading</p> <p>The Public Companies have policies to prevent insider trading</p>	<p>Perseroan mengatur tentang pencegahan insider trading dalam Pedoman Perilaku.</p> <p>The Company regulates the prevention of insider trading in the Code of Conduct.</p>	COMPLY
<p>Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud</p> <p>The Public Company has an anti-corruption and anti-fraud policy</p>	<p>Pedoman Perilaku Perseroan mengatur Benturan Kepentingan dan anti fraud.</p> <p>The Company's Code of Conduct regulates Conflict of Interest and anti fraud.</p>	COMPLY
<p>Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor</p> <p>The Public Company has a policy regarding the selection and improvement of the ability of suppliers or vendors</p>	<p>Perseroan memiliki kebijakan untuk mengatur seleksi vendor dalam pelaksanaan pengadaan barang dan/atau jasa.</p> <p>The Company has a policy to regulate vendor selection in the procurement of goods and/or services.</p>	COMPLY
<p>Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur</p> <p>The Public Company has a policy regarding the fulfillment of creditor rights</p>	<p>Perseroan memiliki kebijakan dalam pemenuhan hak-hak kreditur sebagaimana diatur dalam Pedoman Perilaku.</p> <p>The Company has a policy in fulfilling the rights of creditors as stipulated in the Code of Conduct.</p>	COMPLY
<p>Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem whistleblowing</p> <p>The Public Company has a whistleblowing system policy</p>	<p>Perseroan memiliki kebijakan Pelaporan Pelanggaran (whistleblowing system).</p> <p>The Company has Violation Reporting Policy (whistleblowing system).</p>	COMPLY
<p>Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan</p> <p>The Public Company has a policy of providing long-term incentives to the Board of Directors and employees</p>	<p>Perseroan memberlakukan kebijakan insentif untuk Direksi dan karyawan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.</p> <p>The Company applies incentive policies for the Board of Directors and employees in accordance with laws and regulations.</p>	COMPLY

FUNGSI DAN PERAN DEWAN KOMISARIS
Functions and Roles of the Board of Commissioners**Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris**
Strengthening the Membership and Composition of the Board of Commissioners

REKOMENDASI / Recommendation	IMPLEMENTASI / Implementation	STATUS / Status
Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka. Determination of the number of members of the Board of Commissioners considers the condition of the Public Company.	Jumlah anggota Dewan Komisaris Perseroan sampai dengan tanggal 31 Desember 2018 adalah 3 (tiga) orang dengan memperhatikan keberagaman komposisi sesuai ketentuan POJK No. 33. The number of members of the Board of Commissioners of the Company as of December 31, 2018 is 3 (three) people with regard to the diversity of the composition in accordance with the provisions of POJK No. 33.	COMPLY
Penentuan komposisi Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan. Determination of the composition of the Board of Commissioners takes into account the diversity of expertise, knowledge and experience needed.	Komposisi Anggota Dewan Komisaris Perseroan telah memperhatikan keberagaman baik pengalaman, keahlian, pengetahuan, usia dan independensi. The composition of the Board of Commissioners of the Company has paid attention to the diversity of both experience, expertise, knowledge, age and independence.	COMPLY

Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris
Improving the Quality of Implementation of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners

REKOMENDASI / Recommendation	IMPLEMENTASI / Implementation	STATUS / Status
Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self-assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. The Board of Commissioners has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners.	Penilaian sendiri dilakukan dengan menilai kinerja sesuai dengan Rencana Kerja dan Anggaran dengan menggunakan indikator tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris. Self-assessment is carried out by assessing performance in accordance with the Work Plan and Budget by using indicators of duties and responsibilities of the Board of Commissioners.	COMPLY
Kebijakan penilaian sendiri (self-assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. A self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed through the Annual Report of the Public Company.	Kebijakan penilaian sendiri (self-assessment) diatur dalam Board Manual dan telah dijalankan serta dilaporkan melalui Laporan Tahunan Perseroan. Self-assessment policies are regulated in the Board Manual and have been carried out and reported through the Company's Annual Report.	COMPLY
Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Commissioners has a policy related to the resignation of members of the Board of Commissioners if involved in financial crimes.	Perseroan berkomitmen untuk menegakkan hukum yang berlaku manakala terjadi kejahatan keuangan yang dilakukan oleh anggota Dewan Komisaris tanpa perlu menunggu adanya pengunduran diri dari yang bersangkutan. Hal tersebut tercermin di Board Manual Perseroan. The Company is committed to enforcing applicable laws when financial crimes committed by members of the Board of Commissioners occur without the need to wait for the resignation of the person concerned. This is reflected in the Company's Manual Board.	COMPLY
Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi Anggota Direksi. The Board of Commissioners or the Committee that carries out the function of Nomination and Remuneration composes a succession policy in the Nomination process of Members of the Board of Directors.	Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan untuk suksesi dalam proses nominasi Anggota Direksi. The Board of Commissioners is assisted by the Nomination and Remuneration Committee to formulate a policy for succession in the process of nominating Directors.	COMPLY

KETERBUKAAN INFORMASI
Disclosure of Information**Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi**
Improving the Implementation of Information Disclosure

REKOMENDASI / Recommendation	IMPLEMENTASI / Implementation	STATUS / Status
Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi The Public Company utilizes the use of information technology more broadly other than the Company Website as a media for information disclosure	Keterbukaan informasi kepada stakeholders dilakukan melalui Situs Web Perseroan dan di Situs Web seperti IDX dan OJK. Disclosure of information to stakeholders is carried out through the Company's Website and on Websites such as IDX and OJK.	COMPLY
Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka melalui Pemegang Saham utama dan pengendali The Annual Report of the Public Company reveals the owner of the final benefit in the ownership of the Public Company at least 5% (five percent), in addition to disclosure of the final beneficial owner in the share ownership of the Public Company through the main Shareholders and control	Perseroan mengungkapkan informasi mengenai Pemegang Saham yang memiliki 5% (lima persen) atau lebih saham Perseroan kepada regulator yaitu OJK dan BEI dan pada Laporan Tahunan. The Company discloses information about Shareholders who own 5% (five percent) or more of the Company's shares to regulators namely OJK and IDX and in the Annual Report.	COMPLY

FUNGSI DAN PERAN DIREKSI

Functions and Roles of the Board of Directors

Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi

Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors

REKOMENDASI / Recommendation	IMPLEMENTASI / Implementation	STATUS / Status
<p>Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektivitas dalam pengambilan keputusan The Board of Directors has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors.</p>	<p>Jumlah Anggota Direksi Perseroan berjumlah 4 (empat) orang dan dipandang telah sesuai dengan lingkup bisnis Perseroan dan untuk melaksanakan pengambilan keputusan secara efektif. The number of members of the Board of Directors of the Company is 4 (four) people and is considered to be in accordance with the Company's business scope and to carry out decision making effectively.</p>	COMPLY
<p>Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan Self-assessment policies to assess the performance of the Directors are disclosed through the annual report of the Public Company</p>	<p>Penentuan komposisi anggota Direksi telah memperhatikan aspek keberagaman Pengalaman, Keahlian, Pendidikan, Pengetahuan, Usia, yang dibutuhkan sesuai pembagian tugas tugas Direksi. Determination of the composition of the members of the Board of Directors has taken into account aspects of diversity of Experience, Expertise, Education, Knowledge, Age, which are needed according to the division of duties of the Board of Directors.</p>	COMPLY
<p>Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi The Board of Directors has policies related to the resignation of members of the Board of Directors if involved in financial crimes</p>	<p>Salah satu Direktur yang bertanggungjawab pada aspek keuangan memiliki keahlian dalam bidang Keuangan. One of the Directors who is responsible for the financial aspects has expertise in the field of Finance.</p>	COMPLY

Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi

Improving the Quality of the Duties and Responsibilities of the Board of Directors

REKOMENDASI / Recommendation	IMPLEMENTASI / Implementation	STATUS / Status
<p>Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self-assessment) untuk menilai kinerja Direksi The Board of Directors has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors</p>	<p>Kebijakan penilaian sendiri ditentukan berdasarkan Key Performance Indicator (KPI). Hasil evaluasi terhadap kinerja Direksi secara keseluruhan merupakan bagian tak terpisahkan dalam skema kompensasi dan pemberian insentif bagi anggota Direksi The self-assessment policy is determined based on the Key Performance Indicator (KPI). The results of the evaluation of the performance of the Board of Directors as a whole are an integral part of the compensation scheme and the provision of incentives for members of the Board of Directors.</p>	COMPLY
<p>Kebijakan penilaian sendiri (self-assessment) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan Terbuka Self-assessment policies to assess the performance of the Directors are disclosed through the annual report of the Public Company</p>	<p>Penilaian sendiri Direksi diungkapkan dalam Laporan Tahunan yang dimuat pada Situs Web Perseroan. The Board of Directors self assessment is disclosed in the Annual Report posted on the Company's Website.</p>	COMPLY
<p>Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan The Board of Directors has policies related to the resignation of members of the Board of Directors if involved in financial crimes</p>	<p>Setiap anggota Direksi wajib dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab menjalankan tugasnya dengan mengindahkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Saat ini, Perseroan saat belum secara khusus mengatur pengunduran diri Direksi sehubungan dengan kejahatan keuangan. Each member of the Board of Directors must be in good faith and responsibly carry out each of the duties by heeding the applicable laws and regulations. At present, the Company has not specifically regulated the resignation of the Directors in connection with financial crimes.</p>	COMPLY

KETAATAN PERUSAHAAN SEBAGAI WAJIB PAJAK

Company Compliance as a Taxpayer

Sepanjang tahun 2018, Perseroan tidak mendapatkan teguran atau sanksi dari kantor pajak. Perseroan menjunjung tinggi tingkat kepatuhan dan ketaatan pajak dan menjadi komitmen Perseroan yang senantiasa dipatuhi dan ditaati sesuai ketentuan dan perundang-undangan perpajakan yang berlaku.

Throughout 2018, the Company did not get a reprimand or sanction from the tax office. The Company upholds the level of compliance and tax compliance and becomes the Company's commitment that is always obeyed and adhered to in accordance with applicable tax laws and regulations.

06



SUMBER DAYA MANUSIA Human Resources



“Pengelolaan dan pengembangan SDM yang efektif akan mendukung Perseroan dalam mengembangkan bisnis properti secara berkelanjutan”

“An effective management and HR development will support the Company in developing its property business in a sustainable manner”

KEBIJAKAN MANAJEMEN SDM

HR Management Policy

Sumber daya manusia (SDM) merupakan salah satu aset terpenting Perseroan dan merupakan motor penggerak utama dalam mewujudkan visi dan misi Perseroan. Untuk itu pengelolaan dan pengembangan SDM yang efektif akan mendukung keberlangsungan bisnis properti yang dijalankan oleh Perseroan.

Perseroan menerapkan kebijakan dalam pengelolaan SDM yang tercermin dalam hal kesempatan kerja, pengembangan karir karyawan yang dilakukan secara terbuka tanpa diskriminasi (gender, ras, suku, agama) dengan memperhatikan prestasi kerja, kemampuan dan kompetensi karyawan.

Seiring dengan pertumbuhan Perseroan sebagai perusahaan pengembang properti yang terkemuka, Perseroan melakukan berbagai program untuk meningkatkan kompetensi karyawan agar tercipta karyawan yang berkualitas dan kompeten dengan melakukan program pengembangan SDM yang bersifat komprehensif dan terintegrasi.

Pengelolaan SDM secara profesional merupakan faktor penting dalam mendukung pencapaian kinerja Perseroan yang maksimal. Pengelolaan SDM terus dilakukan dengan mengedepankan aspek produktivitas dan pengembangan kompetensi karyawan sesuai kebutuhan Perseroan. Program pengelolaan SDM yang dilakukan antara lain: *People Development, Recruitment Management, Employee Training & Management Trainee, Compensation & Benefit Management, dan Performance Management.*

Perseroan melakukan evaluasi terhadap penerapan kebijakan SDM dan melakukan perbaikan yang diperlukan secara berkala. Divisi SDM terus berupaya meningkatkan peran dan fungsinya sebagai mitra strategis yang mampu bersinergi untuk mendukung pencapaian kinerja Perseroan dan mencetak SDM yang unggul dan profesional.

Human Resources (HR) is one of the key assets for the Company, which is the driving aspect of actualizing Company's vision and mission. Therefore an effective HR management development shall boost the sustainable property business carried out by the Company.

The Company applied policies of HR management are reflected through work opportunities, employees career development which are organized publicly without discrimination (gender, race, religion) with regard to work achievement, ability and competence of employee.

Along with Company development as a leading property developer, the Company organized various programs to improve its employees competence to mold a qualified and competent employee through HR development that is integrated and comprehensive.

A professional HR management is important in sustaining a maximum Company's performance achievement. HR management is applied continuously by putting forward productivity aspect and competence development of employee based on the Company's needs. HR management program conducted by the Company namely People Development, Recruitment Management, Employee Training & Management Trainee, Compensation & Benefit Management, and Performance Management.

The Company performs evaluation on HR policy application and periodic improvements. HR division strives to improve its roles and functions as strategic partner able to synergize in achieving Company's performance and produce a high quality and professional HR.

INTERNALISASI BUDAYA

Embodiment of Cultures

Untuk meningkatkan produktivitas karyawan dan sikap kerja yang positif, Perseroan secara berkala melakukan internalisasi budaya Perseroan (*corporate culture*) yang dikenal dengan akronim "TRUST" yang harus dijunjung tinggi dan dipatuhi oleh seluruh karyawan dalam setiap aktivitas atau pekerjaan. Dengan internalisasi budaya diharapkan akan berdampak pada kinerja dan proses bisnis secara berkelanjutan.

In improving employee productivity and a positive working behaviour, we periodically embodied corporate cultures abbreviated as "TRUST" which undoubtedly upheld and comply to by all employees on each activities or work. Embodiment of corporate cultures is expected to affect the performance and sustainable business process.

PROFIL SDM

HR Profile

Pada tahun 2018, jumlah SDM Perseroan sebanyak 39 orang, yang terdiri dari 29 orang karyawan tetap dan 10 orang karyawan kontrak. Jumlah karyawan pada tahun 2018 meningkat 8,33%, jika dibandingkan dengan jumlah karyawan pada tahun 2017 yang berjumlah 36 orang. Komposisi tersebut telah sesuai dengan kebutuhan Perseroan dalam menjalankan aktivitas bisnisnya.

In 2018, Company HR totaling to 39 employee, consisting of 29 permanent employees and 10 employee by contract. Total employees increased by 8.33% if compared to employees in 2017 numbering 36 employees. The composition was in accordance with the Company needs to run its business activities.

Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Kepegawaian
Employee Composition Based on Employee Status

	2018	2017	
STATUS			STATUS
Karyawan Tetap	29	31	Permanent Employee
Karyawan Kontrak	10	5	Employee by Contract
TOTAL	39	36	TOTAL

Komposisi Karyawan Berdasarkan Level Jabatan
Employee Composition Based on Position Level

	2018	2017	
LEVEL JABATAN			POSITION LEVEL
Top Level	5	5	Top Level
Middle Level	8	7	Middle Level
Manager	26	24	Manager
TOTAL	39	36	TOTAL

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Usia
Employee Composition Based on Age Level

	2018	2017	
JENJANG USIA			AGE LEVEL
<18	-	-	<18
18-35	19	17	18-35
36-45	9	9	36-45
46-55	5	5	46-55
>56	6	5	>56
TOTAL	39	36	TOTAL

Berdasarkan komposisi SDM berdasarkan jenjang usia atau umur, Perseroan telah mematuhi ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan dimana Perseroan tidak mempekerjakan karyawan di bawah umur.

Based on HR composition based on age, Company has complied to applicable provision as regulated by Law No. 13 of 2003 regarding Employment whereas a Company is prohibited to employ an underaged person

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Pendidikan
Employee Composition Based on Education Level

	2018	2017	
JENJANG PENDIDIKAN			EDUCATION LEVEL
Pasca Sarjana	4	4	Master Degree
Sarjana	23	23	Bachelor Degree
Sarjana Muda	2	3	Diploma
SLTA	9	5	High School
SLTP & Lainnya	1	1	Middle School & Others
TOTAL	39	36	TOTAL

Komposisi SDM berdasarkan jenjang pendidikan didominasi oleh karyawan yang memiliki latar belakang sarjana. Dengan demikian, Perseroan didukung oleh SDM yang memiliki standar kompetensi yang baik didukung oleh latar belakang pendidikan yang tinggi.

HR composition based on education level is dominated by employee with bachelor degree. Therefore, Company is already has a good competence standard sustained by a high level educational background.

SISTEM REKRUTMEN

Recruitment System

Perseroan melakukan sistem rekrutmen untuk menghasilkan SDM yang memiliki kompetensi sesuai dengan kebutuhan Perseroan. Sistem rekrutmen dapat dilakukan melalui jalur internal maupun eksternal untuk mendapatkan kandidat yang sesuai dengan keinginan Perseroan. Rekrutmen internal dilakukan untuk mengisi jabatan yang lowong di suatu unit kerja melalui proses promosi maupun rotasi karyawan. Apabila kebutuhan untuk mengisi jabatan yang lowong tidak dapat dipenuhi secara internal maka dilaksanakan pemenuhan secara eksternal.

The Company applied recruitment system to produce HR with competence conform to its needs. Recruitment system could be conducted through internal and external to recruit appropriate candidate for the Company. Internal recruitment is applied to fill in vacant position in a work unit through promotion and rotation. If through internal process, no employees are eligible to be positioned, an external process shall be followed up.

PENGEMBANGAN KOMPETENSI SDM

HR Competence Development

Perseroan meyakini bahwa upaya untuk menjaga keberlanjutan Perusahaan tidak terlepas dari pengembangan SDM secara berkelanjutan. Perseroan melaksanakan program pengembangan kompetensi SDM melalui training, manajerial, soft competency, dan akademi untuk menjaga kompetensi dan kualitas SDM.

The Company believed that the efforts to maintain its sustainability cannot be separated from a continuous HR development. The Company perform HR competence development through training, managerial, soft competency, and academic to maintain HR competence and quality.

Perseroan memberikan kesempatan yang sama bagi setiap karyawan untuk mendapatkan pengembangan kompetensi dan keterampilan kerja yang bertujuan meningkatkan produktifitas, kualitas dan kreatifitas karyawan. Program pengembangan SDM diharapkan dapat meningkatkan pengetahuan karyawan yang merupakan unsur penting dalam pengembangan Perseroan.

The Company grant equal opportunity for its employees to obtained competence and skills development to drive productivity, quality and creativity of employees. HR development program it expected to improve employees knowledge that is important in developing the Company.

Program pengembangan kompetensi SDM secara berkala dilakukan oleh Perseroan melalui berbagai program pelatihan seperti training internal/knowledge sharing antara karyawan dan program training eksternal dengan mengirimkan karyawan untuk mengikuti sejumlah training dan/atau seminar.

HR competence development program are applied periodically by the Company through various training program such as internal training/ knowledge sharing between employee, and external training by sending employees to attend trainings and/or seminars.

Perseroan senantiasa memfasilitasi karyawan dengan berbagai program pelatihan dan pengembangan secara berkesinambungan untuk meningkatkan keterampilan yang berkaitan dengan pekerjaan. Program pengembangan yang diikuti oleh karyawan selama tahun 2018, antara lain sebagai berikut:

The Company always facilitate its employee through various training and development program continuously to improve work related skills. The development programs conducted in 2018, among others:

NAMA PELATIHAN/UNDANGAN SEMINAR Training Name/Seminar Invitation	TEMPAT PELAKSANAAN Venue	TANGGAL Date	PESERTA Participant(s)
Pendalaman POJK No. 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik & SE OJK No. 30/SEOJK.04/2016 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik Study of POJK No. 29/POJK.04/2016 on Annual Report of Issuer or Public Company & SEOJK No. 30/SEOJK.04/2016 regarding the Form and Content of Annual Report of Issuer or Public Company.	Mainhall PT Bursa Efek Indonesia	13/02/2018	1 (satu) orang 1 (one) person
POJK No. 3/POJK.04/2018 tentang Perubahan atas POJK No. 18/POJK.04/2015 tentang Penerbitan dan Persyaratan Sukuk & POJK No. 7/POJK.04/2018 terkait Penyampaian Laporan Melalui Sistem Elektronik Emiten atau Perusahaan Publik POJK No. 3/POJK.04/2018 on Changes to POJK No. 18/POJK.04/2015 regarding Issuance and Requirement of Sukuk & POJK No.7/POJK.04/2018 related to Submission of Report Through Electronic System of Issuer or Public Company	Mainhall PT Bursa Efek Indonesia	18/05/2018	1 (satu) orang 1 (one) person
POJK No. 7/POJK.04/2018 tentang Penyampaian Laporan Melalui Sistem Pelaporan Elektronik Emiten atau Perusahaan Publik POJK No. 7/POJK.04/2018 regarding Submission of Report Through Electronic Reporting System of Issuer of Public Company	Hotel Grand Mercure Jakarta Harmoni	9/10/2018	2 (dua) orang 2 (two) persons
2018 Annual Technical Update	PWC Indonesia, The MarketPlace Lantai 42WTC 3	14/11/2018	1 (satu) orang 1 (one) person
Pengenalan E-Proxy Introduction to E-Proxy	Mainhall PT Bursa Efek Indonesia	4/12/2018	1 (satu) orang 1 (one) person
Pencatatan Unit Penyertaan Dana Investasi Real Estat Berbentuk Kontrak Investasi Kolektif (DIRE-KIK) Di Bursa Listing of Real Estate Investment Fund Participation Unit in the Form of Collective Investment Contract (DIRE-KIK) at Stock Exchange	Mainhall PT Bursa Efek Indonesia	12/12/2018	1 (satu) orang 1 (one) person
Diseminasi PER-25/PJ/2018 terkait Surat Keterangan Domisili dan PER-04/PJ/2017 terkait Aplikasi e-Bukti Potong PPh Pasal 23/26 Dissemination PER-25/PJ/2018 related to Certificate of Domicile and PER-04/PJ/2017 related to Application of E-Proof of Income Tax Withholding Article 23/26.	Ruang Aula Lantai II Gedung K.R.T Radjiman Wedyodiningrat	17/12/2018	2 (dua) orang 2 (two) persons

SISTEM PENILAIAN KINERJA

Performance Assessment System

Sistem penilaian kinerja karyawan merupakan suatu alat untuk melihat secara objektif kinerja karyawan berdasarkan data dan fakta yang sebenarnya sehingga dapat mengukur pencapaian standar kinerja yang telah ditentukan bagi setiap karyawan untuk periode satu tahun terakhir.

Sistem penilaian kinerja juga merupakan salah satu kunci dalam mendukung keberhasilan pencapaian kinerja Perusahaan untuk mengukur produktivitas karyawan. Produktivitas karyawan merupakan salah satu keunggulan kompetitif perusahaan yang terus didorong dengan melaksanakan program-program pelatihan dan pengembangan karir secara intensif.

Sistem Penilaian kinerja bagi karyawan bersifat adil dan transparan. Key Performance Indicator (KPI) merupakan sistem yang ditetapkan Perseroan sebagai dasar penilaian kinerja individu karyawan. Penilaian kinerja karyawan dilakukan satu kali dalam setiap tahun sebagai dasar dalam pemberian reward dan memacu semangat setiap karyawan agar dapat lebih berkembang dan mampu berkompetisi serta menciptakan inovasi dan kreasi.

Perseroan secara berkala melakukan penilaian kinerja kepada seluruh karyawan di seluruh level jabatan baik laki-laki maupun perempuan. Hasil penilaian kinerja tersebut menjadi salah satu dasar dalam menyusun rencana perbaikan dan pengembangan serta menjadi dasar pertimbangan terkait program pengembangan karir dan pemberian insentif bagi karyawan.

Employee performance assessment system is an instrument to objectively review employee performance based on data and facts to measure stipulated performance standard achievement for each employee within one year period.

Performance assessment system is also a key in supporting attainment of Company's performance achievement to calculate employee productivity. Employee productivity is one competitive advantage being encouraged by applying an intensive career training and development programs.

Performance assessment system for employee is fair and transparent. Key Performance Indicator (KPI) is a system by the Company as basic employee individual performance assessment within one year as base in granting reward and drive the spirit of employee for their improvement to be able to compete as well as creating innovation and creativity.

The Company periodically carry out performance assessment to all employees in all position level for both genders. The performance assessment result in a base in formulating improvement and revamping plan as well as consideration related to career development program and remuneration for employee.

KESEJAHTERAAN KARYAWAN

Employee Welfare

Perseroan berkomitmen untuk senantiasa memperhatikan kesejahteraan karyawan sebagai bentuk apresiasi Perseroan terhadap kontribusi karyawan atas pencapaian kinerja perusahaan. Dengan kesejahteraan yang memadai diharapkan para karyawan dapat mengerahkan kemampuannya secara maksimal sesuai dengan tugas dan tanggung jawabnya.

Perseroan memastikan agar hak dan kewajiban karyawan dapat dijalankan secara konsisten dan tercipta lingkungan kerja yang aman dan nyaman serta membangun sistem remunerasi yang kompetitif untuk mendorong peningkatan produktivitas karyawan. Program remunerasi karyawan diterapkan sejalan dengan visi dan misi serta strategi Perseroan sesuai dengan undang-undang dan peraturan yang berlaku.

Sistem remunerasi dilakukan dengan mengedepankan skill, kompetensi dan integritas dan masa kerja serta kecakapan dan kinerja karyawan. Paket kompensasi yang diberikan oleh Perseroan terdiri dari gaji pokok dan tunjangan, benefit serta insentif dan bonus yang dikaitkan dengan kinerja dan berbagai fasilitas termasuk fasilitas kesehatan bagi karyawan dan keluarganya.

Perseroan memastikan setiap karyawan menerima program kesejahteraan karyawan dan mendapatkan penghargaan sesuai dengan kontribusi yang telah diberikan. Paket remunerasi yang berlaku senantiasa dievaluasi secara berkala agar benefit yang diterima oleh karyawan sesuai dengan harga pasar dan sesuai ketentuan dan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku serta memperhatikan tugas dan jabatan, prestasi kerja, masa kerja, beban kerja dan tanggung jawab serta risiko kerja.

The Company is committed toward employee welfare as an appreciation for employees contribution on company performance achievement. With sufficient welfare it is expected that employee may give maximum performance compliance to their duties and responsibilities.

The Company ensures employees rights and obligations are consistently fulfilled to create a comfortable and secure working environment, as well as building a competitive remuneration system that is competitive to encourage employee productivity improvement. Employee remuneration program is applied in line with Company vision, mission and strategy pursuant to prevailing laws and regulations.

Remuneration system is carried out through skill, competence, integrity and term in office, as well as proficiency and performance as priority. Remuneration given consisting of basic salary and allowance, benefits and incentive, as well as bonus related to performance and various facilities including health facility for employee and their family.

The Company make certain that each employee received employee welfare program and awarded to their given contribution. Applicable remuneration is periodically evaluated so that the benefits given are appropriated to the market price and pursuant to prevailing employment provision and regulations as well as observing duties and position, work achievement, term in office, workload and responsibility as well as work risks.



Perayaan Akhir Tahun dan Pemberian Penghargaan Kepada Karyawan Terbaik 2018



Year-End Celebration and Best Employee Award in 2018

TINGKAT TURNOVER KARYAWAN

Employee Turnover Rate

Perseroan senantiasa menciptakan lingkungan kerja yang nyaman dan memberikan remunerasi yang kompetitif bagi setiap karyawan sehingga tingkat turn over karyawan karena ketidakpuasan terhadap perusahaan dapat diminimalisir.

The Company always creates a comfortable working environment and provide a competitive remuneration for each employees so that employee turnover rate due to low satisfactory level in the company can be minimized.

HUBUNGAN INDUSTRIAL

Industrial Relation

Perseroan menciptakan hubungan industrial sesuai peraturan ketenagakerjaan yang berlaku dengan menghormati kebebasan kepada karyawan untuk berserikat dan berpendapat. Pada tahun 2018, Perseroan tidak memiliki Serikat Pekerja yang dibentuk oleh karyawan Perseroan. Namun, hubungan saling menghormati dan konstruktif diwujudkan dalam bentuk kesepakatan dan aturan yang dituangkan dalam peraturan perusahaan.

Industrial relation preserved by the Company is complied to the applicable employment regulation by respecting employee freedom to form a union and to hold opinion. In 2018, the Company did not have Labour Union formed by its employees. However, respect and constructive relation are given in form of agreement and regulations contemplated in company's regulations.

Perseroan berkomitmen untuk mengembangkan hubungan industrial yang baik antara lain dengan menciptakan lingkungan kerja yang nyaman bagi setiap karyawan termasuk kesejahteraan yang layak, membangun komunikasi dua arah yang sehat antara manajemen dan karyawan dengan dasar kepentingan dan manfaat bersama serta memberikan kesempatan yang sama kepada setiap karyawan untuk mengikuti program pengembangan diri sesuai kebutuhan Perseroan.

The Company is committed to improve its good industrial relation namely through providing convenience working environment for each employee including welfare, building a sound two-way communication between management and employee by observing mutual interest and benefits as well as provision of equal opportunity to each employee to attend self-development program in accordance with Company's need.



*Emporium
Pluit*



07



TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN *Corporate Social Responsibility*



“Penerapan program tanggung jawab sosial perusahaan telah memberikan dampak positif bagi masyarakat dan pertumbuhan bisnis Perseroan secara berkelanjutan”

“The implementation of the corporate social responsibility program has had a positive impact on the community and the Company’s business growth on an ongoing basis”

PENDAHULUAN

Introduction

Perseroan sebagai entitas bisnis berkomitmen untuk turut serta dalam berkontribusi pada pembangunan nasional melalui program tanggung jawab sosial perusahaan (CSR) yang mengacu pada ketentuan yang berlaku bagi perusahaan publik yang mencakup aspek Pelestarian Lingkungan, Pengembangan Sosial Kemasyarakatan, Kesehatan dan Keselamatan Kerja serta Perlindungan Konsumen.

Inisiatif tanggung jawab sosial perusahaan merupakan nilai tambah kepada seluruh pemangku kepentingan dengan mensinergikan antara Program CSR dengan strategi Perusahaan sehingga dapat mencapai pertumbuhan bisnis Perseroan yang optimal dan berkelanjutan. Oleh karena itu, keberadaan Perseroan dapat dirasakan manfaatnya oleh masyarakat yang diwujudkan dalam program peningkatan kesejahteraan sosial dan pembangunan yang ramah lingkungan.

Perseroan menyadari bahwa keberhasilan usaha tidak hanya dipengaruhi oleh faktor internal, melainkan juga seluruh pemangku kepentingan yang terlibat dalam kegiatan usaha. Untuk itu, kegiatan CSR dilakukan dengan memperhatikan kebutuhan dan keberlanjutan program dalam jangka panjang dan memberikan manfaat bagi Pemangku Kepentingan baik dari segi ekonomi, sosial maupun lingkungan sehingga dapat menciptakan keseimbangan antara perusahaan, masyarakat dan lingkungan.

Kegiatan tanggung jawab sosial perusahaan yang dilakukan sesuai dengan prinsip tata kelola perusahaan (Good Corporate Governance) yang berkelanjutan sekaligus wujud komitmen Perseroan terhadap Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Emiten atau Perusahaan Publik. Dengan penerapan program CSR secara berkesinambungan maka akan memberikan dampak positif bagi masyarakat di sekitar proyek atau operasi Perseroan dan memberikan nilai tambah bagi para Pemangku Kepentingan.

Komitmen Perseroan dalam melaksanakan tanggung jawab sosial perusahaan diwujudkan dalam berbagai kegiatan yang meliputi program tanggung jawab sosial terhadap lingkungan hidup, terhadap Ketenagakerjaan, Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3), terhadap pengembangan sosial dan kemasyarakatan serta program tanggung jawab sosial terhadap konsumen.

The Company as a business entity committed to participate and contribute to national development through its corporate social responsibility (CSR) programs. The programs were referring to publicly applicable stipulations including Environmental Conservation, Community Development, Occupational Health and Safety as well as Costumer Protection.

CSR initiative is an added value toward all stakeholders by synergizing CSR Program with Company strategies to achieve a sustainable and optimal business growth of the Company. As a result, existence of the Company can be felt by the public through social welfare improvement and environmentally friendly development.

The Company aware of business success are related not only to internal factors, but also all stakeholders engaged in business activities. Therefore, CSR activities are implemented by observing the need and sustainability of long term program and provide benefits for Stakeholders from financial, social and environment to create balance between company, community and environment.

CSR activities are compliance to sustainable Good Corporate Governance principle as well as commitment of the Company toward Financial Service Authority Regulation (POJK) No. 51/POJK.03/2017 regarding Implementation of Sustainable Finance for Issuer or Public Company. Through a sustainable CSR program it shall positively affect the community surrounds the project of Company operation, as well as an added value for Stakeholders.

The Company's commitment in applying CSR are realized through activities with responsibility to the environment, Occupational Health and Safety and Employment (OHSE), community as well as toward the consumers.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL TERHADAP LINGKUNGAN HIDUP

Social Responsibility to Living Environment

Kegiatan tanggung jawab sosial terhadap lingkungan hidup didesain melalui proses identifikasi dan interaksi secara langsung terhadap kebutuhan pelestarian lingkungan hidup. Perseroan juga memperhatikan aspek internal perusahaan dalam mewujudkan budaya kerja yang berwawasan lingkungan.

Perseroan memiliki kebijakan tanggung jawab sosial terhadap lingkungan hidup yang diwujudkan dalam bentuk peraturan untuk meminimalisir dampak operasional Perseroan terhadap lingkungan hidup. Pengelolaan dan perbaikan lingkungan merupakan bagian tak terpisahkan dari program pengembangan usaha yang dilakukan Perseroan.

Komitmen tersebut dibuktikan dengan perhatian Perseroan dalam kegiatan operasional Perseroan yang selalu memperhatikan upaya pelestarian lingkungan dengan menggunakan material yang ramah lingkungan, pengelolaan sampah dan limbah proyek secara baik dan benar sesuai konsep *green construction/building*.

Social responsibility toward living environment are designed through direct identification and interaction to the need of environment conservation. The Company also observed internal aspects in insinuating work culture with environmental knowledges.

The Company has its own social responsibility policies toward environment realized through regulation to minimize operational impact on environment. Management and improvement of environment are inseparable part of business development of the Company.

Such commitment are proven through Company's attention in all of its operations that always utilizing environmentally friendly material, good waste management through application of green construction/building concept.

Program *green construction/building* merupakan bentuk nyata kontribusi dalam pengelolaan lingkungan hidup dalam mendukung pengelolaan proyek properti yang ramah lingkungan. Sepanjang tahun 2018, Perseroan belum melakukan sertifikasi terkait dengan lingkungan hidup.

Program lingkungan hidup disesuaikan dengan rencana bisnis Perseroan sejalan dengan POJK No. 51/ POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik. Sebagai bentuk penerapan keuangan berkelanjutan, Perseroan telah mengalokasikan dana CSR setiap tahun dan melakukan kerjasama dengan para pemangku kepentingan untuk merealisasikan program-program yang telah direncanakan.

Program pelestarian lingkungan hidup merupakan hal penting yang dapat memberikan dampak positif terhadap kualitas kehidupan seluruh Pemangku Kepentingan. Melalui program perbaikan lingkungan secara tidak langsung Perseroan turut berkontribusi dalam mengurangi dampak lingkungan dari setiap aktivitas operasional.

Green construction/building program is a real contribution in managing living environment to support an environmentally friendly property projects. Throughout 2018, the Company has not yet participated in certification related to the environment.

The environment program are adjusted to the Company business plan aligned with POJK No. 51/POJK.03/2017 on Implementation of Sustainable Finance for Finance Institution, Issuer, and Public Company. As compliance, the Company has allocated CSR fund each year and cooperated with stakeholders in realizing the scheduled programs.

Environment conservation program is important to give positively affect the welfare of all Stakeholders. Through environment reconstruction, the Company has contributed in decreasing its operational downside effect.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL TERHADAP KETENAGAKERJAAN, KESEHATAN DAN KESELAMATAN KERJA (K3)

Social Responsibility on Occupational Health and Safety and Employment (OHSE)

Tanggung jawab sosial terhadap Ketenagakerjaan, Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) karyawan merupakan faktor utama yang sangat diperhatikan agar profesionalisme kerja dapat lebih baik. Oleh karena itu, dalam mengelola sumber daya manusia, Perseroan mengacu pada Undang-Undang Republik Indonesia No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan. Keselamatan Kerja dan Kesehatan para karyawan menjadi perhatian serius Perseroan dengan senantiasa memitigasi dampak terhadap karyawan dan kelangsungan operasional bisnis.

Penerapan Sistem Manajemen terhadap K3 menjadi wujud nyata komitmen Perseroan sebagai perusahaan properti terkemuka di tanah air yang selalu mengutamakan keselamatan dan kesehatan kerja para karyawan untuk mencegah terjadinya kecelakaan dan penyakit akibat kerja. Praktik K3 menjadi perhatian serius Perseroan guna menciptakan SDM yang handal, berkualitas, mampu bersaing dan senantiasa menunjukkan kinerja terbaik guna mendukung keberlanjutan Perseroan. Perseroan menjamin persamaan hak dan kesempatan kepada seluruh karyawan dalam hal pengembangan kompetensi dan peningkatan jalur karir tanpa membedakan gender dan pemberian remunerasi berdasarkan ketentuan yang berlaku.

Bentuk nyata yang telah dilakukan oleh Perseroan antara lain dengan memberikan pelayanan pemeliharaan kesehatan bagi karyawan dan keluarganya dalam program Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS) Ketenagakerjaan dan Kesehatan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, memberikan bantuan persalinan bagi karyawan serta program asuransi kesehatan lainnya bagi karyawan pada level tertentu.

Pada aspek keselamatan, Perseroan memberikan panduan pemberitahuan keadaan bahaya yang ditempel di setiap lokasi kerja, menyediakan alat keselamatan kerja seperti APAR (Alat Pemadam Api Ringan), Alat Pelindung Diri (APD), melakukan Pelatihan Pencegahan dan Penanggulangan Bahaya Kebakaran secara berkala, dan program keselamatan lainnya. Demikian juga Perseroan melakukan perawatan dan pemeriksaan secara berkala terhadap bangunan dan fasilitas kerja lainnya.

Social responsibility related to the employee's Occupational Health and Safety and Employment (OHSE) is a key factor prioritized to give a better professionalism. There for in managing human resource, the Company refers to Law Republic of Indonesia No. 13 of 2003 regarding Employment. An Occupational Health and Safety of employee has become a priority by the Company through impact mitigation on employee and continuity of business operations.

Implementation of OHSE is the Company's commitment as a leading property company in Indonesia which emphasizing the safety and health of its employee to prevent any accident and health risk related to occupation. Practice of OHSE has pulled Company's attention to trained a qualified HR, with ability to compete and show best performance to support Company sustainability. The Company ensure right and opportunity equality to all employees related to competence development and career path regardless of their gender, as well as provision of remuneration based on applicable regulations.

Another form realized by the Company among others health services for employee and their families through Social Insurance Administration Organization (BPJS) of Employment and Health based on applicable provisions, assistance in labor for female employees as well as other health insurance for employees in certain levels.

Related to safety aspect, the Company provide danger notification guide fixed on each work location, providing work safety tools such as APAR (Fire Extinguisher), Self Protective Tools, organizing a periodic Training of Fire Hazard Prevention and Countermeasures, as well as other safety programs. Maintenance and examination are also periodically applied on the buildings and other facilities.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL TERHADAP PENGEMBANGAN SOSIAL DAN KEMASYARAKATAN

Social Responsibility on Community

Perseroan memandang bahwa menjaga hubungan yang harmonis antara Perseroan dengan masyarakat merupakan hal yang sangat penting guna menjaga keberlanjutan usaha. Tanggung jawab sosial terhadap pengembangan sosial dan kemasyarakatan diantaranya dilakukan melalui pemberdayaan masyarakat sekitar, perbaikan sarana dan prasarana sosial serta bentuk donasi lainnya.

Perseroan berkomitmen untuk terus menjalankan program pengembangan sosial dan kemasyarakatan. Sepanjang tahun 2018, yang telah dilakukan Perseroan, antara lain:

The Company's sees a harmonious relation between the Company and the community is an important factor to maintain business continuation. Social responsibility to the community are conducted through community empowerment, social means and facilities improvement as well as other donations.

The Company is committed to apply its social responsibility toward the community. Throughout 2018, The Company has organized the following activities:

LEMBAGA / YAYASAN Institution / Foundation	KEGIATAN Activity	TANGGAL Date	JUMLAH DONASI Amount of Donation
Yayasan Bina Mandiri Indonesia Bina Mandiri Indonesia Foundation	Adopsi Sekolah TK "Belajar Mandiri" Adoption School of "Belajar Mandiri"	14 /05/2018	Rp 20.000.000,-
TPA Nurul Huda	Santunan Anak Yatim Piatu dan Duafa Donation for Orphans and the Poor	21/05/2018	Rp 23.175.000,-
Polsek Tanah Abang Police Sector of Tanah Abang	Partisipasi Pemberian 2 Ekor Kambing Qurban Participating in Donation 2 Goats for Qurban	20/08/2018	Rp 4.800.000,-

Melalui program tanggung jawab sosial terhadap pengembangan sosial dan kemasyarakatan pada gilirannya akan menjamin kelancaran seluruh proses atau aktivitas bisnis Perseroan.

Through the social responsibility program towards social and community development in turn, it will ensure the running smoothly of all the Company's business processes or activities.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL TERHADAP KONSUMEN

Social Responsibility toward the Consumers

Komitmen untuk melakukan tanggung jawab sosial perusahaan terhadap konsumen salah satunya dilakukan melalui pengelolaan pengaduan konsumen yang merupakan salah satu bentuk tanggung jawab Perseroan untuk melindungi hak-hak konsumen.

Perseroan menyadari bahwa kepuasan konsumen merupakan hal yang sangat fundamental dalam menjalankan usaha properti. Langkah tersebut selaras dengan nilai-nilai Perseroan untuk meningkatkan bisnis secara berkelanjutan. Perseroan memberikan pelayanan terbaik kepada konsumen dengan menjaga tingkat kepuasan konsumen dan menghasilkan produk properti yang berkualitas serta melakukan pelayanan yang terbaik sebelum dan purna jual.

Untuk melindungi hak-hak konsumen antara lain dilakukan oleh Perseroan dengan memberikan jaminan terhadap produk dan kualitas pelaksanaan proyek sesuai dengan kontrak yang disepakati dan melakukan penerapan manajemen mutu terhadap kualitas pelaksanaan proyek serta menawarkan produk properti dengan harga yang kompetitif untuk setiap segmen konsumen.

Perseroan membuka layanan pengaduan dengan menyediakan saluran telepon, email maupun surat yang ditujukan kepada Perseroan. Untuk mendukung pelayanan terbaik kepada konsumen, penyelesaian yang dilakukan oleh Perseroan terhadap pengaduan tersebut antara lain dengan menampung pengaduan tersebut dan melakukan verifikasi serta menindaklanjuti penyelesaian pengaduan sesuai dengan ketentuan yang berlaku di internal Perseroan atau mengacu Service Level Agreement.

The commitment of the Company toward its consumers among others is realized through customer service management as part to Company responsibility to protect consumers rights.

The Company aware of customer satisfactory is fundamental in running property business. This is aligned with Company values of improving a sustainable business. The Company provide best services to the consumer by complying to their satisfactory and construct property products with high quality as well as best services before and after sales.

To protect costumers rights, the Company provide guarantee on the products and projects implementation quality pursuant to the contract, as well as executes quality management application on project implementation quality as well as offering a competitive property product price for each customer segment.

The Company provide customer services which can be accessed through phone, email and letters addressed to the Company. In giving best services to the customers, settlement also carried out by the Company on such complaints among other by accomodating such complaints and execute verification as well as follow up regarding complaints settlement in accordance with prevailing provisions of Company's internal regulation or by referring to Service Level Agreement.



Adopsi Sekolah TK “Belajar Mandiri” bersama Yayasan Bina Mandiri Indonesia
Adoption School of “Belajar Mandiri” with Bina Mandiri Indonesia Foundation



Santunan Anak Yatim dan Duafa di TPA Nurul Huda
Donation for Orphan and the Poor at TPA Nurul Huda

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2018 /
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018**

DAN/AND

**LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
INDEPENDENT AUDITORS' REPORT**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018**

DAFTAR ISI

CONTENTS

Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement</i>
Laporan Keuangan Konsolidasian		<i>Consolidated Financial Statements</i>
	Ekshibit/ Exhibit	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	A	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	B	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	C	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	D	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	E	<i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>
Laporan Entitas Induk Saja		<i>Statements of Parent Entity Only</i>
INFORMASI TAMBAHAN	Daftar/ Schedule	SUPPLEMENTARY INFORMATION
Laporan Posisi Keuangan	I	<i>Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	II	<i>Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas	III	<i>Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas	IV	<i>Statements of Cash Flows</i>
Informasi Investasi Dalam Entitas Anak Dan Entitas Asosiasi	V	<i>Information Of Investment Subsidiaries And Associates</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditors' Report</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN
2017 DAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
TERSEBUT
PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK**

**BOARD OF DIRECTOR'S STATEMENT
REGARDING
THE RESPONSIBILITY FOR THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS AS OF 31 DECEMBER 2018 AND 2017 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : Paulus Indra Intan
Gedung TCC Batavia Tower One
Alamat Kantor : Lt. 35, Jl. K.H Mas Mansyur Kav.
126, Tanah Abang, Jakarta Pusat
Brawijaya Apartemen Unit 2602,
Alamat Rumah : RT/RW 005/003 Pulo, Kebayoran
Baru, Jakarta Selatan
Telepon : 021-25984969
Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Dedy Ismunandar Soetiarto
Gedung TCC Batavia Tower One
Alamat Kantor : Lt. 35, Jl. K.H Mas Mansyur Kav.
126, Tanah Abang, Jakarta Pusat
Jl. Kramat Kwitang III/45 RT/RW
Alamat Rumah : 001/006, Kwitang, Senen,
Jakarta Pusat
Telepon : 021-25984969
Jabatan : Direktur
3. Nama : Anita
Gedung TCC Batavia Tower One
Alamat Kantor : Lt. 35, Jl. K.H Mas Mansyur Kav.
126, Tanah Abang, Jakarta Pusat
Jl. Cempaka Putih Barat 24 No.7
Alamat Rumah : RT/RW 005/007, Cempaka
Putih, Jakarta Pusat
Telepon : 021-25984969
Jabatan : Direktur

menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK;

We, the undersigned:

1. Name : Paulus Indra Intan
Gedung TCC Batavia Tower
One 35th Floor, Jl. K.H Mas
Office Address : Mansyur Kav. 126, Tanah
Abang, Jakarta Pusat
Brawijaya Apartment Unit
Residential Address : 2602, RT/RW 005/003 Pulo,
Kebayoran Baru, Jakarta
Selatan
Telephone : 021-25984969
Title : President Director
2. Name : Dedy Ismunandar Soetiarto
Gedung TCC Batavia Tower
One 35th Floor, Jl. K.H Mas
Office Address : Mansyur Kav. 126, Tanah
Abang, Jakarta Pusat
Jl. Kramat Kwitang III/45
Residential Address : RT/RW 001/006, Kwitang,
Senen, Jakarta Pusat
Telephone : 021-25984969
Title : Director
3. Name : Anita
Gedung TCC Batavia Tower
One 35th Floor, Jl. K.H Mas
Office Address : Mansyur Kav. 126, Tanah
Abang, Jakarta Pusat
Jl. Cempaka Putih Barat 24
Residential Address : No.7 RT/RW 005/007,
Cempaka Putih, Jakarta Pusat
Telephone : 021-25984969
Title : Director


declare that:

1. *We are responsible for the preparation and presentation of consolidated financial statements of PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES;*

- | | |
|--|---|
| <p>2. Laporan keuangan konsolidasian PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;</p> | <p>2. <i>The consolidated financial statements PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standard;</i></p> |
| <p>3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK telah dimuat secara lengkap dan benar.</p> <p>b. Laporan keuangan konsolidasian PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.</p> | <p>3. a. <i>All information contained in the consolidated financial statement of PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES has been disclosed in a complete and truthful manner.</i></p> <p>b. <i>The consolidated financial statements of PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES do not contain any incorrect information or material fact, not do they omit any information or material facts.</i></p> |
| <p>4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK.</p> | <p>4. <i>We are responsible for PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES' internal control system.</i></p> |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Thus this statement is made truthfully.

 Jakarta, 28 Maret 2019 / March 28, 2019 
 Atas nama dan mewakili Direksi / For and behalf of the Board of Directors

 <u>Paulus Indra Intan</u> Direktur Utama / President Director	  <u>Dedy Ismunandar Soetiarto</u> Direktur / Director	 <u>Anita</u> Direktur / Director
---	---	--

These Consolidated Financial Statements are Originally Issued in Indonesian Language.

Ekshibit A

Exhibit A

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2018	Catatan/ Notes	2017	
ASET				ASSETS
Aset Lancar				Current Assets
Kas dan setara kas	382.603.313.470	5	175.170.598.050	Cash and cash equivalents
Piutang usaha kepada pihak ketiga	11.020.198.913	6	12.914.015.914	Trade receivables from third parties
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	4.606.288.428		8.318.301.374	Other receivables from third parties
Persediaan aset real estat	746.400.918.074	7	682.139.197.106	Real estate assets inventories
Pajak dibayar di muka	20.970.480.244	8	9.134.240.776	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka dan uang muka	8.586.445.063		11.785.773.240	Prepaid expenses and advances
Jumlah Aset Lancar	1.174.187.644.192		899.462.126.460	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar				Non-current Assets
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	2.948.638.168		2.730.405.982	Other receivables from third parties
Persediaan Aset real estat Hotel	292.651.617.334 4.221.446.515	7	292.466.370.972 4.221.446.515	Inventories Real estate assets Hotel
Uang muka investasi saham	2.500.000.000	37,39a	11.801.900.000	Advances for investment in stock
Investasi pada entitas asosiasi	3.585.883.315.659	9	3.592.040.725.375	Investment in associates
Properti investasi - nilai wajar Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 57.041.475.911 tahun 2018 dan Rp 43.947.867.269 tahun 2017	2.160.671.681.383 222.749.848.702	10 11	2.155.259.500.000 191.280.335.059	Investment properties - fair value Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 57,041,475,911 in 2018 and Rp 43,947,867,269 in 2017
Aset pajak tangguhan	130.373.029	34	45.139.750	Deferred tax assets
Aset lainnya	45.089.260.290	12	51.553.433.290	Other assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	6.316.846.181.080		6.301.399.256.943	Total Non-current Assets
JUMLAH ASET	7.491.033.825.272		7.200.861.383.403	TOTAL ASSETS

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

Ekshibit A/2

Exhibit A/2

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2018	Catatan/ Notes	2017	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
Liabilitas Jangka Pendek				Current Liabilities
Utang bank jangka pendek	13.702.749.598	13	11.978.329.412	Short-term bank loans
Utang usaha		14		Trade payables
Pihak berelasi	7.164.310.425	37	7.210.862.871	Related parties
Pihak ketiga	16.176.269.173		6.705.838.403	Third parties
Utang lain-lain				Other payables
Pihak ketiga	3.356.652.563	15	2.226.064.124	Third parties
Utang pajak	1.554.494.206	16	1.258.976.804	Tax payables
Biaya masih harus dibayar	28.613.599.640	17	6.404.961.563	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa	717.139.876		863.673.247	Tenants' security deposits
Uang muka penjualan	353.166.701	19	204.733.571	Advances from customers
Utang bank jangka panjang - jatuh tempo dalam satu tahun:	60.541.699.919	20	58.282.640.029	Long-term bank loans - current maturities:
Pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	18.286.284.620	19	13.658.003.663	Unearned revenues - realized within one year
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	150.466.366.721		108.794.083.687	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				Non-current Liabilities
Uang jaminan penyewa	12.154.883.428	18	10.903.261.780	Tenants' security deposits
Uang muka penjualan	94.536.751.030	19	152.163.077.510	Advances from customers
Utang jangka panjang - dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun:				Long-term loans - net of current maturities:
Utang bank	258.846.654.840	20	172.645.983.662	Bank loans
Utang obligasi	70.444.785.114	21	69.182.346.497	Bonds payables
Pendapatan diterima di muka - dikurangi yang direalisasi dalam satu tahun	456.273.401	19	321.851.921	Unearned revenues - net of realized within one year
Liabilitas imbalan pascakerja	10.584.356.042	22	10.350.380.999	Employee benefits liability
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	447.023.703.855		415.566.902.369	Total Non-current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	597.490.070.576		524.360.986.056	TOTAL LIABILITIES

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E
terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan
Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on
Exhibit E which are an integral part of
the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

Ekshibit A/3

Exhibit A/3

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2018	Catatan/ Notes	2017	
EKUITAS				EQUITY
Modal saham				<i>Share capital</i>
Nilai nominal Rp 100 per saham. Modal dasar				<i>Par value Rp 100 per share</i>
23.000.000.000 saham				<i>Authorized 23,000,000,000</i>
Modal ditempatkan dan disetor penuh				<i>shares</i>
7.800.760.000 saham	780.076.000.000	23	780.076.000.000	<i>Issued and fully paid</i>
7.800.760.000 saham				<i>7,800,760,000 shares</i>
Tambahan modal disetor	222.442.743.783	24	222.442.743.783	<i>Additional paid-in capital</i>
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas asosiasi	411.856.000	9	411.856.000	<i>Difference due to change in equity of associates</i>
Penghasilan komprehensif lain	37.090.041		(3.220.339.545)	<i>Other comprehensive income</i>
Saldo laba				<i>Retained earnings</i>
Ditentukan penggunaannya	35.000.000.000	25	30.000.000.000	<i>Appropriated</i>
Tidak ditentukan penggunaannya	<u>5.791.926.249.271</u>		<u>5.584.677.215.596</u>	<i>Unappropriated</i>
Ekuitas dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	6.829.893.939.095		6.614.387.475.834	<i>Equity attributable to the owners of the Company</i>
KEPENTINGAN NONPENGENDALI	<u>63.649.815.601</u>	26	<u>62.112.921.513</u>	NON-CONTROLLING INTERESTS
JUMLAH EKUITAS	<u>6.893.543.754.696</u>		<u>6.676.500.397.347</u>	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	<u>7.491.033.825.272</u>		<u>7.200.861.383.403</u>	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2018	Catatan/ Notes	2017	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	134.413.002.080	27	84.985.760.705	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	87.714.970.807	28	27.005.000.893	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA BRUTO	46.698.031.273		57.980.759.812	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(4.945.504.284)	29	(5.188.479.044)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(101.334.468.515)	30	(100.814.373.647)	General and administration expenses
Beban pajak final	(5.253.897.357)	33	(4.471.319.869)	Final tax expense
Kenaikan (penurunan) nilai wajar properti investasi - neto	21.438.356.256	10	(8.171.875.477)	Increase (decrease) in fair value of investment properties - net
Bagian laba bersih entitas asosiasi	264.722.514.716	9	267.117.183.178	Equity in profit of associates
Pendapatan bunga	11.716.386.679	31	7.750.144.854	Interest income
Beban bunga dan keuangan	(22.794.458.311)	32	(24.701.171.175)	Interest and financial expenses
Kerugian penjualan properti investasi	-	10	(685.040.000)	Loss in sale of investment properties
Keuntungan dan kerugian lain-lain - neto	2.567.771.148		1.756.561.964	Other gains and losses - net
LABA SEBELUM PAJAK	212.814.731.605		190.572.390.596	PROFIT BEFORE TAX
Beban pajak penghasilan - neto	2.244.292.428	34	2.071.958.500	Income tax expense - net
LABA NETO TAHUN BERJALAN	210.570.439.177		188.500.432.096	NET PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba (rugi)				Items that will not be reclassified to profit or (loss)
Pengukuran kembali atas program imbalan pasti	2.232.767.604	22,34	(38.535.000)	Remeasurement of defined benefits obligation
Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi	1.288.825.568	9	1.147.835	Share of other comprehensive income of associates
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	214.092.032.349		188.463.044.931	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2018</u>	Catatan/ Notes	<u>2017</u>	
LABA NETO TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA				NET PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO
Pemilik Entitas Induk	212.249.033.675	35	190.403.753.819	Owners of the Company
Kepentingan Nonpengendali	(1.678.594.498)	26	(1.903.321.723)	Non-controlling Interests
Jumlah	<u>210.570.439.177</u>		<u>188.500.432.096</u>	Total
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE
Pemilik Entitas Induk	215.506.463.261		190.419.720.171	Owners of the Company
Kepentingan Nonpengendali	(1.414.430.912)		(1.956.675.240)	Non-controlling Interests
Jumlah	<u>214.092.032.349</u>		<u>188.463.044.931</u>	Total
LABA PER SAHAM DASAR	27,21	35	24,41	BASIC EARNINGS PER SHARE

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E
terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan
Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on
Exhibit E which are an integral part of
the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

These Consolidated Financial Statements are Originally Issued in Indonesian Language.

Ekshibit C

Exhibit C

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal Disetor/ Paid-up share capital	Tambahannya modal disetor/ Additional paid-in capital	Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas asosiasi/ Difference due to change in equity of associates	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income		Saldo laba/Retained earnings		Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to the owners of the Company	Kepentingan nonpengendali/ Non-controlling interests	Jumlah ekuitas/ Total equity	
				Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi/ Share in other comprehensive income in associate	Pengukuran kembali atas program imbangan pasti/ remeasurement of defined benefits obligation	Ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Tidak ditentukan penggunaannya/ Unappropriated				
Saldo 1 Januari 2017	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(2.954.142.364)	(282.163.533)	25.000.000.000	5.399.273.461.777	6.423.967.755.663	60.819.921.753	6.484.787.677.416	Balance as of January 1, 2017
Cadangan umum	-	-	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	-	-	Appropriation for general reserves
Setoran uang muka modal kepentingan nonpengendali entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	3.249.675.000	3.249.675.000	Advance for capital stock non- controlling interests subscription of subsidiaries
Laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	1.147.835	14.818.517	-	190.403.753.819	190.419.720.171	(1.956.675.240)	188.463.044.931	Total comprehensive income for the year
Saldo 31 Desember 2017	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(2.952.994.529)	(267.345.016)	30.000.000.000	5.584.677.215.596	6.614.387.475.834	62.112.921.513	6.676.500.397.347	Balance as of December 31, 2017
Cadangan umum	-	-	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	-	-	Appropriation for general reserves
Setoran uang muka modal kepentingan nonpengendali entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	2.951.325.000	2.951.325.000	Advance for capital stock non- controlling interests subscription of subsidiaries
Laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	1.288.825.568	1.968.604.018	-	212.249.033.675	215.506.463.261	(1.414.430.912)	214.092.032.349	Total comprehensive income for the year
Saldo 31 Desember 2018	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(1.664.168.961)	1.701.259.002	35.000.000.000	5.791.926.249.271	6.829.893.939.095	63.649.815.601	6.893.543.754.696	Balance as of December 31, 2018

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

Ekshibit D

Exhibit D

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018
 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	
ARUS KAS DARI			CASH FLOW FROM
AKTIVITAS OPERASI			OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari Pelanggan	85.351.011.556	80.189.036.640	Cash receipts from customers
Pembayaran beban pajak final	(2.979.708.896)	(3.128.319.339)	Final tax expense paid
Penerimaan dari pelanggan - neto	82.371.302.660	77.060.717.301	Cash receipts from customers - net
Pembayaran Pajak penghasilan	(2.284.723.862)	(3.993.591.829)	Income taxes paid
Penerimaan bunga	11.058.934.770	7.680.915.288	Interest received
Pembayaran kas kepada karyawan	(67.270.114.794)	(69.784.488.300)	Cash paid to employees
Pembayaran kas kepada pemasok dan beban operasional lainnya	(126.061.450.680)	(123.641.316.310)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Pembayaran beban keuangan	(43.429.264.280)	(34.039.455.957)	Payment of finance costs
Kas Neto Digunakan untuk			Net Cash Used in
Aktivitas Operasi	<u>(145.615.316.186)</u>	<u>(146.717.219.807)</u>	Operating Activities
ARUS KAS DARI			CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS INVESTASI			INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dividen entitas asosiasi	272.168.750.000	90.920.000.000	Dividends received from associates
Pengembalian uang muka investasi	9.301.900.000	-	Return on investment advances
Pencairan deposito berjangka dan rekening yang dibatasi penggunaannya	5.824.054.712	8.240.103.299	Proceeds (placement) in time deposits and restricted cash in banks
Hasil penjualan properti investasi	-	21.884.960.000	Proceeds from sale of investment properties
Perolehan properti investasi	(22.545.180.789)	(6.365.484.622)	Acquisitions of investment properties
Perolehan aset tetap	(2.673.025.154)	(544.871.735)	Acquisitions of property and equipment
Pembayaran utang atas pembelian aset tetap	(1.537.561.350)	(1.480.900.966)	Payment of trade payables for acquisition of property and equipment
Kas Neto Diperoleh dari			Net Cash Provided by
Aktivitas Investasi	<u>260.538.937.419</u>	<u>112.653.805.976</u>	Investing Activities

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

Ekshibit D/2

Exhibit D/2

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITY
Penerimaan utang bank jangka pendek	186.161.195.218	27.062.785.033	<i>Proceeds from short-term bank loans</i>
Penerimaan utang bank jangka panjang	101.933.466.843	75.503.096.820	<i>Proceeds from long-term bank loans</i>
Pembayaran utang bank jangka pendek	(184.436.775.032)	(26.801.238.945)	<i>Payment of short-term bank loans</i>
Pembayaran utang bank jangka panjang	(14.000.000.000)	(9.750.000.000)	<i>Payment of long-term bank loans</i>
Penerimaan dari pihak nonpengendali	2.951.325.000	3.249.675.000	<i>Proceeds from non-controlling interests</i>
Pembayaran utang kepada pihak berelasi	(46.552.446)	-	<i>Payment of debt to related parties</i>
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	<u>92.562.659.583</u>	<u>69.264.317.908</u>	Net Cash Provided by Financing Activities
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS	207.486.280.816	35.200.904.077	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	175.170.598.050	139.869.349.253	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR
Pengaruh Perubahan Kurs Mata Uang Asing	(53.565.396)	100.344.720	<i>Effect Of Changes In Foreign Exchange Rates</i>
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	<u><u>382.603.313.470</u></u>	<u><u>175.170.598.050</u></u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

Ekshibit E

Exhibit E

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM

1. GENERAL

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Greenwood Sejahtera Tbk ("Perusahaan"), didirikan berdasarkan Akta No. 20 tanggal 16 April 1990 yang dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-5277.HT.01.01.TH'91 tanggal 30 September 1991 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 24 tanggal 24 Maret 1992, Tambahan No. 1276. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 115 tanggal 30 Juni 2015 yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., M.B.A., notaris pengganti dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta Selatan, dalam rangka penyesuaian dengan peraturan Otoritas Jasa Keuangan. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0951527 tanggal 14 Juli 2015.

Perusahaan berdomisili di Jakarta Pusat dengan kantor pusat beralamat di Gedung TCC Batavia - Tower 1 Lantai 35, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Tanah Abang, Jakarta Pusat.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah berusaha dalam bidang pembangunan dan pengembangan, investasi, perdagangan, perindustrian, jasa dan angkutan. Bidang usaha utama Perusahaan adalah aktivitas pengembangan real estat. Perusahaan memulai kegiatan operasi komersialnya pada tahun 2010. Proyek yang sedang dikembangkan Perusahaan adalah TCC Batavia serta melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi. Jumlah karyawan Perusahaan dan entitas anak (Grup) rata-rata 121 karyawan pada 31 Desember 2018 dan 120 karyawan pada 31 Desember 2017.

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha Kencana Graha Global.

a. Establishment and General Information

PT Greenwood Sejahtera Tbk ("the Company") was established based on Notarial Deed No. 20 dated April 16, 1990 of Hendra Karyadi, S.H., notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. C2-5277.HT.01.01.TH'91 dated September 30, 1991 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 24 dated March 24, 1992, Supplement No. 1276. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Deed of Meeting Resolution No. 115 dated June 30, 2015 of Ardi Kristiar, S.H., M.B.A., substitute notary of Yulia, S.H., notary in South Jakarta, to conform with the regulations of the Financial Services Authority. This change was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0951527 dated July 14, 2015.

The Company is domiciled in Central Jakarta with head office located at Building of TCC Batavia - Tower 1 35th Floor, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Tanah Abang, Central Jakarta.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage in the construction and development, investment, trading, industry, service and transportation. The main business of the Company is real estate - development. The Company started its commercial operations in 2010. The Company's project which is still under construction is TCC Batavia and investing in subsidiaries and associates. The Company and its subsidiaries (the "Group") had average total number of employees of 121 at December 31, 2018 and 120 at December 31, 2017.

The Company is part of the Kencana Graha Global Group.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018**
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

a. Pendirian dan Informasi Umum (Lanjutan)

a. Establishment and General Information (Continued)

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal
31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

The Company's management as of December 31, 2018
and 2017 consists of the following:

Dewan Komisaris
Komisaris Utama
Komisaris Independen
Komisaris

Ang Andri Pribadi
Arie Kusumastuti Maria
Juanto Salim

Board of Commissioners
President Commissioner
Independent Commissioner
Commissioner

Dewan Direksi
Direktur Utama
Direktur Independen
Direktur

Paulus Indra Intan
Suherman Anggawinata
Dedy Ismunandar Soetiarto
Anita

Board of Directors
President Director
Independent Director
Director

Komite Audit
Ketua
Anggota

Arie Kusumastuti Maria
Andreas Bahana
Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon

Audit Committee
Chairman
Members

Sekretaris Perusahaan
Audit Internal

Linda Halim
Erik Kartolo

Corporate Secretary
Internal Audit

b. Struktur Entitas Anak

b. The Structure of Subsidiaries

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

The Company has ownership interest of more than 50%,
directly or indirectly, in the following subsidiaries:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Nama Proyek/ Project Name	Sebelum eliminasi/Before elimination	
						Jumlah Aset 31 Desember 2018 /Total Assets December 31, 2018	Jumlah Aset 31 Desember 2017/Total Assets December 31, 2017
PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)	Jakarta	Pengembang/ Developer	55,00%	2003	The Peak	71.426.792.643	72.683.639.582
PT Sentra Graha Kencana (SGK)	Jakarta	Perhotelan/ Hospitality	70,75%	2014	Hotel Holiday Inn Emporium Pluit	177.961.133.791	183.217.834.530
PT Trisakti Makmur Persada (TMP)	Surabaya	Pengembang/ Developer	99,99%	Pra Operasi/ Pre Operating	Capital Square	796.179.076.401	695.929.039.783

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018**

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

c. Penawaran Umum Saham dan Obligasi Perusahaan

Saham

Pada tanggal 14 Desember 2011, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan/Bapepam-LK (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK), dengan Suratnya No. S-13404/BL/2011 untuk melakukan penawaran umum atas 1.600.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga penawaran sebesar Rp 250 per saham. Pada tanggal 23 Desember 2011, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 31 Desember 2018, seluruh saham Perusahaan sebanyak 7.800.760.000 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

Obligasi

Pada tanggal 31 Desember 2014, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua OJK dengan suratnya No. S-582/D.04/2014 untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera dengan target dana yang dihimpun sebesar Rp 1.500.000.000.000. Dalam rangka Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I tersebut Perusahaan menawarkan dan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2014 sebesar Rp 72.000.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 14,25% per tahun (Catatan 21). Pada tanggal 15 Januari 2015, obligasi tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

1. GENERAL (Continued)

c. Public Offering of Shares and Bonds of the Company

Shares

On December 14, 2011, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency/Bapepam-LK (now Indonesia Financial Services Authority/OJK), in his Letter No. S-13404/BL/2011 for its public offering of 1,600,000,000 shares with par value of Rp 100 per share and offering price of Rp 250 per share. On December 23, 2011, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

As of December 31, 2018, all of the Company's 7,800,760,000 outstanding shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

Bonds

On December 31, 2014, the Company obtained the statement of effectivity from the Chairman of OJK in its decision letter No. S-582/D.04/2014 to conduct the Sustainable Public Offering of Greenwood Sejahtera Bond I with collected target funds amounting to Rp 1,500,000,000,000. In relation to the Public Offering, the Company offered and issued the Sustainable Public Offering Greenwood Sejahtera Bond I Phase I Year 2014 amounting to Rp 72,000,000,000 with annual fixed interest rate of 14.25% (Note 21). On January 15, 2015, the bonds have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Amandemen/penyesuaian dan interpretasi standar yang berlaku efektif pada tahun berjalan

Penerapan amandemen dan interpretasi standar berikut tidak memiliki pengaruh signifikan atas pengungkapan atau jumlah yang dicatat di dalam laporan keuangan konsolidasian pada tahun berjalan dan tahun sebelumnya:

- Amandemen PSAK No. 2, "Laporan Arus Kas - Prakarsa Pengungkapan";
- Amandemen PSAK No. 13, "Properti investasi - Pengalihan Properti Investasi";
- PSAK No. 15 (Penyesuaian 2017). "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama";
- Amandemen PSAK No. 16, "Aset Tetap - Agrikultur: Tanaman Produktif";

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Amendment/improvements and interpretations to standards effective in the current year

The application of the following amendments, and interpretation to standards have not resulted to material impact to disclosures or on the amounts recognized in the current and prior year consolidated financial statements:

- Amendment to PSAK No. 2, "Statement of Cash Flows - Disclosure Initiative";
- Amendment to PSAK No. 13, "Investment Property - Transfers of Investment Property";
- PSAK No. 15 (Improvement 2017), "Investment in Associates and Joint Ventures";
- Amendment to PSAK No. 16, "Property, Plant and Equipment - Agriculture: Bearer Plants";

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

a. Amandemen/penyesuaian dan interpretasi standar yang berlaku efektif pada tahun berjalan (Lanjutan)

- Amandemen PSAK No. 46, "Pajak Penghasilan - Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi";
- Amandemen PSAK No. 53, "Pembayaran Berbasis Saham - Klasifikasi dan Pengukuran Transaksi Pembayaran Berbasis Saham";
- PSAK No.67 (Penyesuaian 2017), "Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain"; dan
- PSAK No. 69, "Agrikultur

b. Standar dan amandemen yang telah diterbitkan namun belum diterapkan

Standar baru dan amandemen standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2019 dan 2020, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

1 Januari 2019

- PSAK No. 22 (Penyesuaian 2018), "Kombinasi Bisnis";
- Amandemen PSAK No. 24, "Imbalan Kerja - Amandemen, Kurtailmen, atau Penyelesaian Program";
- PSAK No. 26 (Penyesuaian 2018), "Biaya Pinjaman";
- PSAK No. 46 (Penyesuaian 2018), "Pajak Penghasilan";
- PSAK No. 66 (Penyesuaian 2018), "Pengaturan Bersama";
- ISAK No. 33, "Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka"; dan
- ISAK No. 34, "Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan".

1 Januari 2020

- Amandemen PSAK No. 15, "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama - Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama";
- Amandemen PSAK No. 62, "Kontrak Asuransi - Menerapkan PSAK No. 71 Instrumen Keuangan dengan PSAK No. 62 Kontrak Asuransi";
- PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan";
- Amandemen PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan - Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif";
- PSAK No. 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan"; dan
- PSAK No. 73, "Sewa".

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

a. Amendment/improvements and interpretations to standards effective in the current year (Continued)

- Amendment to PSAK No. 46, "Income Taxes - Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealized Losses";
- Amendment to PSAK No. 53, "Share-based Payment - Classification and Measurement of Share-based Payment Transactions";
- PSAK No. 67 (Improvement 2017), "Disclosures of Interest in Other Entities"; and
- PSAK No. 69, "Agriculture".

b. Standards and amendments to standards issued not yet adopted

New standards and amendments to standards effective for periods beginning on or after January 1, 2019 and 2020, with early application permitted are:

January 1, 2019

- PSAK No. 22 (Improvement 2018), "Business Combination";
- Amendment to PSAK No. 24, "Employee Benefits - Plan Amendment, Curtailment or Settlement";
- PSAK No. 26 (Improvement 2018), "Borrowing Cost";
- PSAK No. 46 (Improvement 2018), "Income Taxes";
- PSAK No. 66 (Improvement 2018), "Joint Arrangements";
- ISAK No. 33, "Foreign Currency Transactions and Advance Consideration"; and
- ISAK No. 34, "Uncertainty over Income Tax Treatments".

January 1, 2020

- Amendment to PSAK No. 15, "Investments in Associates and Joint Ventures - Long-term Interests in Associates and Joint Ventures";
- Amendment to PSAK No. 62, "Insurance Contracts - Applying PSAK No. 71 Financial Instruments with PSAK No. 62 Insurance Contract";
- PSAK No. 71, "Financial Instruments";
- Amendment to PSAK No. 71, "Financial Instruments - Prepayment Features with Negative Compensation";
- PSAK No. 72, "Revenue from Contracts with Customers"; and
- PSAK No. 73, "Leases".

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

b. Standar dan amandemen yang telah diterbitkan
namun belum diterapkan (Lanjutan)

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

b. Standards and amendments to standards issued not
yet adopted (Continued)

As of the issuance date of the consolidated financial statements, the effect of adoption of these standards, amendments and interpretations on the consolidated financial statements is not yet known nor reasonably estimable by management.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Pernyataan Kepatuhan

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

b. Dasar Penyusunan dan Pengukuran

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

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

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

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

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi

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

Perusahaan menilai kembali apakah entitas tersebut adalah investee jika fakta dan keadaan yang mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian yang disebutkan di atas.

3. ACCOUNTING POLICIES

a. Statement of Compliance

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

b. Basis of Preparation and Measurement

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

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

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

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

c. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including structured entities) controlled by the Company and its subsidiaries. Control is achieved where the Company has the power over the investee; is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and has the ability to use its power to affect its returns.

The Company reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control listed above.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi (Lanjutan)

Ketika Perusahaan memiliki kurang dari hak suara mayoritas di *investee*, ia memiliki kekuasaan atas *investee* ketika hak suara investor cukup untuk memberinya kemampuan praktis untuk mengarahkan aktivitas relevan secara sepihak. Perusahaan mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah hak suara Perusahaan cukup untuk memberikan Perusahaan kekuasaan, termasuk (i) ukuran kepemilikan hak suara Perusahaan relatif terhadap ukuran dan penyebaran kepemilikan milik hak suara lain; (ii) hak suara potensial yang dimiliki oleh Perusahaan, pemegang suara lain atau pihak lain; (iii) hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan (iv) setiap fakta dan keadaan tambahan apapun mengindikasikan bahwa Perusahaan memiliki, atau tidak memiliki, kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas yang relevan pada saat keputusan perlu dibuat, termasuk pola suara pemilikan dalam RUPS sebelumnya.

Konsolidasi entitas anak dimulai ketika Perusahaan memperoleh pengendalian atas entitas anak dan akan dihentikan ketika Perusahaan kehilangan pengendalian pada entitas anak. Secara khusus, pendapatan dan beban entitas anak diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal diperolehnya pengendalian Perusahaan sampai tanggal ketika Perusahaan berhenti untuk mengendalikan entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan untuk kepentingan nonpengendali. Perusahaan juga mengatribusikan total laba komprehensif entitas anak kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit.

Jika diperlukan, penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

Seluruh aset dan liabilitas dalam intra kelompok usaha, ekuitas, pendapatan, biaya dan arus kas yang berkaitan dengan transaksi dalam kelompok usaha dieliminasi secara penuh pada saat konsolidasian.

3. ACCOUNTING POLICIES (Continued)

c. Principles of Consolidation (Continued)

When the Company has less than a majority of the voting rights of an investee, it has power over the investee when the voting rights are sufficient to give it the practical ability to direct the relevant activities of the investee unilaterally. The Company considers all relevant facts and circumstances in assessing whether or not the Company's voting rights in an investee are sufficient to give it power, including (i) the size of the Company's holding of voting rights relative to the size and dispersion of holding of the other vote holders; (ii) potential voting rights held by the Company, other vote holders or other parties; (iii) rights arising from other contractual arrangements; and (iv) any additional facts and circumstances that indicate that the Company has, or does not have, the current ability to direct the relevant activities at the time that decisions need to be made, including voting patterns at previous shareholders' meetings.

Consolidation of a subsidiary begins when the Company obtains control over the subsidiary and ceases when the Company loses control of the subsidiary. Specifically, income and expense of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Company gains control until the date when the Company ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income is attributed to the owners of the Company and to the noncontrolling interest. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Company and the non-controlling interest even if this results in the non-controlling interest having a deficit balance.

When necessary, adjustment is made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies.

All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi (Lanjutan)

Perubahan kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan kehilangan pengendalian Grup atas entitas anak dicatat sebagai transaksi ekuitas. Jumlah tercatat dari kepemilikan Grup dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan kepentingan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan dengan pemilik entitas induk.

Ketika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak, keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) agregat nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar sisa kepemilikan (*retained interest*) dan (ii) jumlah tercatat sebelumnya dari aset (termasuk *goodwill*), dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan nonpengendali. Seluruh jumlah yang diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas anak yang dicatat seolah-olah Grup telah melepaskan secara langsung aset atau liabilitas terkait entitas anak (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer ke kategori lain dari ekuitas sebagaimana ditentukan/diizinkan oleh standar akuntansi yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk akuntansi berikutnya dalam PSAK No. 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran atau, ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

d. Kombinasi Bisnis

Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih diakui pada nilai wajar kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu yang diukur sesuai dengan standar yang relevan.

3. ACCOUNTING POLICIES (Continued)

c. Principles of Consolidation (Continued)

Changes in the Group's ownership interest in subsidiaries that do not result in the Group losing control over the subsidiaries are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Group's interest and the non-controlling interest are adjusted to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interest are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to owners of the Company.

When the Group loses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previous carrying amount of the assets (including *goodwill*), and liabilities of the subsidiary and any non-controlling interest. All amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that subsidiary are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary (i.e. reclassified to profit or loss or transferred to another category of equity as specified/permitted by applicable accounting standards). The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK No. 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement or, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a jointly controlled entity.

d. Business Combination

Acquisitions of businesses are accounted for using the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to the former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized in profit or loss as incurred.

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value except for certain assets and liabilities that are measured in accordance with the relevant standards.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

d. Kombinasi Bisnis (Lanjutan)

Goodwill diukur sebagai selisih lebih dari nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada) atas jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisisi. Jika, setelah penilaian kembali, jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisisi melebihi jumlah imbalan yang dialihkan, jumlah dari setiap kepentingan non pengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada), selisih lebih diakui segera dalam laba rugi sebagai pembelian dengan diskon.

Kepentingan nonpengendali yang menyajikan bagian kepemilikan dan memberikan mereka hak atas bagian proposional dari aset neto entitas dalam hal terjadi likuidasi pada awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada bagian proporsional kepemilikan kepentingan nonpengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan dasar pengukuran dilakukan atas dasar transaksi. Kepentingan nonpengendali jenis lain diukur pada nilai wajar atau, jika berlaku, pada dasar pengukuran lain yang ditentukan oleh standar akuntansi lain.

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontinjen (*contingent consideration arrangement*), imbalan kontinjen tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis.

Akuntansi berikutnya atas perubahan dalam nilai wajar dari imbalan kontinjen yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjen tersebut diklasifikasikan. Imbalan kontinjen yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada tanggal setelah tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas. Imbalan kontinjen yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas diukur kembali setelah tanggal pelaporan sesuai dengan standar akuntansi yang relevan dengan mengakui keuntungan atau kerugian terkait dalam laba rugi.

3. ACCOUNTING POLICIES (Continued)

d. Business Combination (Continued)

Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquire (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed. If, after the reassessment, the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed exceeds the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held interest in the acquiree (if any), the excess is recognized immediately in profit or loss as a bargain purchase option.

Non-controlling interests that are present ownership interests and entitle their holders to a proportionate share of the entity's net assets in the event of liquidation may be initially measured either at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement basis is made on a transaction-by-transaction basis. Other types of non-controlling interests are measured at fair value or, when applicable, on the basis specified in another accounting standard.

When the consideration transferred by the Group in a business combination includes assets or liabilities resulting from a contingent consideration arrangement, the contingent consideration is measured at its acquisition-date fair value and included as part of the consideration transferred in a business combination.

The subsequent accounting for changes in the fair value of the contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Contingent consideration that is classified as an asset or liability is remeasured subsequent to reporting dates in accordance with the relevant accounting standards, as appropriate, with the corresponding gain or loss being recognized in profit or loss.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

d. Kombinasi Bisnis (Lanjutan)

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup atas pihak terakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugiannya, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikannya dilepas/dijual.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

e. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Laporan keuangan individu masing-masing entitas Grup diukur dan disajikan dalam mata uang dari lingkungan ekonomi utama di mana entitas beroperasi (mata uang fungsional). Laporan keuangan konsolidasian dari grup disajikan dalam mata uang Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan mata uang penyajian untuk laporan keuangan konsolidasian.

Dalam penyusunan laporan keuangan setiap entitas individual grup, transaksi dalam mata uang asing selain mata uang fungsional entitas (mata uang asing) diakui pada kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada setiap akhir periode pelaporan, pos moneter dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Pos-pos nonmoneter yang diukur pada nilai wajar dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal ketika nilai wajar ditentukan. Pos nonmoneter yang diukur dalam biaya historis dalam valuta asing tidak dijabarkan kembali.

Selisih kurs atas pos moneter diakui dalam laba rugi pada periode saat terjadinya.

3. ACCOUNTING POLICIES (Continued)

d. Business Combination (Continued)

When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date and the resulting gain or loss, if any, is recognized in profit or loss. Amounts arising from interests in the acquire prior to the acquisition date that have previously been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where such treatment would be appropriate if that interests were disposed of.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period, or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.

e. Foreign Currency Transactions and Balances

The individual financial statements of each Group entity are measured and presented in the currency of the primary economic environment in which the entity operates (its functional currency). The consolidated financial statements of the group are presented in Indonesian Rupiah, which is the functional currency of the company and the presentation currency for the consolidated financial statements.

In preparing the financial statements of each individual group entity, transactions in currencies other than the entity's functional currency (foreign currencies) are recognized at the rates of exchange prevailing at the dates of the transactions. At the end of each reporting period, monetary items denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at that date. Non-monetary items carried at fair value that are denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at the date when the fair value was determined. Nonmonetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated.

Exchange differences on monetary items are recognized in profit or loss in the period in which they arise.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

f. Transaksi Pihak-pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup (entitas pelapor):

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

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

3. ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. Transactions with Related Parties

A related party is a person or entity that is related to the Group (the reporting entity):

- a. A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:
 - i. has control or joint control over the reporting entity;
 - ii. has significant influence over the reporting entity; or
 - iii. is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.
- b. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:
 - i. The entity, and the reporting entity are members of the same Group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
 - ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a Group of which the other entity is a member).
 - iii. Both entities are joint ventures of the same third party.
 - iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
 - v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.
 - vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).
 - vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).
 - viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

Significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

g. Aset Keuangan

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal diperdagangkan dimana pembelian dan penjualan aset keuangan berdasarkan kontrak yang mensyaratkan penyerahan aset keuangan dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh kebiasaan pasar yang berlaku, dan awalnya diukur sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi, kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, yang awalnya diukur sebesar nilai wajar.

Aset keuangan Grup diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang.

Pinjaman yang diberikan dan piutang

Kas dan setara kas kecuali kas, piutang usaha kepada pihak ketiga, piutang lain-lain dan sebagian aset lainnya dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif diklasifikasi sebagai "pinjaman yang diberikan dan piutang", yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penurunan nilai.

Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif, kecuali piutang jangka pendek di mana pengakuan bunga tidak material.

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau biaya selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan atau pembayaran kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur instrumen keuangan, atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan.

3. ACCOUNTING POLICIES (Continued)

g. Financial Assets

All financial assets are recognised and derecognised on trade date where the purchase or sale of a financial asset is under a contract whose terms require delivery of the financial asset within the time frame established by the market concerned, and are initially measured at fair value plus transaction costs, except for those financial assets classified as at fair value through profit or loss, which are initially measured at fair value.

The Group's financial assets are classified as loans and receivables.

Loans and receivables

Cash and cash equivalent except cash on hand, trade accounts receivable from third parties, other accounts receivable and certain of other assets that have fixed or determinable payments that are not quoted in an active market are classified as "loans and receivables". Loans and receivables are measured at amortised cost using the effective interest method less impairment.

Interest is recognised by applying the effective interest rate method, except for short-term receivables when the recognition of interest would be immaterial.

Effective interest method

The effective interest method is a method of calculating the amortised cost of a financial instrument and of allocating interest income or expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts or payments (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial instrument, or where appropriate, a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Income is recognized on an effective interest basis for financial instruments.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

g. Aset Keuangan (Lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan

Aset keuangan dievaluasi terhadap indikator penurunan nilai pada setiap tanggal pelaporan aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti objektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan, dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Bukti obyektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam; atau
- pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau
- terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan; atau
- hilangnya pasar aktif dari aset keuangan akibat kesulitan keuangan.

Untuk kelompok aset keuangan seperti piutang, aset yang dinilai tidak akan diturunkan secara individual, akan dievaluasi penurunan nilainya secara kolektif. Bukti objektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Grup atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan kegagalan atas piutang.

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

Untuk aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan, jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan pada tingkat imbal hasil yang berlaku di pasar untuk aset keuangan yang serupa. Kerugian penurunan nilai tersebut tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

3. ACCOUNTING POLICIES (Continued)

g. Financial Assets (Continued)

Impairment of financial assets

Financial assets are assessed for indicators of impairment at each reporting date. Financial assets are impaired when there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset, the estimated future cash flows of the investment have been affected.

Objective evidence of impairment could include:

- significant financial difficulty of the issuer or counterparty; or
- breach of contract, such as default or delinquency in interest or principal payments; or
- it becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or financial reorganization; or
- the disappearance of an active market for that financial asset because of financial difficulties.

For certain categories of financial asset, such as receivables, assets that are assessed not to be impaired individually are, in addition, assessed for impairment on a collective basis. Objective evidence of impairment for a portfolio of receivables could include the Group's past experience of collecting payments, an increase in the number of delayed payments in the portfolio past the average credit period, as well as observable changes in national or local economic conditions that correlate with default on receivables.

For financial assets carried at amortized cost, the amount of the impairment is the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the financial asset's original effective interest rate.

For financial asset carried at cost, the amount of the impairment loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of the estimated future cash flows discounted at the current market rate of return for a similar financial asset. Such impairment loss will not be reversed in subsequent periods.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

g. Aset Keuangan (Lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan (Lanjutan)

Jumlah tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas aset keuangan, kecuali piutang yang nilai tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun cadangan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun cadangan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun cadangan. Perubahan jumlah tercatat akun cadangan piutang diakui dalam laba rugi.

Jika pada periode berikutnya jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan pengurangan tersebut dapat dikaitkan secara objektif dengan peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya dibalik melalui laba rugi hingga nilai tercatat investasi pada tanggal pemulihan penurunan nilai sepanjang nilainya tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum adanya pengakuan kerugian penurunan nilai.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset berakhir, atau Grup mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Grup tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Grup mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Grup masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

Penghentian pengakuan aset keuangan secara keseluruhan, selisih antara jumlah tercatat aset dan jumlah pembayaran dan piutang yang diterima dan keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas diakui dalam laba rugi.

3. ACCOUNTING POLICIES (Continued)

g. Financial Assets (Continued)

Impairment of financial assets (Continued)

The carrying amount of the financial asset is reduced by the impairment loss directly for all financial assets with the exception of receivables, where the carrying amount is reduced through the use of an allowance account. When a receivable is considered uncollectible, it is written off against the allowance account. Subsequent recoveries of amounts previously written off are credited against the allowance account. Changes in the carrying amount of the allowance account are recognized in profit or loss.

If in a subsequent period, the amount of the impairment loss decreases and the decrease can be related objectively to an event occurring after the impairment was recognised, the previously recognised impairment loss is reversed through profit or loss to the extent that the carrying amount of the investment at the date the impairment is reversed does not exceed what the amortised cost would have been had the impairment not been recognised.

Derecognition of financial assets

The Group derecognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Group recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Group continues to recognize the financial asset and also recognize a collateralized borrowing for the proceeds received.

On derecognition of financial asset in its entirety, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable and the cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income and accumulated in equity is recognized in profit or loss.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

g. Aset Keuangan (Lanjutan)

Penghentian pengakuan aset keuangan (Lanjutan)

Penghentian pengakuan aset keuangan terhadap satu bagian saja (misalnya ketika Grup masih memiliki hak untuk membeli kembali bagian aset yang ditransfer), Grup mengalokasikan jumlah tercatat sebelumnya dari aset keuangan tersebut pada bagian yang tetap diakui berdasarkan keterlibatan berkelanjutan, dan bagian yang tidak lagi diakui berdasarkan nilai wajar relatif dari kedua bagian tersebut pada tanggal transfer. Selisih antara jumlah tercatat yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari pembayaran yang diterima untuk bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui tersebut yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain diakui pada laba rugi. Keuntungan dan kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dialokasikan pada bagian yang tetap diakui dan bagian yang dihentikan pengakuannya, berdasarkan nilai wajar relatif kedua bagian tersebut.

h. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Liabilitas keuangan awalnya diukur sebesar nilai wajarnya. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan liabilitas keuangan (selain liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi) ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar liabilitas keuangan, yang sesuai, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi langsung diakui dalam laba rugi.

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

Instrumen utang dan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan atau ekuitas sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Instrumen ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Grup setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi.

3. ACCOUNTING POLICIES (Continued)

g. Financial Assets (Continued)

Derecognition of financial assets (Continued)

On derecognition of financial asset other than its entirety (e.g., when the Group retains an option to repurchase part of a transferred asset), the Group allocates the previous carrying amount of the financial asset between the part it continues to recognize under continuing involvement, and the part it no longer recognizes on the basis of the relative fair values of those parts on the date of the transfer. The difference between the carrying amount allocated to the part that is no longer recognized and the sum of the consideration received for the part no longer recognized and any cumulative gain or loss allocated to it that had been recognized in other comprehensive income is recognized in profit or loss. A cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income is allocated between the part that continues to be recognized and the part that is no longer recognized on the basis of the relative fair values of those parts.

h. Financial Liabilities and Equity Instruments

Financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of financial liabilities (other than financial liabilities at fair value through profit or loss) are added to or deducted from the fair value of the financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial liabilities at fair value through profit or loss are recognized immediately in profit or loss.

Classification as debt or equity

Debt and equity instruments issued by the Group are classified as either financial liabilities or as equity in accordance with the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and an equity instrument.

Equity instruments

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of the Group after deducting all of its liabilities. Equity instruments issued by the Group are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Financial liabilities

Financial liabilities are classified as financial liabilities at amortized cost.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

h. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas (Lanjutan)

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan meliputi utang usaha dan lainnya, utang bank, uang jaminan penyewa, utang obligasi dan pinjaman lainnya, pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan biaya bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur liabilitas keuangan, atau (jika lebih tepat) digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Grup telah dilepaskan, dibatalkan atau kedaluwarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

i. Saling hapus antar Aset keuangan dan Liabilitas keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika Grup tersebut memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui; dan berintensi untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan. Hak saling hapus dapat ada pada saat ini dari pada bersifat kontingen atas terjadinya suatu peristiwa di masa depan dan harus dieksekusi oleh pihak lawan, baik dalam situasi bisnis normal dan dalam peristiwa gagal bayar, peristiwa kepailitan atau kebangkrutan.

3. ACCOUNTING POLICIES (Continued)

h. Financial Liabilities and Equity Instruments (Continued)

Financial liabilities at amortized cost

Financial liabilities, which include trade and other payables, bank loans, tenants security deposits, bond payable and other borrowings are initially measured at fair value, net of transaction costs, and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Effective interest method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial liability and of allocating interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial liability, or (where appropriate) a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Derecognition of financial liabilities

The Group derecognizes financial liabilities when, and only when, the Group's obligations are discharged, cancelled or expires. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss.

i. Netting of Financial Assets and Financial Liabilities

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount presented in the statement of financial position when the Group has a legally enforceable right to set off the recognized amounts; and intends either to settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously. A right to set-off must be available today rather than being contingent on a future event and must be exercisable by any of the counterparties, both in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

j. Kas dan Setara Kas

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan yang tidak dijaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

k. Investasi pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah suatu entitas di mana Grup mempunyai pengaruh yang signifikan dan bukan merupakan entitas anak ataupun bagian partisipasi dalam ventura bersama. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee* tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

Penghasilan, aset dan liabilitas dari entitas asosiasi digabungkan dalam laporan keuangan konsolidasian dicatat dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK No. 58, Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan. Investasi pada entitas asosiasi dicatat di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Grup atas aset bersih entitas asosiasi yang terjadi setelah perolehan, dikurangi dengan penurunan nilai yang ditentukan untuk setiap investasi secara individu. Bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi yang melebihi nilai tercatat dari investasi (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, secara substansi, merupakan bagian dari Grup dan nilai investasi bersih entitas anak dalam entitas asosiasi) diakui hanya sebatas bahwa Grup telah mempunyai kewajiban hukum atau kewajiban konstruktif atau melakukan pembayaran atas kewajiban entitas asosiasi.

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas dari tanggal pada saat *investee* menjadi entitas asosiasi. Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Grup atas nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontingen dari entitas asosiasi atau ventura bersama yang diakui pada tanggal akuisisi, diakui sebagai *goodwill*. *Goodwill* termasuk dalam jumlah tercatat investasi, dan diuji penurunan nilai sebagai bagian dari investasi. Setiap kelebihan dari kepemilikan Grup dari nilai wajar bersih aset yang teridentifikasi dan liabilitas atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali segera diakui di dalam laba rugi pada periode di mana investasinya diperoleh.

3. ACCOUNTING POLICIES (Continued)

j. Cash and cash equivalents

For cash flow presentation purposes, cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks and all unrestricted investments with maturities of three months or less from the date of placement.

k. Investments in Associates

An associate is an entity over which the Group has significant influence and that is neither a subsidiary nor an interest in a joint venture. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies.

The results of operations, assets and liabilities of associates are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting, except when the investment is classified as held for sale, in which case, it is accounted for in accordance with PSAK No. 58, Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations. Under the equity method, an investment in an associate is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate. When the Group's share of losses of an associate exceeds the Group's interest in that associate (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Group's net investment in the associate) the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate.

An investment in an associate is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate. Any excess of the cost of acquisition over the Group's share of the net fair value of identifiable assets, liabilities and contingent liabilities of the associate recognized at the date of acquisition, is recognized as goodwill, which is included within the carrying amount of the investment. Any excess of the Group's share of the net fair value of the identifiable assets and liabilities over the cost of acquisition, after reassessment, is recognized immediately in profit or loss in the period in which the investment is acquired.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

k. Investasi pada Entitas Asosiasi (Lanjutan)

Persyaratan dalam PSAK No. 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, diterapkan untuk menentukan apakah perlu untuk mengakui setiap penurunan nilai sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi Grup. Jika perlu, jumlah tercatat investasi yang tersisa (termasuk goodwill) diuji penurunan nilai sesuai dengan PSAK No. 48, Penurunan Nilai Aset, sebagai suatu asset tunggal dengan membandingkan antara jumlah terpulihkan (mana yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual) dengan jumlah tercatatnya. Rugi penurunan nilai yang diakui pada keadaan tersebut tidak dialokasikan pada setiap aset yang membentuk bagian dari nilai tercatat investasi pada entitas asosiasi. Setiap pembalikan dari penurunan nilai diakui sesuai dengan PSAK No. 48 sepanjang jumlah terpulihkan dari investasi tersebut kemudian meningkat.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas dari tanggal ketika investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi atau ketika investasi diklasifikasi sebagai dimiliki untuk dijual. Ketika Grup mempertahankan kepentingan dalam entitas asosiasi terdahulu dan sisa kepentingan adalah aset keuangan, Grup mengukur setiap sisa kepentingan pada nilai wajar pada tanggal tersebut dan nilai wajar dianggap sebagai nilai wajarnya pada saat pengakuan awal sesuai dengan PSAK No. 55. Selisih antara jumlah tercatat entitas asosiasi pada tanggal metode ekuitas dihentikan penggunaannya, dan nilai wajar setiap investasi yang tersisa dan setiap hasil dari pelepasan bagian kepentingan dalam entitas asosiasi termasuk dalam penentuan keuntungan atau kerugian pelepasan dari entitas asosiasi. Selanjutnya, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi tersebut dengan menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika entitas asosiasi telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Seluruh jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi direklasifikasi ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) pada saat penghentian metode ekuitas.

Ketika Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi, keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi dengan entitas asosiasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sepanjang kepemilikan dalam entitas asosiasi yang tidak terkait dengan Grup.

3. ACCOUNTING POLICIES (Continued)

k. Investments in Associates (Continued)

The requirements of PSAK No. 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement, are applied to determine whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in an associate. When necessary, the entire carrying amount of the investment (including goodwill) is tested for impairment in accordance with PSAK No. 48, Impairment of Assets, as a single asset by comparing its recoverable amount (higher of value in use and fair value less costs to sell) with its carrying amount. Any impairment loss recognized forms part of the carrying amount of the investment. Any reversal of that impairment loss is recognized in accordance with PSAK No. 48 to the extent that the recoverable amount of the investment subsequently increases.

The Group discontinues the use of the equity method from the date when the investment ceases to be an associate, or when the investment is classified as held for sale. When the Group retains an interest in the former associate and the retained interest is a financial asset, the Group measures any retained investment at fair value at that date and the fair value is regarded as its fair value on initial recognition in accordance with PSAK No. 55. The difference between the carrying amount of the associate at the date the equity method was discontinued, and the fair value of any retained interest and any proceeds from disposing of a part interest in the associate is included in the determination of the gain or loss on disposal of the associate. In addition, the Group accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that associate on the same basis as would be required if that associate had directly disposed of the related assets or liabilities. Therefore, if a gain or loss previously recognized in other comprehensive income by that associate would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities, the Group reclassifies the gain or loss from equity to profit or loss (as a reclassification adjustment) when the equity method is discontinued.

When a Group entity transaction with its associate, profits and losses resulting from the transaction with the associate are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of its interest in the associate that are not related to the Group.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

I. Persediaan Aset Real Estat

Persediaan aset real estat terdiri dari bangunan apartemen dan perkantoran yang siap dijual, tanah yang belum dikembangkan dan tanah yang sedang dikembangkan, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah. Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:

- Biaya praperolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman.

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- Biaya praperolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh.
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

3. ACCOUNTING POLICIES (Continued)

I. Real Estate Assets Inventories

Real estate assets inventories consisting of apartment and offices ready for sale, land not yet developed and land under development are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

Land not yet developed consists of land that has not been developed yet and is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. The cost of land not yet developed consists of pre-development costs and cost of the land. The cost of the land not yet developed is transferred to the land under development account when the development of the land has started or is transferred to the buildings under construction account when the land is ready for development.

The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction account when the development is completed.

The cost of building under construction consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development of real estate and borrowing costs, and is transferred to the building when it is completed and ready for sale.

The real estate development costs which are capitalized to the real estate development project are:

- Land preacquisition costs;
- Land acquisition cost;
- Project direct costs;
- Costs that are attributable to real estate development activities; and
- Borrowing costs.

Costs which are allocated to project costs are:

- Preacquisition costs of land which is not successfully acquired.
- Excess of costs over anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the sale of units.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018**

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

I. Persediaan Aset Real Estat (Lanjutan)

Grup tetap melakukan akumulasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek, atas perbedaan yang terjadi Grup melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi berjalan.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode identifikasi khusus.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Jika terjadi perubahan mendasar Grup akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

Beban yang diakui pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.

m. Dana/Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel

Cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel ditentukan sebesar 2% - 4% dari jumlah pendapatan hotel setiap bulan.

Dana secara khusus disisihkan untuk menutupi cadangan dan disimpan dalam rekening bank. Bunga yang diperoleh dari rekening bank tersebut merupakan bagian dari cadangan dan dana.

Beban penggantian dan penambahan perlengkapan hotel merupakan pengurangan saldo dana cadangan.

n. Persediaan Hotel

Persediaan hotel merupakan perlengkapan operasional dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang.

o. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka, kecuali untuk pajak final dibayar di muka, diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

3. ACCOUNTING POLICIES (Continued)

I. Real Estate Assets Inventories (Continued)

The Group accumulates the costs of project development although the realization of projected revenue is lower than the capitalized project costs, however, the Group recognize provisions periodically for the difference that may arise. The provision is accounted for as a reduction in capitalized project costs and is charged to expense as incurred.

Costs capitalized to real estate project development are allocated to each real estate unit using the specific identification method.

Estimates and cost allocation are reviewed at the end of each financial reporting period until the project is substantially completed. If there are fundamental changes on the basis of current estimates, the Group will revise and reallocate the cost.

Expenses which are not related to the development of real estate are charged to expense when incurred.

m. Funds/Reserve for Replacement Hotel's Furniture and Equipment

Reserve for replacement of hotel's furniture and equipment is set at 2% - 4% of total hotel revenue every month.

The funds are specifically set aside as a reserve and deposit in bank. Interest earned on bank accounts deposited is part of the reserves and funds.

Expense for replacement and addition to hotel equipment is a reduction of fund balance reserves.

n. Hotel Inventories

Hotel inventories include operating equipment which are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the weighted average method.

o. Prepaid Expenses

Prepaid expenses, except for prepaid final tax, are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

p. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan rental atau untuk menaikkan nilai atau keduanya.

Properti investasi awalnya diukur sebesar biaya perolehan. Selanjutnya setelah penilaian awal, properti investasi diukur dengan menggunakan nilai wajar. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui pada laba rugi pada saat terjadinya.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

q. Aset Tetap - Pemilikan Langsung

Aset tetap dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Penyusutan diakui sebagai penghapusan biaya perolehan aset dikurangi nilai residu dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap seperti berikut:

	<u>Tahun/Years</u>
Bangunan	10 - 20
Perlengkapan kantor	4 - 8
Peralatan kantor	4 - 8
Kendaraan	4 - 8

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direview setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

3. ACCOUNTING POLICIES (Continued)

p. Investment Properties

Investment properties are properties (land or a building - or part of a building - or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both.

Investment properties are measured initially at cost. Subsequent to initial recognition, investment properties are measured at fair value. Gains and losses arising from changes in fair value are recognized in profit or loss in the period in which they arise.

Investment properties includes properties in the process of development and will be used as investment property after completion.

Investment properties are derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.

q. Property and Equipment - Direct Acquisitions

Property and equipment are stated at cost, less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Depreciation is recognized so as to write-off the cost of assets less residual values using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

	<i>Building</i>
	<i>Office supplies</i>
	<i>Office equipment</i>
	<i>Vehicles</i>

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

Land is stated at cost and is not depreciated.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

q. Aset Tetap - Pemilikan Langsung (Lanjutan)

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan timbul dari penggunaan aset secara berkelanjutan. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari pelepasan atau penghentian pengakuan suatu aset tetap ditentukan sebagai selisih antara hasil penjualan dan nilai tercatat aset dan diakui dalam laba rugi.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

r. Goodwill

Goodwill timbul atas akuisisi dari suatu bisnis yang dicatat pada biaya perolehan yang ditetapkan pada tanggal akuisisi dari bisnis tersebut (lihat Catatan 3d di atas) dikurangi akumulasi penurunan nilai, jika ada.

Untuk tujuan uji penurunan nilai, goodwill dialokasikan pada setiap unit penghasil kas dari Grup (atau kelompok unit penghasil kas) yang diperkirakan memberikan manfaat dari sinergi kombinasi bisnis tersebut. Unit penghasil kas yang telah memperoleh alokasi goodwill diuji penurunan nilainya setiap tahun, atau lebih sering jika terdapat indikasi bahwa unit penghasil kas tersebut mungkin mengalami penurunan nilai. Jika jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas kurang dari jumlah tercatatnya, rugi penurunan nilai dialokasikan pertama kali untuk mengurangi jumlah tercatat atas setiap goodwill yang dialokasikan pada unit penghasil kas dan kemudian ke aset lain dari unit penghasil kas secara prorata berdasarkan jumlah tercatat dari setiap aset dalam unit penghasil kas tersebut. Setiap kerugian penurunan nilai goodwill diakui secara langsung dalam laba rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Rugi penurunan nilai yang diakui atas goodwill tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

Pada pelepasan unit penghasil kas yang relevan, jumlah yang dapat diatribusikan dari goodwill termasuk dalam penentuan laba atau rugi atas pelepasan.

Kebijakan Grup atas goodwill yang timbul dari akuisisi entitas asosiasi dijelaskan pada Catatan 3k.

3. ACCOUNTING POLICIES (Continued)

q. Property and Equipment - Direct Acquisitions
(Continued)

The cost of maintenance and repairs is charged to profit or loss as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service an item of property and equipment, are recognized as an asset if, and only if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably.

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected to arise from the continued use of the asset. Any gain or loss arising on the disposal or retirement of an item of property and equipment is determined as the difference between the sales proceeds and the carrying amount of the asset and is recognised in profit or loss.

Construction in progress is stated at cost and transferred to the respective property and equipment account when completed and ready for use.

r. Goodwill

Goodwill arising on an acquisition of a business is carried at cost as established at the date of acquisition of the business (see 3d above) less accumulated impairment losses, if any.

For the purpose of impairment testing, goodwill is allocated to each of the Group's cash-generating units (or group of cash-generating units) expected to benefit from the synergies of the combination. A cash-generating unit to which goodwill has been allocated is tested for impairment annually, or more frequently when there is an indication that the unit may be impaired. If the recoverable amount of the cash-generating unit is less than its carrying amount, the impairment loss is allocated first to reduce the carrying amount of any goodwill allocated to the unit and then to the other assets of the unit pro-rata on the basis of the carrying amount of each asset in the unit. Any impairment loss for goodwill is recognized directly in profit or loss in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. An impairment loss recognized for goodwill is not reversed in subsequent periods.

On disposal of the relevant cash - generating unit, the attributable amount of goodwill is included in the determination of the profit or loss on disposal.

The Group's policy for goodwill arising on the acquisition of an associates is described in Note 3k.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

s. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan Kecuali Goodwill

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menelaah nilai tercatat aset nonkeuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, jumlah terpulihkan dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi jumlah terpulihkan atas suatu aset individual, Grup mengestimasi jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas atas aset.

Estimasi jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakainya, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset yang mana estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Jika jumlah terpulihkan dari aset nonkeuangan (unit penghasil kas) lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai segera diakui dalam laba rugi, kecuali relevan aset tersebut dicatat pada jumlah revaluasian, di mana kerugian penurunan nilai diperlukan sebagai penurunan revaluasi.

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3g; penurunan nilai untuk goodwill dijelaskan dalam Catatan 3r.

t. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat selesainya aset secara substansial siap untuk digunakan atau dijual.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

3. ACCOUNTING POLICIES (Continued)

s. Impairment of Non-financial Asset Except Goodwill

At the end of each reporting period, the Group review the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Group estimate the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.

If the recoverable amount of the non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately against earnings unless the relevant asset is carried at revaluation amount, in which the impairment loss is treat as revaluation decrease.

Accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 3g; while impairment for goodwill is discussed in Note 3r.

t. Borrowing Costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.

Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization.

All other borrowing costs are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

u. Imbalan Pascakerja

Grup menyelenggarakan program pensiun imbalan pasti untuk semua karyawan tetapnya. Grup juga memberikan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang No. 13/2003 tentang Ketenagakerjaan. Grup menghitung selisih antara imbalan yang diterima karyawan berdasarkan undang undang yang berlaku dengan manfaat yang diterima dari program pensiun untuk pensiun normal.

Biaya penyediaan imbalan ditentukan dengan menggunakan metode *projected unit credit* dengan penilaian aktuarial yang dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan tahunan. Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, perubahan dampak batas atas aset (jika ada) dan dari imbal hasil atas aset program (tidak termasuk bunga), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang dibebankan atau dikreditkan dalam penghasilan komprehensif lain periode terjadinya. Pengukuran kembali diakui dalam penghasilan komprehensif lain tercermin sebagai pos terpisah pada penghasilan komprehensif lain di ekuitas dan tidak akan direklas ke laba rugi. Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi pada periode amandemen program. Bunga neto dihitung dengan mengalikan tingkat diskonto pada awal periode imbalan pasti dengan liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian).
- Beban atau pendapatan bunga neto.
- Pengukuran kembali.

Grup menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi. Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

Liabilitas imbalan pensiun yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian merupakan defisit atau surplus aktual dalam program imbalan pasti Grup. Surplus yang dihasilkan dari perhitungan ini terbatas pada nilai kini manfaat ekonomik yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana program dan pengurangan iuran masa depan atas program.

Liabilitas untuk pesangon diakui mana yang terjadi lebih dulu ketika entitas tidak dapat lagi menarik tawaran imbalan tersebut dan ketika entitas mengakui biaya restrukturisasi terkait.

3. ACCOUNTING POLICIES (Continued)

u. Employee Benefits

The Group established defined benefit pension plan covering all the local permanent employees. In addition, the Group also provides post-employment benefits as required under the Law No. 13/2003 on Manpower. For normal pension scheme, the Group calculates and recognizes the higher of the benefits under the Labor Law and those under such pension plan.

The cost of providing benefits is determined using the projected unit credit method, with actuarial valuations being carried out at the end of each annual reporting period. Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, the effect of the changes to the asset ceiling (if applicable) and the return on plan assets (excluding interest), is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognised in other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurement recognised in other comprehensive income is reflected immediately as a separate item under other comprehensive income in equity and will not be reclassified to profit or loss. Past service cost is recognised in profit or loss in the period of a plan amendment. Net interest is calculated by applying the discount rate at the beginning of the period to the net defined benefit liability or asset. Defined benefit costs are categorised as follows:

- cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements).
- Net interest expense or income.
- Remeasurement.

The Group presents the first two components of defined benefit costs in profit or loss. Curtailment gains and losses are accounted for as past service costs.

The retirement benefit obligation recognised in the consolidated statement of financial position represents the actual deficit or surplus in the Group's defined benefit plans. Any surplus resulting from this calculation is limited to the present value of any economic benefits available in the form of refunds from the plans or reductions in future contributions to the plans.

A liability for a termination benefit is recognised at the earlier of when the entity can no longer withdraw the offer of the termination benefit and when the entity recognises any related restructuring costs.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

v. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Penjualan

i. Pendapatan dari penjualan apartemen, perkantoran dan bangunan sejenisnya, yang pembangunannya dilaksanakan lebih dari satu tahun diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*), apabila seluruh syarat berikut terpenuhi:

- proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai terpenuhi;
- jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

ii. Pendapatan dari penjualan apartemen diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- proses penjualan telah selesai;
- harga jual akan tertagih yaitu jumlah yang telah dibayar sekurangkurangnya telah mencapai 20% dari harga jual dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
- penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, maka seluruh uang yang diterima dari pembeli diperlakukan sebagai uang muka dan dicatat dengan metode deposit sampai seluruh persyaratan tersebut dipenuhi.

Pendapatan Sewa

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

3. ACCOUNTING POLICIES (Continued)

v. Revenue and Expense Recognition

Sales

i. Revenues from sale of apartments, office buildings and buildings alike, which are constructed for more than one year are recognized using the percentage of completion method, when all of the following criteria are met:

- the construction process has surpassed the initial phase, which is, the foundation of the building has been completed;
- total payments of the buyer equal or exceed 20% of the agreed sales price and no refund could be made by the buyer; and
- total revenues and costs can be reasonably estimated.

ii. Revenues from sale of apartments, shall be recognized using the full accrual method, if all the following criteria are met:

- the sale process is completed;
- the selling price is collectible wherein the total payments made by the buyer is at least 20% of the total agreed selling price, and the amount paid can not be refunded by the buyer;
- the receivable will not be subordinated to other loans, which will be obtained by the buyer; and
- the seller has transferred the usual risks and rewards of the ownership of the building units to the buyer through a transaction which in substance is a sale and the seller has no obligation or is not significantly involved with the building unit.

If any of the above criteria are not met, the transactions are accounted for using the deposit method and all payments received from the customers are recorded as advances from customer.

Rental Income

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018**

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

v. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

Pendapatan Sewa (Lanjutan)

Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun pendapatan yang diterima di muka dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

Pendapatan Hotel

Pendapatan sewa hotel dan pendapatan hotel lainnya diakui pada saat jasa diberikan atau barang diberikan kepada pelanggan.

Pendapatan Dividen

Pendapatan dividen dari investasi diakui ketika hak pemegang saham untuk menerima pembayaran ditetapkan.

Pendapatan Bunga

Pendapatan bunga diakui berdasarkan waktu terjadinya dengan acuan jumlah pokok aset keuangan dan tingkat bunga yang berlaku.

Beban

Biaya yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian diakui sesuai dengan tingkat persentase penyelesaian dari unit bangunan pada setiap akhir tahun.

Beban, kecuali yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian, diakui sesuai dengan masa manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (*accrual basis*).

w. Pajak Penghasilan

Beban pajak penghasilan merupakan jumlah pajak yang terutang dan pajak tangguhan.

Pajak kini terutang berdasarkan laba kena pajak untuk suatu tahun. Laba kena pajak berbeda dari laba sebelum pajak seperti yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain karena pos pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan pada tahun berbeda dan pos-pos yang tidak pernah dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan.

3. ACCOUNTING POLICIES (Continued)

v. Revenue and Expense Recognition (Continued)

Rental Income (Continued)

Rental income received in advance are recorded as "Unearned Revenue" and recognized as income regularly over the rental periods.

Hotel Revenue

Hotel revenue and other hotel revenues are recognized when the services are rendered or the goods are delivered to customers.

Dividend Revenue

Dividend revenue from investments is recognized when the shareholders' rights to receive payment has been established.

Interest Revenue

Interest revenue is accrued on time basis, by reference to the principal outstanding and at the applicable interest rate.

Expenses

Expenses in relation with revenues which are recognized using the percentage of completion method are recognized in accordance with the percentage of completion on each unit every end of year.

Expenses, except for those in relation with revenues which are recognized using the percentage of completion method, are recognized when incurred and over the periods of benefit (accrual basis).

w. Income Tax

Income tax expense represents the sum of the tax currently payable and deferred tax.

The tax currently payable is based on taxable profit to the year. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income because of items of income or expense that are taxable or deductible in other years and items that are never taxable or deductible.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

w. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak yang digunakan dalam perhitungan laba kena pajak. Liabilitas pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (bukan kombinasi bisnis) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak mempengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi. Selain itu, liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal goodwill.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

3. ACCOUNTING POLICIES (Continued)

w. Income Tax (Continued)

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.

Deferred tax is recognized on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit. Deferred tax liabilities are generally recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are generally recognized for all deductible temporary differences to the extent that is probable that taxable profits will be available against which those deductible temporary differences can be utilized. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arise from the initial recognition (other than in a business combination) of assets and liabilities in a transaction that affects neither the taxable profit nor the accounting profit. In addition, deferred tax liabilities are not recognized if the temporary differences arise from the initial recognition of goodwill.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the period in which the liability is settled or the asset realized, based on the tax rates (and tax laws) that have been enacted, or substantively enacted, by the end of the reporting period.

The measurement of deferred tax assets and liabilities reflects the consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of their assets and liabilities.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

w. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

Untuk tujuan pengukuran liabilitas pajak tangguhan dan aset pajak tangguhan untuk properti investasi yang diukur dengan menggunakan model nilai wajar, nilai tercatat properti tersebut dianggap dipulihkan seluruhnya melalui penjualan, kecuali praduga tersebut dibantah. Praduga tersebut dibantah ketika properti investasi dapat disusutkan dan dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk mengonsumsi secara substansial seluruh manfaat ekonomi atas investasi properti dari waktu ke waktu, bukan melalui penjualan. Direksi Perusahaan mereviu portofolio properti investasi Grup dan menyimpulkan bahwa tidak ada properti investasi Grup yang dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk mengonsumsi secara substansial seluruh manfaat ekonomi atas investasi properti dari waktu ke waktu, bukan melalui penjualan. Oleh karena itu, direksi telah menentukan bahwa praduga penjualan yang ditetapkan dalam amandemen PSAK No. 46 tidak dibantah. Akibatnya, Grup tidak mengakui pajak tangguhan atas perubahan nilai wajar properti investasi karena Grup tidak dikenakan pajak penghasilan atas perubahan nilai wajar properti investasi.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba rugi periode, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui, di luar laba rugi (baik dalam penghasilan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba rugi atau yang timbul dari akuntansi awal kombinasi bisnis. Dalam kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas entitas kena pajak yang sama atau entitas kena pajak yang berbeda yang memiliki intensi untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan di mana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diharapkan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

3. ACCOUNTING POLICIES (Continued)

w. Income Tax (Continued)

For the purposes of measuring deferred tax liabilities and deferred tax assets for investment properties that are measured using the fair value model, the carrying amounts of such properties are presumed to be recovered entirely through sale, unless the presumption is rebutted. The presumption is rebutted when the investment property is depreciable and is held within a business model whose objective is to consume substantially all of the economic benefits embodied in the investment property over time, rather than through sale. The directors of the Company reviewed the Group's investment property portfolios and concluded that none of the Group's investment properties are held under a business model whose objective is to consume substantially all of the economic benefits embodied in the investment properties over time, rather than through sale. Therefore, the directors have determined that the sale presumption set out in the amendments to PSAK No. 46 is not rebutted. As a result, the Group has not recognized any deferred taxes on changes in fair value of the investment properties as the Group is not subject to any income taxes on the fair value changes of the investment properties.

The carrying amount of deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the asset to be recovered.

Current and deferred tax are recognized as an expense or income in profit or loss, except when they relate to items that are recognized outside of profit or loss (whether in other comprehensive income or directly in equity), in which case the tax is also recognized outside of profit or loss, or where they arise from the initial accounting for a business combination. In the case of a business combination, the tax effect is included in the accounting for the business combination.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority on either the same taxable entity or different taxable entities when there is an intention to settle its current tax assets and current tax liabilities on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018**

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

x. Laba per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang dari saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

y. Informasi Segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara reguler direviu oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- a. yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- b. yang hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c. dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap bidang usaha.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, yang dijelaskan dalam Catatan 3, Direksi diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode di mana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode tersebut, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi kedua periode saat ini dan masa depan.

3. ACCOUNTING POLICIES (Continued)

x. Earning per Share

Basic earnings per share is computed by dividing profit attributable to the owner's of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

y. Segment Information

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

An operating segment is a component of an entity:

- a. that engages in business activities from which it may earn revenue and incurred expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);
- b. whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and
- c. for which discrete financial information is available.

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of performance is more specifically focused on the category of each business.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND ESTIMATES

In the application of the Group accounting policies, which are described in Note 3, the Directors are required to make judgments, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from these estimates.

The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognised in the period which the estimate is revised if the revision affects only that period, or in the period of the revision and future periods if the revision affects both current and future periods.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI
AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

**Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan
Akuntansi**

Di bawah ini adalah pertimbangan kritis, selain dari estimasi yang telah diatur, di mana manajemen telah membuat suatu proses penerapan kebijakan akuntansi Grup dan memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

Model Nilai Wajar atas Properti Investasi

Direksi telah mereviu pengukuran yang dilakukan Grup atas properti investasi dan menentukan bahwa model nilai wajar adalah yang paling mencerminkan atas intensi manajemen. Nilai wajar properti investasi dijelaskan lebih lanjut dalam Catatan 10.

Sumber Estimasi Ketidakpastian

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lainnya pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan di bawah ini:

Penurunan Nilai Aset

Pengujian atas penurunan nilai aset dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset memerlukan estimasi mengenai arus kas yang diharapkan untuk dihasilkan dari penggunaan aset (unit penghasil kas) dan penjualan aset tersebut serta tingkat diskonto yang sesuai untuk menentukan nilai sekarang.

Walaupun asumsi yang digunakan dalam mengestimasi nilai pakai aset yang tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian dianggap telah sesuai dan wajar, namun perubahan signifikan atas asumsi ini akan berdampak material terhadap penentuan jumlah yang dapat dipulihkan dan akibatnya kerugian penurunan nilai yang timbul akan berdampak terhadap hasil usaha.

Berdasarkan pertimbangan manajemen, tidak terdapat indikator penurunan nilai atas aset Grup.

Nilai Wajar Properti Investasi

Nilai wajar properti investasi Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh penilai independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat inflasi dan tingkat kenaikan pendapatan dan biaya. Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material nilai wajar dari properti investasi.

Nilai wajar properti investasi diungkapkan dalam Catatan 10.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND ESTIMATES
(Continued)

Critical Judgments in Applying Accounting Policies

Below are the critical judgments, apart from those involving estimations, that management has made in the process of applying the Group's accounting policies and that have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statement.

Fair Value Model on Investment Properties

The Directors have reviewed the Group's measurements of investment properties and determined that fair value model represents most of the management's intention. The fair value amount of investment properties are further discussed in Note 10.

Key Sources of Estimation Uncertainty

The key assumptions concerning future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:

Impairment of Assets

Testing is performed for the decline in value of asset if there is indication of impairment. The determination of asset's value in use requires estimates of expected cash flows resulting from the use of the asset (cash-generating unit) and the sale of this asset as well as the appropriate discount rate for determining the present value.

Although the assumptions used in estimating the value in use of assets as reflected in the consolidated financial statements have been deemed appropriate and reasonable, however, significant changes in the assumptions would have a material effect on the determination of the amount that can be recovered and consequently, the resulting impairment loss would affect the results of operations.

Based on management's assessment, there are no indicators of impairment on the assets of the Group.

Fair Value of Investment Properties

The Group's fair value of investment properties depends on its selection of certain assumptions used by the independent appraisal in calculation of such amounts. Those assumptions include among others, discount rate, inflation rate and revenue and cost increase rate. The Group believe that its assumptions are reasonable and appropriate and significant differences in the Group's assumptions may materially affect the valuation of its investment properties.

The fair value amount of investment properties are disclosed in Note 10.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI
AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap

Masa manfaat setiap aset tetap Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direviu secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Perubahan masa manfaat aset tetap dapat mempengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tersebut.

Nilai tercatat aset tetap diungkapkan dalam Catatan 11.

Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas imbalan kerja tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Realisasi yang berbeda dari asumsi Grup diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Walaupun asumsi Grup dianggap tepat dan wajar, namun perubahan signifikan pada kenyataannya atau perubahan signifikan dalam asumsi yang digunakan dapat berpengaruh secara signifikan terhadap liabilitas imbalan kerja Grup. Nilai tercatat liabilitas imbalan kerja diungkapkan dalam Catatan 22.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND ESTIMATES
(Continued)

Estimated Useful Lives of Property and Equipment

The useful life of each item of the Group's property and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

A change in the estimated useful life of any item of property and equipment would affect the recorded depreciation expense and decrease in the carrying amounts of these assets.

The carrying amounts of property and equipment are disclosed in Note 11.

Employee Benefits

The determination of employee benefits obligation is dependent on selection of certain assumptions used by the actuary for the calculation of the liability. These assumptions include discount rate and rate of increase in salaries. Different realization, from the Group's assumptions are recognized in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. Although the assumptions of the Group are considered appropriate and reasonable, significant changes in fact or significant changes in assumptions used can significantly affect the employee benefits obligation of the Group. The carrying amount of employee benefits obligation are disclosed in Note 22.

Ekshibit E/31

Exhibit E/31

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. KAS DAN SETARA KAS	2018	2017	
Kas	271.014.531	66.500.000	Cash on hand
Bank			Cash in Banks
Rupiah			Rupiah
PT Bank CIMB Niaga Tbk	14.922.696.341	8.436.710.955	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank ICBC Indonesia	4.989.722.245	581.043.384	PT Bank ICBC Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.762.477.281	2.575.302.836	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1.611.368.640	500.658.474	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	450.142.122	1.402.411.771	PT Bank Central Asia Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah 5% dari bank)	66.812.013	36.196.874	Others (each below 5% from banks)
Dolar Amerika Serikat			United States Dollar
PT Bank CIMB Niaga Tbk	375.823.366	352.278.348	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	149.757.723	58.784.772	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah 5% dari bank)	27.128.705	173.015.502	Others (each below 5% from banks)
Jumlah	24.355.928.436	14.116.402.916	Total
Deposito berjangka			Time Deposits
Rupiah			Rupiah
PT Bank Victoria International Tbk	329.829.795.629	134.484.905.367	PT Bank Victoria International Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah 5% dari bank)	3.058.911.120	3.257.599.902	Others (each below 5% from banks)
Dolar Amerika Serikat			United States Dollar
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	21.105.108.560	19.605.484.621	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	5.303.838.140	5.812.856.378	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
Subjumlah	359.297.653.449	163.160.846.268	Sub-total
Jumlah	383.924.596.416	177.343.749.184	Total
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 12)	(1.321.282.946)	(2.173.151.134)	Funds/reserve for replacement of hotel's furniture and equipment (Note 12)
Jumlah	382.603.313.470	175.170.598.050	Total
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun			Interest rate per annum on time deposits
Rupiah	4,50% - 8,50%	4,25% - 8,50%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	1,00% - 1,75%	0,50% - 1,00%	United States Dollar

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

All cash in banks and time deposits are placed with third parties.

Jangka waktu deposito berjangka di atas adalah 1 bulan.

The above time deposits have terms of 1 month.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

6. TRADE RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

a. Berdasarkan Jenis Usaha:

a. By Type of Business:

	2018	2017	
Penjualan			Sales
Perkantoran	8.493.014.528	11.322.872.328	Office
Pendapatan			Revenue
Hotel	1.742.368.106	1.309.256.039	Hotel
Sewa	784.816.279	281.887.547	Rental
Jumlah	11.020.198.913	12.914.015.914	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	-	-	Allowance for impairment losses
Jumlah	11.020.198.913	12.914.015.914	Total

b. Piutang Usaha yang tidak diturunkan nilainya:

b. Aging of trade receivables not impaired:

	2018	2017	
Belum jatuh tempo	8.985.890.082	12.445.300.576	Not yet due
Jatuh tempo			Past due
1 - 30 hari	1.064.966.579	84.027.795	1 - 30 days
31 - 60 hari	606.595.365	11.491.345	31 - 60 days
61 - 90 hari	197.734.887	50.006.000	61 - 90 days
91 - 120 hari	165.012.000	323.190.198	91 - 120 days
Jumlah	11.020.198.913	12.914.015.914	Total

Seluruh piutang usaha merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

All trade receivable are denominated in Rupiah.

Piutang usaha atas penjualan perkantoran berasal dari selisih kurang uang yang diterima dengan pengakuan pendapatan berdasarkan akrual penuh.

Trade receivable from sale of offices are derived from excess of revenue recognized based on full accrual.

Grup membentuk cadangan kerugian penurunan nilai berdasarkan estimasi nilai tidak terpulihkan secara individual dan kolektif berdasarkan pengalaman Grup atas tertagihnya piutang di masa lalu. Manajemen berpendapat tidak perlu membentuk cadangan kerugian penurunan nilai.

The Group provides allowance for impairment losses using the estimate of unrecoverable amounts determined individually and collectively based on the Group's past experience on trade receivable collections. Management believes no need to provide the allowance for impairment losses.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN

7. INVENTORIES

Persediaan Aset Real Estat

Real Estate Assets Inventories

	2018	2017	
Aset lancar			Current assets
Bangunan siap dijual			<i>Bulidings ready for sale</i>
Apartemen The Peak	65.680.378.238	65.680.378.238	<i>The Peak Apartments</i>
Tanah sedang dikembangkan			<i>Land under development</i>
Proyek Capital Square	680.720.539.836	616.458.818.868	<i>Capital Square Project</i>
Jumlah	746.400.918.074	682.139.197.106	Total
Aset tidak lancar			Non-current assets
Tanah belum dikembangkan	292.651.617.334	292.466.370.972	<i>Land not yet developed</i>

Bangunan Siap Dijual

Buildings Ready for Sale

Apartemen The Peak merupakan unit apartemen siap jual.

The Peak Apartments represent units of apartments ready for sale.

Tanah yang Sedang Dikembangkan

Land Under Development

Tanah yang sedang dikembangkan merupakan tanah milik TMP yang sedang dikembangkan bersama dengan properti investasi dan aset tetap (Catatan 10 dan 11), terletak di Jl. HR Muhammad, Putat Gede, Sukomanunggal, Surabaya, yang akan dibangun proyek Capital Square.

The land under development represents land owned by TMP which is being develop together with investment properties and property and equipment (Notes 10 and 11), which is located in Jl. HR Muhammad, Putat Gede, Sukomanunggal, Surabaya, for Capital Square project.

Beban pokok atas penjualan tahun 2018 sebesar Rp 57.653.472.488 (Catatan 28)

Cost of goods sold for sales in 2018 amounted to Rp 57,653,472,488 (Note 28)

Tanah yang Belum Dikembangkan

Land Not yet Developed

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, tanah belum dikembangkan merupakan tanah milik Perusahaan seluas 6.028 m2 di Jl. Lingkar Luar, Duri Kosambi dan tanah seluas 3.578 m2 di Jl. Abdul Wahid Siamin, Surabaya.

As of December 31, 2018 and 2017, land not yet developed represent land owned by the Company measuring 6,028 sqm located at Jl. Lingkar Luar, Duri Kosambi and land measuring 3,578 sqm at Jl. Abdul Wahid Siamin, Surabaya.

Pembayaran kepada kontraktor yang nilainya melebihi 10% dari jumlah pembayaran konstruksi dan pengembangan lahan aset real estat, aset tetap dan properti investasi berasal dari:

Costs incurred to contractors with more than 10% of the total construction and land development costs of real estate assets, property and equipment and investment properties are as follows:

	2018	2017	
PT Nusa Raya Cipta Tbk	43.651.824.434	11.778.275.268	PT Nusa Raya Cipta Tbk
PT Master Steel Manufactory	38.231.018.320	-	PT Master Steel Manufactory
PT Merak Jaya Beton	16.401.177.265	-	PT Merak Jaya Beton
PT Holcim Beton	3.783.293.541	-	PT Holcim Beton
PT Anggara Architeam	-	25.270.108.363	PT Anggara Architeam
PT Sofoco	-	9.485.376.448	PT Sofoco
Jumlah	102.067.313.560	46.533.760.079	Total

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

7. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Tanah yang Belum Dikembangkan (Lanjutan)

Hak legal atas tanah aset real estat berupa HGB atas nama Grup yang akan jatuh tempo pada tahun 2026 - 2044. Beberapa bidang tanah sedang dalam proses pengurusan sertifikasi atas nama TMP, entitas anak. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, tanah TMP seluas 13.155 m2 digunakan sebagai jaminan utang bank jangka panjang (Catatan 20).

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset real estat pada tahun 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp 19.760.245.747 dan Rp 11.031.984.413. Tingkat kapitalisasi biaya pinjaman pada tahun 2018 dan 2017, masing-masing sebesar 18,51% dan 7,26%

Persediaan aset real estat diasuransikan bersama dengan aset tetap (Catatan 11). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset real estat pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset real estat.

PERSEDIAAN HOTEL

Persediaan hotel merupakan perlengkapan hotel milik SGK, entitas anak.

8. PAJAK DIBAYAR DI MUKA

Merupakan pajak pertambahan nilai dan pajak penghasilan final, sebesar Rp 20.970.480.244 dan Rp 9.134.240.776 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

7. INVENTORIES (Continued)

Land not yet Developed (Continued)

Legal rights on the real estate inventories - land represents Building Use Right (HGB) under the name of the Group which will be due in 2026 - 2044. Some of the land area are still in the process of certification on behalf of TMP, a subsidiary. Management believes that there will be no difficulty in the extension and certification of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

As of December 31, 2018 and 2017, land of TMP measuring 13,155 sqm are used as collateral for long-term bank loans (Note 20).

Borrowing costs capitalized to real estate assets amounted to Rp 19,760,245,747 and Rp 11,031,984,413 in 2018 and 2017, respectively. Borrowing cost capitalization rates in 2018 and 2017 are 18.51% and 7.26%, respectively.

Real estate assets were insured along with property and equipment (Note 11). Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Based on the review of real estate assets at the end of the period, management believes that there is no decline in the value of real estate assets.

HOTEL INVENTORIES

Hotel inventories is operating equipment owned by SGK, a subsidiary.

8. PREPAID TAXES

Prepaid taxes represents value added tax and final income tax amounting to Rp 20,970,480,244 and Rp 9,134,240,776 as of December 31, 2018 and 2017, respectively.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

9. INVESTMENT IN ASSOCIATES

Rincian investasi saham pada entitas asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas adalah sebagai berikut:

Details of investment in associates accounted for under the equity method are as follows:

Nama entitas asosiasi/ <i>Name of Associates</i>	Aktivitas Utama/ <i>Primary Activity</i>	Tempat kedudukan/ <i>Domicile</i>	Persentase kepemilikan dan hak suara yang dimiliki Grup/ <i>Percentage of ownership interest and voting power held by the Group</i>	Nama Proyek/ <i>Project Name</i>	31 Desember / December 31	
					2018	2017
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	Pusat Perbelanjaan, Apartemen dan Perkantoran/ <i>Shopping Center, Apartment and Offices</i>	Jakarta	40,00%	Kuningan City	1.206.151.297.710	1.189.729.570.754
PT Pluit Propertindo (PP)	Pusat Perbelanjaan/ <i>Shopping Center</i>	Jakarta	47,17%	Emporium Pluit Mall	1.032.876.780.188	960.289.143.617
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	Pusat Perbelanjaan dan Hotel/ <i>Shopping Center and Hotel</i>	Bandung	30,00%	Festival CityLink, Hotel Harris dan/ <i>and Hotel PoP</i>	294.045.838.955	262.536.548.386
PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)	Pusat Perbelanjaan/ <i>Shopping Center</i>	Jakarta	23,00%	Lindeteves Trade Center	(8.008.832.200)	11.977.971.860
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	Pusat Perbelanjaan/ <i>Shopping Center</i>	Jakarta	27,40%	Senayan City	1.060.818.231.006	1.167.507.490.758
Jumlah/ <i>Total</i>					<u>3.585.883.315.659</u>	<u>3.592.040.725.375</u>

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

9. INVESTMENT IN ASSOCIATES (Continued)

Mutasi investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

Movements of investment in associates are as follows:

	2018						
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Selisih transaksi perubahan ekuitas/ <i>Difference due to change in equity</i>	Penambahan investasi/ <i>Additional investment</i>	Bagian laba bersih/ <i>Equity in profit</i>	Penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi/ <i>Share in other comprehensive income of associate</i>	Pembagian dividen tunai/ <i>Cash divided distribution</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>
ASA	1.189.729.570.754	-	-	51.316.595.822	(94.868.866)	(34.800.000.000)	1.206.151.297.710
PP	960.289.143.617	-	-	90.076.711.551	199.675.020	(17.688.750.000)	1.032.876.780.188
BSP	262.536.548.386	-	-	33.039.290.569	-	(1.530.000.000)	294.045.838.955
CGN	11.977.971.860	-	-	(7.542.292.530)	205.488.470	(12.650.000.000)	(8.008.832.200)
MGP	1.167.507.490.758	-	-	97.832.209.304	978.530.944	(205.500.000.000)	1.060.818.231.006
Jumlah/ <i>Total</i>	<u>3.592.040.725.375</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>264.722.514.716</u>	<u>1.288.825.568</u>	<u>(272.168.750.000)</u>	<u>3.585.883.315.659</u>
	2017						
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Selisih transaksi perubahan ekuitas/ <i>Difference due to change in equity</i>	Penambahan investasi/ <i>Additional investment</i>	Bagian laba bersih/ <i>Equity in profit</i>	Penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi/ <i>Share in other comprehensive income of associate</i>	Pembagian dividen tunai/ <i>Cash divided distribution</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>
ASA	1.129.076.440.347	-	-	77.958.468.224	694.662.183	(18.000.000.000)	1.189.729.570.754
PP	880.216.713.498	-	-	80.540.701.632	(468.271.513)	-	960.289.143.617
BSP	235.705.606.482	-	-	26.830.941.904	-	-	262.536.548.386
CGN	21.114.424.008	-	-	1.819.747.102	313.800.750	(11.270.000.000)	11.977.971.860
MGP	1.149.729.210.027	-	-	79.967.324.316	(539.043.585)	(61.650.000.000)	1.167.507.490.758
Jumlah/ <i>Total</i>	<u>3.415.842.394.362</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>267.117.183.178</u>	<u>1.147.835</u>	<u>(90.920.000.000)</u>	<u>3.592.040.725.375</u>

Ringkasan informasi keuangan masing-masing entitas asosiasi ditetapkan di bawah ini. Ringkasan informasi keuangan dibawah ini merupakan jumlah yang disajikan dalam laporan keuangan entitas asosiasi.

The summarized financial information in respect of each of the Group's associates is set out below. The summarized financial information below represents amounts shown in the associates' financial statements.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018**

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

9. INVESTMENT IN ASSOCIATES (Continued)

	2018					
	ASA	PP	BSP	CGN	MGP	
LAPORAN POSISI KEUANGAN						STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
Aset lancar	72.365.278.289	38.835.122.301	42.469.270.562	122.317.578.538	250.482.167.779	Current assets
Aset tidak lancar	823.474.416.129	629.515.261.200	493.605.385.601	40.942.825.011	5.345.451.329.316	Non-current assets
Jumlah Aset	<u>895.839.694.418</u>	<u>668.350.383.501</u>	<u>536.074.656.163</u>	<u>163.260.403.549</u>	<u>5.595.933.494.095</u>	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	43.293.476.856	103.227.174.497	92.075.959.765	40.376.195.414	479.031.681.189	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	61.683.267.827	61.125.670.196	202.054.551.519	52.243.365.814	928.388.741.846	Non-current liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada:						Equity attributable to:
Pemilik Entitas Induk Kepentingan nonpengendali	790.862.949.735	503.997.538.808	241.944.144.879	70.645.643.950	4.188.513.071.060	Owners of the Company
Jumlah liabilitas dan ekuitas	<u>895.839.694.418</u>	<u>668.350.383.501</u>	<u>536.074.656.163</u>	<u>(4.801.629)</u>	<u>5.595.933.494.095</u>	Non-controlling interest Total liabilities and equity
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN						STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pendapatan	115.895.366.607	156.134.176.250	136.984.027.752	79.309.674.432	608.550.302.758	Revenue
Beban	73.746.439.495	81.443.763.035	110.130.488.188	112.103.686.398	251.500.782.688	Expenses
Laba (rugi) tahun berjalan	<u>42.148.927.112</u>	<u>74.690.413.215</u>	<u>26.853.539.564</u>	<u>(32.794.011.966)</u>	<u>357.049.520.070</u>	Profit (loss) for the year
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada:						Profit (loss) attributable to:
Pemilik entitas Induk Kepentingan nonpengendali	42.148.927.112	74.690.413.215	26.853.539.564	(32.792.576.216)	357.049.520.070	Owners of the Company
Laba (rugi) tahun berjalan	<u>42.148.927.112</u>	<u>74.690.413.215</u>	<u>26.853.539.564</u>	<u>(32.794.011.966)</u>	<u>357.049.520.070</u>	Non-controlling interest
Penghasilan komprehensif lain	(237.172.166)	423.339.266	-	893.428.132	3.571.257.425	Profit (loss) for the year Other comprehensive income
Jumlah laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	<u>41.911.754.946</u>	<u>75.113.752.481</u>	<u>26.853.539.564</u>	<u>(31.900.583.834)</u>	<u>360.620.777.495</u>	Total comprehensive income (loss) for the year

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018**

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

9. INVESTMENT IN ASSOCIATES (Continued)

	2017					
	ASA	PP	BSP	CGN	MGP	
LAPORAN POSISI KEUANGAN						STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
Aset lancar	69.966.311.481	63.965.151.343	54.847.255.476	181.582.732.397	289.885.286.562	Current assets
Aset tidak lancar	862.528.455.548	625.902.364.405	506.974.649.694	44.807.154.143	5.161.851.643.684	Non-current assets
Jumlah Aset	<u>932.494.767.029</u>	<u>689.867.515.748</u>	<u>561.821.905.170</u>	<u>226.389.886.540</u>	<u>5.451.736.930.246</u>	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	62.667.395.522	137.456.948.285	83.886.272.884	38.759.488.610	403.904.186.023	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	33.876.176.719	79.026.781.137	237.745.026.971	30.088.971.776	469.940.450.650	Non-current liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada:						Equity attributable to
Pemilik Entitas Induk	835.951.194.788	473.383.786.326	240.190.605.315	157.544.792.033	4.577.892.293.573	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	-	-	-	(3.365.879)	-	Non-controlling interest
Jumlah liabilitas dan ekuitas	<u>932.494.767.029</u>	<u>689.867.515.748</u>	<u>561.821.905.170</u>	<u>226.389.886.540</u>	<u>5.451.736.930.246</u>	Total liabilities and equity
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN						STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pendapatan	115.087.203.200	269.934.186.770	125.857.425.653	93.408.178.578	499.843.294.177	Revenue
Beban	74.833.476.419	196.883.894.031	105.494.525.669	85.497.242.912	207.993.657.203	Expenses
Laba tahun berjalan	<u>40.253.726.781</u>	<u>73.050.292.739</u>	<u>20.362.899.984</u>	<u>7.910.935.666</u>	<u>291.849.636.974</u>	Profit for the year
Laba (rugi) dapat diatribusikan kepada:						Profit (loss) attributable to
Pemilik Entitas Induk	40.253.726.781	73.050.292.739	20.362.899.984	7.911.943.908	291.849.636.974	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	-	-	-	(1.008.242)	-	Non-controlling interest
Laba tahun berjalan	<u>40.253.726.781</u>	<u>73.050.292.739</u>	<u>20.362.899.984</u>	<u>7.910.935.666</u>	<u>291.849.636.974</u>	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain	<u>1.736.655.459</u>	<u>(992.801.794)</u>	<u>-</u>	<u>1.364.351.087</u>	<u>(1.967.299.468)</u>	Other comprehensive income
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	<u>41.990.382.240</u>	<u>72.057.490.945</u>	<u>20.362.899.984</u>	<u>9.275.286.753</u>	<u>289.882.337.506</u>	Total comprehensive income for the year

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

Rekonsiliasi dari ringkasan informasi keuangan di atas terhadap jumlah tercatat dari bagian entitas asosiasi yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Aset bersih entitas asosiasi	5.795.963.348.432	6.284.962.672.035
Penyesuaian uang muka dividen kepentingan nonpengendali	-	-
Penyesuaian uang muka investasi saham	-	(27.000.000.000)
Jumlah	<u>5.795.963.348.432</u>	<u>6.257.962.672.035</u>
Proporsi bagian kepemilikan Grup	1.647.788.706.639	1.911.001.118.708
Goodwill	18.168.705.975	18.168.705.975
Akumulasi penyesuaian kebijakan akuntansi	<u>1.919.925.903.045</u>	<u>1.662.870.900.692</u>
Nilai tercatat bagian Grup	<u>3.585.883.315.659</u>	<u>3.592.040.725.375</u>

Entitas asosiasi mengukur properti investasi menggunakan model biaya. Penyesuaian terhadap saldo laba dan kenaikan nilai wajar properti investasi dilakukan pada pengakuan bagian laba bersih entitas asosiasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk memberikan efek pengukuran properti investasi menggunakan model nilai wajar yang diadopsi oleh Grup. Kenaikan nilai wajar properti investasi entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
ASA	86.142.562.443	154.642.443.771
PP	116.284.946.963	97.707.378.568
BSP	83.277.429.000	69.073.573.028

Investasi pada perusahaan asosiasi diperoleh terutama untuk tujuan potensi pertumbuhan jangka panjang, karena seluruh entitas tersebut bergerak dalam industri properti yang sama dengan industri Grup.

9. INVESTMENT IN ASSOCIATES (Continued)

Reconciliation of the above summarized financial information to the carrying amount of the interest in the associates recognized in the consolidated financial statements.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Aset bersih entitas asosiasi	5.795.963.348.432	6.284.962.672.035
Penyesuaian uang muka dividen kepentingan nonpengendali	-	-
Penyesuaian uang muka investasi saham	-	(27.000.000.000)
Jumlah	<u>5.795.963.348.432</u>	<u>6.257.962.672.035</u>
Proporsi bagian kepemilikan Grup	1.647.788.706.639	1.911.001.118.708
Goodwill	18.168.705.975	18.168.705.975
Akumulasi penyesuaian kebijakan akuntansi	<u>1.919.925.903.045</u>	<u>1.662.870.900.692</u>
Nilai tercatat bagian Grup	<u>3.585.883.315.659</u>	<u>3.592.040.725.375</u>

The associates measured their investment properties using the cost model. Adjustments to profit or loss and increase in fair value of investment properties were made to equity in profit of associates in the Group's consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income to give effect to the measurement of such investment properties using the fair value model adopted by the Group. Increase in fair value of investment properties of the associates are as follows:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
ASA	86.142.562.443	154.642.443.771
PP	116.284.946.963	97.707.378.568
BSP	83.277.429.000	69.073.573.028

The investments in the associate companies are held primarily for long-term growth potential, since these companies are engaged in the property business similar to the Group.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. PROPERTI INVESTASI

10. INVESTMENT PROPERTIES

	2018					
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo awal/ <i>Ending balance</i>	
Tanah	267.614.372.078	7.144.683.165	-	(1.629.216.509)	273.129.838.734	Land
Bangunan dan prasarana	199.526.774.227	-	-	(7.123.430.602)	192.403.343.625	Building and infrastructures
Aset dalam penyelesaian	94.350.608.338	18.719.239.093	-	-	113.069.847.431	Construction in progress
Jumlah	561.491.754.643	25.863.922.258	-	(8.752.647.111)	578.603.029.790	Total
Akumulasi kenaikan nilai wajar	1.593.767.745.357	21.438.356.256	-	(33.137.450.020)	1.582.068.651.593	Accumulated increase in fair value
Jumlah Tercatat	<u>2.155.259.500.000</u>				<u>2.160.671.681.383</u>	Net Carrying Amount
	2017					
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo awal/ <i>Ending balance</i>	
Tanah	266.982.087.890	1.495.325.369	863.041.181	-	267.614.372.078	Land
Bangunan dan prasarana	203.243.956.467	56.296.560	3.773.478.800	-	199.526.774.227	Building and infrastructures
Aset dalam penyelesaian	88.790.454.790	5.560.153.548	-	-	94.350.608.338	Construction in progress
Jumlah	559.016.499.147	7.111.775.477	4.636.519.981	-	561.491.754.643	Total
Akumulasi Kenaikan nilai wajar	1.619.873.100.853	937.303.440	27.042.658.936	-	1.593.767.745.357	Accumulated increase in fair value
Jumlah Tercatat	<u>2.178.889.600.000</u>				<u>2.155.259.500.000</u>	Net Carrying Amount

Dalam pengurangan properti investasi tahun 2017, termasuk properti investasi Perusahaan yang dijual terdiri dari biaya perolehan Rp 4.636.519.981 dan akumulasi kenaikan nilai wajar sebesar Rp 17.933.480.019. Penerimaan dari penjualan properti investasi tersebut sebesar Rp 21.884.960.000.

Properti investasi merupakan bagian dari unit perkantoran TCC Batavia - Tower 1 yang ditujukan untuk disewakan dan area perkantoran yang disewakan di Pluit.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, aset dalam penyelesaian terdiri dari pembangunan gedung perkantoran TCC Batavia - Tower 2 dan pembangunan area pusat perbelanjaan Capital Square, Surabaya yang diperkirakan selesai pada tahun 2020-2022. Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, nilai tercatat aset dalam penyelesaian masing-masing meliputi 3,99% dan 3,33% dari nilai kontrak.

Deduction of investment properties in 2017 included investment properties of the Company which were sold, with acquisition cost of Rp 4,636,519,981 and accumulated increase in fair value of Rp 17,933,480,019. The proceeds from sale of this investment properties amounted to Rp 21,884,960,000.

Investment properties represent part of TCC Batavia Office - Tower 1 building unit intended to be rented and office area for rental in Pluit.

As of December 31, 2018 and 2017, construction in progress consist of construction of office tower TCC Batavia - Tower 2 and shopping area of Capital Square, Surabaya which are estimated to be completed in 2020-2022. On December 31, 2018 and 2017, the carrying amount of the assets under construction represents 3.99% and 3.33% of the total contract value, respectively.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018**

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

Hak legal atas tanah properti investasi berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20 sampai 30 tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2032 - 2042. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Penghasilan sewa dari properti investasi pada tahun 2018 dan 2017, masing-masing sebesar Rp 22.815.499.908 dan Rp 34.559.452.978.

Properti investasi diasuransikan bersama dengan aset tetap (Catatan 11). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

Perubahan nilai wajar properti investasi pada tahun 2018 dan 2017 dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian masing-masing sebesar Rp 21.438.356.256 dan (Rp 8.171.875.477).

Rincian nilai wajar atas properti investasi Grup pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017:

Nama Proyek/ Project Name	Nilai Wajar/Fair Value		Nama Penilai/ Appraiser Name		Tanggal Laporan/ Report Date	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
TCC Batavia Tower	2.032.919.902.869	2.067.117.500.000	KJPP Iskandar & Rekan	KJPP Iskandar & Rekan	27 Februari/ February 2019	23 Maret/ March 2018
Capital Square	86.423.778.514	48.290.000.000	KJPP Iskandar & Rekan	KJPP Febriman Siregar & Rekan	6 Maret/ March 2019	20 Maret/ March 2018
Area perkantoran di Pluit/Office Area in Pluit	41.328.000.000	39.852.000.000	KJPP Rizki Djunaedy & Rekan	KJPP Rizki Djunaedy & Rekan	15 Maret/March 2019	28 Februari/ February 2018
Jumlah/Total	2.160.671.681.383	2.155.259.500.000				

Tanggal penilaian atas nilai wajar properti investasi adalah tanggal 31 Desember 2018 dan 2017. Metode penilaian yang digunakan adalah pendekatan pasar dan pendekatan pendapatan dengan arus kas terdiskonto.

Berikut ini adalah asumsi-asumsi signifikan yang dipakai penilai dalam menghitung nilai wajar atas properti investasi:

	2018	2017	
Tingkat bunga diskonto per tahun	11,77% - 13,12%	11,61% - 14,68%	Discount rate per annum Revenue increase rate
Tingkat kenaikan harga	3,00% - 3,50%	3,00%	

10. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)

The legal right over the land in the form of HGB under the name of the Group for a period of 20 to 30 years will be expired between 2032 - 2042. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights since all parcels of land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Rental income on investment properties in 2018 and 2017 amounted to Rp 22,815,499,908 and Rp 34,559,452,978, respectively.

Investment properties were insured along with property and equipment (Note 11). Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Changes in fair value of investment properties in 2018 and 2017 were recorded to consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income amounting Rp 21,438,356,256 and (Rp 8,171,875,477), respectively.

The details of fair values of the Group's investment properties as of December 31, 2018 and 2017:

The valuation date of investment properties was December 31, 2018 and 2017. Appraisal method used is the market value approach and income approach with discounted cash flow.

Significant assumptions used by the appraiser to determine the fair value of investment properties are as follows:

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

Rincian properti investasi Grup dan informasi nilai wajar pada 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

	Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2
TCC Batavia Tower Capital Square	-	979.110.000.000
Area perkantoran di Pluit	-	41.328.000.000

Tidak ada perpindahan antara tingkat 1 dan tingkat 2 selama periode berjalan.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi pada tahun 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp 3.318.741.469 dan Rp 746.290.855. Tingkat kapitalisasi biaya pinjaman pada tahun 2018 dan 2017 masing-masing adalah 3,11% dan 0,49%.

10. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)

Details of the Group's investment properties and information about the fair value hierarchy as of December 31, 2018 are as follows:

	Tingkat 3/ Level 3	Jumlah/ Total	
TCC Batavia Tower Capital Square	1.053.809.902.869 86.423.778.514	2.032.919.902.869 86.423.778.514	TCC Batavia Tower Capital Square
Office Area in Pluit	-	41.328.000.000	Office Area in Pluit

There were no transfer between level 1 and level 2 during the period.

Borrowing costs capitalized to investment properties amounted to Rp 3,318,741,469 and Rp 746,290,855 in 2018 and 2017 respectively. Borrowing costs capitalization rates in 2018 and 2017 are 3.11% and 0.49%, respectively.

11. ASET TETAP

11. FIXED ASSETS

	2018					
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo awal/ Ending balance	
Biaya perolehan Pemilikan langsung:						Cost: Direct acquisition:
Tanah	15.732.219.443	-	-	-	15.732.219.443	Land
Bangunan	204.420.354.713	1.427.724.958	-	41.890.097.131	247.738.176.802	Buildings
Perlengkapan kantor	2.531.607.261	930.089.680	-	(304.593.142)	3.157.103.799	Office supplies
Peralatan kantor	11.995.048.184	315.210.516	-	304.593.142	12.614.851.842	Office equipment
Kendaraan	548.972.727	-	-	-	548.972.727	Vehicles
Jumlah	235.228.202.328	2.673.025.154	-	41.890.097.131	279.791.324.613	Total
Akumulasi Penyusutan:						Accumulated Depreciation:
Bangunan	31.496.029.033	11.280.471.566	-	-	42.776.500.599	Buildings
Perlengkapan kantor	2.267.906.819	78.606.022	-	(261.387.368)	2.085.125.473	Office supplies
Peralatan kantor	9.663.738.093	1.705.751.651	-	261.387.368	11.630.877.112	Office equipment
Kendaraan	520.193.324	28.779.403	-	-	548.972.727	Vehicles
Jumlah	43.947.867.269	13.093.608.642	-	-	57.041.475.911	Total
Jumlah tercatat	191.280.335.059				222.749.848.702	Net carrying amount

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET TETAP (Lanjutan)

11. FIXED ASSETS (Continued)

		2017					
		Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo awal/ Ending balance	
Biaya perolehan							Cost:
Pemilikan langsung:							Direct acquisition:
Tanah		15.732.219.443	-	-	-	15.732.219.443	Land
Bangunan		202.898.707.944	1.521.646.769	-	-	204.420.354.713	Buildings
Perlengkapan kantor		2.481.649.080	49.958.181	-	-	2.531.607.261	Office supplies
Peralatan kantor		11.502.296.130	492.752.054	-	-	11.995.048.184	Office equipment
Kendaraan		548.972.727	-	-	-	548.972.727	Vehicles
Jumlah		233.163.845.324	2.064.357.004	-	-	235.228.202.328	Total
Akumulasi							Accumulated
Penyusutan:							Depreciation:
Bangunan		20.825.259.485	10.670.769.548	-	-	31.496.029.033	Buildings
Perlengkapan kantor		2.086.574.614	181.332.205	-	-	2.267.906.819	Office supplies
Peralatan kantor		7.294.834.422	2.368.903.671	-	-	9.663.738.093	Office equipment
Kendaraan		471.606.392	48.586.932	-	-	520.193.324	Vehicles
Jumlah		30.678.274.913	13.269.592.356	-	-	43.947.867.269	Total
Jumlah tercatat		202.485.570.411				191.280.335.059	Net carrying amount

Pada tahun 2018, terdapat penambahan aset tetap yang berasal dari reklasifikasi properti investasi berupa bangunan di Gedung Batavia TCC Tower 1 lantai 35 sebesar Rp 41.890.097.131 pada bulan Oktober 2018. Nilai tersebut berdasarkan hasil appraisal dari KJPP Iskandar dan Rekan yang digunakan Entitas untuk menghitung nilai wajar properti investasi periode 31 Desember 2018.

In 2018, there were additional fixed assets derived from the reclassification of investment properties in the form of buildings in the Batavia TCC Tower 1 Building 35th floor amounting to Rp 41,890,097,131 in October 2018. This value was based on the appraisal results of KJPP Iskandar and Rekan used by the Entity to calculate fair value investment property for December 31, 2018.

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan adalah sebesar Rp 10.364.213.684 dan Rp 3.915.387.805 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

Cost of property and equipment which were fully depreciated but still used by the Group amounted to Rp 10,364,213,684 and Rp 3,915,387,805 as of December 31, 2018 and 2017, respectively.

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated as follows:

	2018	2017	
Beban langsung (Catatan 28)	11.643.001.370	12.304.364.427	Direct costs (Note 28)
Beban penjualan	646.939.255	649.379.200	Selling expenses
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	803.668.017	315.848.729	General and administration expenses (Note 30)
Jumlah	13.093.608.642	13.269.592.356	Total

Hak legal atas tanah berupa Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama PT Pluit Propertindo, entitas berelasi, yang akan jatuh tempo pada tahun 2036. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam pemecahan dan perpanjangan sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

The land right in the form of Rights to Build (HGB) under the name of PT Pluit Propertindo, a related party, will expire in 2036. Management believes that there will be no difficulty in the split and extension of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018**

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET TETAP (Lanjutan)

Properti investasi, aset real estat dan aset tetap berupa bangunan hotel dan sebagian kendaraan milik Grup diasuransikan terhadap risiko-risiko antara lain asuransi property all risk, asuransi terhadap kerusakan mesin, serta asuransi terhadap terorisme dan sabotase kepada beberapa perusahaan asuransi pihak ketiga dengan rincian sebagai berikut:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nilai pertanggungan aset		
Rupiah	2.852.000.000.000	3.143.607.000.000
Dolar Amerika Serikat (sebesar US\$ 70.000.000 pada 31 Desember 2018 dan 2017)	1.013.670.000.000	948.360.000.000
Jumlah tercatat aset		
Aset tetap	201.759.080.818	170.404.809.599
Properti investasi	2.288.423.459.897	1.906.472.631.238
Aset real estat	746.400.918.074	257.668.266.603

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, bangunan hotel digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 20).

Nilai wajar bangunan hotel Grup pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing adalah sebesar Rp 278.085.050.000 dan Rp 262.617.319.000. Penilaian dilakukan oleh KJPP Rizki Djunaedy dan Rekan, penilai independen yang tidak berelasi dengan Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017. Penilaian dilakukan berdasarkan metode pendekatan pendapatan dan pendekatan pasar. Nilai tercatat bangunan hotel pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp 159.767.130.274 dan Rp 168.543.188.904. Nilai wajar dengan pendekatan pendapatan dikategorikan sebagai level 3 berdasarkan tingkat input pengukuran nilai wajar.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset tetap pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset tetap.

11. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

Investment property, real estate assets and property and equipment consisting of hotel buildings and some vehicles owned by the Group were insured against certain risks, such as insurance of property all risk, machinery breakdown, and terrorism and sabotage with several third parties insurance companies as follows:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	
Nilai pertanggungan aset			Total amount of insured assets
Rupiah	2.852.000.000.000	3.143.607.000.000	Rupiah
Dolar Amerika Serikat (sebesar US\$ 70.000.000 pada 31 Desember 2018 dan 2017)	1.013.670.000.000	948.360.000.000	United States Dollar (amounted to US\$ 70,000,000 as of December 31, 2018 and 2017)
Jumlah tercatat aset			Carrying amount of assets
Aset tetap	201.759.080.818	170.404.809.599	Property and equipment
Properti investasi	2.288.423.459.897	1.906.472.631.238	Investment properties
Aset real estat	746.400.918.074	257.668.266.603	Real estate assets

Management believes that insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

As of December 31, 2018 and 2017, hotel buildings are pledged as collateral on bank loans (Note 20).

The fair value of the Group's hotel buildings at December 31, 2018 and 2017 is Rp 278,085,050,000 and Rp 262,617,319,000, respectively. The valuation is conducted by KJPP Rizki Djunaedy and Rekan, non-affiliated independent valuers, as of December 31, 2018 and 2017, respectively. The valuation was done based on income approach and market value approach. Net carrying value of hotel buildings as of December 31, 2018 and 2017, is Rp 159,767,130,274 and Rp 168,543,188,904, respectively. Fair value measured by income approach is classified as level 3 based on the level of input used in the fair value measurement.

Based on the review of property and equipment at the end of the period, management believes that there is no decline in the value of property and equipment.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. ASET LAINNYA	2018	2017	
<i>Goodwill</i>	39.854.275.909	39.854.275.909	<i>Goodwill</i>
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	2.565.000.000	2.565.000.000	<i>Restricted cash in banks</i>
Deposito berjangka yang dijaminan	1.004.951.535	6.829.006.247	<i>Guarantee time deposits</i>
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 5)	1.321.282.946	2.173.151.134	<i>Funds/reserve for replacement of hotel's furniture and equipment (Note 5)</i>
Lain-lain	343.749.900	132.000.000	<i>Others</i>
Jumlah	45.089.260.290	51.553.433.290	Total

Goodwill

Merupakan selisih lebih antara biaya perolehan dan bagian Perusahaan atas nilai wajar aset bersih entitas anak pada saat akuisisi.

Goodwill

Represents the excess of acquisition cost over the Company's interest in the fair value of the net assets of subsidiaries acquired at acquisition.

31 Desember / December
2018 dan / and 2017

TMP	39.851.112.779	TMP
PNC	2.849.000	PNC
SGK	314.130	SGK
Jumlah	39.854.275.909	Total

Deposito berjangka yang dijaminan

Deposito berjangka yang dijaminan merupakan deposito berjangka pada pihak ketiga yang dijaminan dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli unit perkantoran dan apartemen oleh Bank yang bersangkutan (Catatan 39c).

Guarantee time deposits

Guarantee time deposits represent time deposits with third parties related to the credit facilities provided by the banks to the buyers of office and apartments units (Note 39c).

Rekening bank yang dibatasi penggunaannya

Rekening bank yang dibatasi penggunaannya merupakan rekening jaminan bunga obligasi pada Bank CIMB Niaga yang merupakan rekening penampungan senilai satu kali pembayaran bunga obligasi.

Restricted cash in banks

Restricted cash in bank represent bank account in CIMB Niaga Bank on bond interest guarantee aimed to reserve one-time payment of bonds' interest.

Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel

SGK diwajibkan untuk membentuk cadangan rekening untuk penggantian perabot dan perlengkapan hotel dengan persentase sebesar 2% - 4% dari pendapatan hotel setiap bulan.

Funds/reserve for replacement of hotel's furniture and equipment

SGK is required to establish reserve funds for replacement of hotel's furniture and equipment with percentage of 2% - 4% of revenues per month.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. UTANG BANK JANGKA PENDEK

Utang bank jangka pendek merupakan fasilitas pinjaman rekening koran milik SGK, entitas anak, kepada Bank Pan Indonesia, dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15.000.000.000. Jangka waktu pinjaman 12 bulan sampai dengan September 2018 dan telah diperpanjang sampai dengan September 2019. Tingkat bunga pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing sebesar 11,00% dan 11,25% per tahun (*floating*).

Fasilitas pinjaman ini dijamin bersamaan dengan utang bank jangka panjang (Catatan 20).

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, fasilitas ini telah digunakan masing-masing sebesar Rp 13.702.749.598 dan Rp 11.978.329.412.

Biaya bunga yang masih harus dibayar pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp 130.717.842 dan Rp 118.762.455 (Catatan 17).

13. SHORT-TERM BANK LOANS

Short-term bank loans represent overdraft loan of SGK, a subsidiary, from Bank Pan Indonesia, under the overdraft loan facility with maximum amount of Rp 15,000,000,000. The term of short-term bank loan is 12 months up to September 2018 and has been extended up to September 2019. Interest rate is 11.00% and 11.25% floating interest rate per annum as of December 31, 2018 and 2017, respectively.

This loan facility secured together with long-term bank loan (Note 20).

As of December 31, 2018 and 2017, Rp 13,702,749,598 and Rp 11,978,329,412, respectively. The loan facility has been utilized amounted.

Accrued interest expense as of December 31, 2018 and 2017 amounted to Rp 130,717,842 and Rp 118,762,455, respectively (Note 17).

14. UTANG USAHA

a. Berdasarkan pemasok

	2018
Pihak berelasi (Catatan 37)	
PT Graha Tunasmekar	6.671.715.123
PT Pluit Propertindo	492.595.302
Subjumlah	7.164.310.425
Pihak ketiga	
PT The Master Steel	
Manufactory	4.912.274.114
PT Nusa Raya Cipta Tbk	3.848.845.091
PT Perintis Dinamika	
Sekatama	2.785.734.863
PT Merak Jaya Beton	1.631.680.000
PT Sinar Arta Mulia	-
Lain-lain (masing-masing di bawah 5% dari utang usaha)	2.997.735.105
Subjumlah	16.176.269.173
Jumlah	23.340.579.598

b. Berdasarkan mata uang

	2018
Rupiah	23.203.880.486
Dolar Amerika Serikat	32.372.687
Euro	104.326.425
Jumlah	23.340.579.598

Seluruh utang usaha berjangka waktu kurang dari satu tahun.

14. TRADE PAYABLES

a. By supplier

	2017	
	6.671.715.123	Related parties (Note 37)
	539.147.748	PT Graha Tunasmekar
		PT Pluit Propertindo
Sub-total	7.210.862.871	
		Third parties
	-	PT The Master Steel Manufactory
	-	PT Nusa Raya Cipta Tbk
	2.785.734.863	PT Perintis Dinamika Sekatama
	-	PT Merak Jaya Beton
	1.613.107.906	PT Sinar Arta Mulia
		Others (each below 5% from trade payable)
Sub-total	6.705.838.403	
Total	13.916.701.274	

b. By currencies

	2017	
	13.675.122.282	Rupiah
	139.689.092	United States Dollar
	101.889.900	Euro
Total	13.916.701.274	

All trade payable have credit terms of less than one year.

Ekshibit E/47

Exhibit E/47

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. UTANG LAIN-LAIN	2018	2017	
Pihak ketiga			<i>Third parties</i>
PT SC Hotels & Resorts Indonesia	1.842.359.618	1.014.147.593	<i>PT SC Hotels & Resorts Indonesia</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah 5% dari utang lain-lain)	1.514.292.945	1.211.916.531	<i>Others (each below 5% from other payable)</i>
Jumlah	3.356.652.563	2.226.064.124	Total

16. UTANG PAJAK	2018	2017	
Pajak final			<i>Final taxes</i>
Persewaan dan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	182.102.566	190.860.124	<i>Rent and transfer of land right and/or buildings</i>
Jasa konstruksi	44.320.464	7.166.510	<i>Construction services</i>
Pajak penghasilan			<i>Income taxes</i>
Pasal 21	762.716.399	525.041.229	<i>Article 21</i>
Pasal 22	6.703.555	-	<i>Article 22</i>
Pasal 23	52.349.127	34.089.777	<i>Article 23</i>
Pasal 25	1.388.932	-	<i>Article 25</i>
Pasal 29 (catatan 34)	9.413.614	1.000.408	<i>Article 29 (Note 34)</i>
Pajak hotel dan restoran	446.030.985	490.675.487	<i>Hotel and restaurant tax</i>
Pajak pertambahan nilai - neto	49.468.564	10.143.269	<i>Value added tax - net</i>
Jumlah	1.554.494.206	1.258.976.804	Total

17. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR	2018	2017	
Bonus	22.421.721.365	-	<i>Bonus</i>
Bunga atas utang bank dan utang obligasi (Catatan 13, 20 dan 21)	3.809.024.297	3.536.745.689	<i>Interest on bank loans and bonds payable (Notes 13, 20 and 21)</i>
Lain-lain	2.382.853.978	2.868.215.874	<i>Others</i>
Jumlah	28.613.599.640	6.404.961.563	Total

18. UANG JAMINAN PENYEWA JANGKA PANJANG			
Uang jaminan penyewa jangka panjang merupakan uang yang diterima Grup, sehubungan dengan penyewaan unit apartemen dan perkantoran.			<i>Long-term tenants' security deposits represents cash received by the Group, in relation to rental of apartment and offices.</i>

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA	2018	2017	
<u>Uang muka penjualan</u>			
Jangka pendek			<i>Current</i>
Uang muka			<i>Advances from customers</i>
Titipan pelanggan	353.166.701	204.733.571	<i>Customer deposits</i>
Jangka panjang			<i>Non-current</i>
Uang muka			<i>Advances from customers</i>
Penjualan apartemen	43.877.523.518	82.163.077.510	<i>Sales of apartment</i>
Penjualan kantor	50.659.227.512	70.000.000.000	<i>Sales of office</i>
Jumlah	94.536.751.030	152.163.077.510	Total
Rincian uang muka penjualan berdasarkan persentase harga jual adalah sebagai berikut:			<i>The details of sales advance based on percentage of sales price are as follows:</i>
	2018	2017	
Persentase dari harga jual			<i>Percentage of sales price</i>
< 20%	842.000.883	866.300.009	<i>< 20%</i>
20% - 49,99%	1.558.976.440	11.713.263.319	<i>20% - 49,99%</i>
50% - 99,99%	29.851.200.974	52.502.040.480	<i>50% - 99,99%</i>
100%	62.284.572.733	87.081.473.702	<i>100%</i>
Jumlah	94.536.751.030	152.163.077.510	Total
Uang muka titipan pelanggan merupakan penerimaan dari calon pembeli yang masih dapat dibatalkan sewaktu-waktu.			<i>Customer deposits represent cash received from potential buyers which can be cancelled anytime.</i>
Uang muka penjualan merupakan uang muka atas penjualan apartemen dan unit perkantoran yang belum memenuhi kriteria untuk pengakuan pendapatan.			<i>Sales advances represent advances received from sales of apartments and office units which have not yet meet the criteria for revenue recognition.</i>
<u>Pendapatan diterima di muka</u>			<u><i>Unearned revenues</i></u>
	2018	2017	
Pendapatan sewa diterima di muka	18.742.558.021	13.979.855.584	<i>Unearned rental revenues</i>
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	(18.286.284.620)	(13.658.003.663)	<i>Realized within one year</i>
Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun	456.273.041	321.851.921	<i>Net of realized more than one year</i>
Pendapatan sewa diterima di muka merupakan uang muka sewa yang diterima dari penyewa.			<i>Unearned rental revenues represent advance rent received from the tenants.</i>

Ekshibit E/49

Exhibit E/49

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. UTANG BANK JANGKA PANJANG	2018	2017	
PT Bank ICBC Indonesia	252.685.182.101	152.001.715.262	<i>PT Bank ICBC Indonesia</i>
PT Bank Pan Indonesia Tbk	68.249.851.731	80.785.165.718	<i>PT Bank Pan Indonesia Tbk</i>
Jumlah	320.935.033.832	232.786.880.980	<i>Total</i>
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(1.546.679.073)	(1.858.257.289)	<i>Unamortized transaction costs</i>
Jumlah	319.388.354.759	230.928.623.691	<i>Total</i>
Dikurangi:			<i>Less:</i>
jatuh tempo dalam satu tahun	(60.541.699.919)	(58.282.640.029)	<i>Current maturities</i>
Jangka panjang - bersih	258.846.654.840	172.645.983.662	<i>Long-term - net</i>
Tingkat bunga per tahun	10,50% - 11,00%	10,50% - 11,25%	<i>Interest rate per annum</i>
Jadwal pembayaran kembali utang bank adalah sebagai berikut:			<i>The loan repayment schedule is as follows:</i>
	2018	2017	
Jatuh tempo dalam tahun:			<i>Years Due:</i>
2018	-	58.282.640.029	<i>2018</i>
2019	60.541.699.919	75.741.835.717	<i>2019</i>
2020	222.893.333.913	61.302.981.500	<i>2020</i>
2021	19.500.000.000	19.468.187.933	<i>2021</i>
2022	18.000.000.000	17.991.235.801	<i>2022</i>
Jumlah	320.935.033.832	232.786.880.980	<i>Total</i>
Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut:			<i>The amortized cost of the loans are as follows:</i>
	2018	2017	
Saldo utang bank	319.388.354.759	230.928.623.691	<i>Bank loans</i>
Biaya bunga masih harus dibayar (Catatan 17)	1.540.806.455	1.280.483.234	<i>Accrued interest expense (Note 17)</i>
Jumlah	320.929.161.214	232.209.106.925	<i>Total</i>

PT Bank ICBC Indonesia

Pada tanggal 8 Oktober 2015, TMP menerima fasilitas kredit investasi Pinjaman Tetap Installment (PTI) dari PT Bank ICBC Indonesia dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 400.000.000.000. Jumlah fasilitas kredit tersebut termasuk sub-limit fasilitas *Letter of Credit* ("L/C") dan fasilitas *Trust Receipt* ("TR") maksimal sebesar USD 6.000.000. Jangka waktu pinjaman 60 bulan termasuk 30 bulan masa tenggang (*grace period*), di mana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan.

PT Bank ICBC Indonesia

On October 8, 2015, TMP obtained a fixed-term investment credit facility from PT Bank ICBC Indonesia with maximum funding limit of Rp 400,000,000,000. This credit facility including sub-limit facility of *Letter of Credit* ("L/C") and *Trust Receipt* ("TR") facility has maximum amount of USD 6,000,000, and term of 60 months (including 30 months' grace period). After the grace period, the loan must be repaid in monthly installment.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank ICBC Indonesia (Lanjutan)

Bunga pinjaman yang dikenakan untuk fasilitas PTI yaitu sebesar 10,50% per tahun *floating*, sedangkan untuk fasilitas TR yaitu sebesar 5% per tahun *floating*.

Fasilitas PTI digunakan untuk pembangunan konstruksi proyek "Capital Square", sedangkan untuk fasilitas L/C dan TR digunakan untuk pembelian/impor peralatan dan perlengkapan.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Beberapa HGB tanah atas nama TMP seluas 13.155 m² terletak di Jalan HR. Mohammad, Surabaya. Dari HGB yang dijamin tersebut telah diroya seluas 276m² yang diperuntukkan untuk pelebaran jalan
- Pembangunan yang akan datang dari Proyek Capital Square.
- Piutang atas proyek Capital Square.
- *Letter of Undertaking* (LOU) dari Perusahaan untuk menjamin pembayaran fasilitas utang dan *cost overrun* proyek.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain memperoleh pinjaman dari pihak lain, memberikan pinjaman kepada pihak lain kecuali untuk aktivitas bisnis, melakukan merger, akuisisi, konsolidasi, serta mengadakan penyertaan investasi pada perusahaan lain, mengubah aktivitas bisnis, mengubah anggaran dasar dan susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham, serta melakukan pembagian dividen tanpa sepengetahuan bank.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, TMP telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian bank.

PT Bank Pan Indonesia Tbk

Pada bulan September 2012, SGK memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Pan Indonesia Tbk dengan jumlah maksimum sebesar Rp 120.000.000.000 yang terbagi atas:

1. Pinjaman jangka panjang dengan jumlah maksimum sebesar Rp 105.000.000.000. Jangka waktu pinjaman sampai dengan bulan September 2022 termasuk 24 bulan masa tenggang (*grace period*) di mana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dengan tingkat bunga 11,75% per tahun (*floating*).
2. Pinjaman Rekening Koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15.000.000.000. Jangka waktu pinjaman 12 bulan sampai dengan September 2018 dan telah diperpanjang sampai dengan September 2019 (Catatan 13).

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

PT Bank ICBC Indonesia (Continued)

Interest rate of fixed-term credit facility is 10.50% (*floating*) per annum and the Trust Receipt ("TR") facility is 5% (*floating*) per annum.

Fixed-term credit facility is used to finance the construction project of "Capital Square", while Letter of Credit ("L/C") facility and Trust Receipt ("TR") facility is used to purchase/import equipment.

These credit facilities are secured by:

- Land with several HGB Certificate under the name of TMP measuring 13,155 m² located at Jalan HR. Mohammad, Surabaya. Of the collateralized HGB, there is an area of 276m² has omitted from liability for widening the road.
- Future development of Capital Square Project.
- Accounts receivable from Capital Square project.
- Letter of Undertaking (LOU) from the Company to guarantee repayment of loan facility and project's cost overrun.

The loan agreements also contain certain covenants, wherein written approval should be obtained from the bank before executing certain matters which include among others: obtain additional borrowing from third parties, granting loan to other parties unless in ordinary course of the business, execute merger, acquisition, consolidation and also investment to other parties, changes in the articles of association, changes in the composition of the boards of directors, commissioners and shareholders, and declare dividends without bank's acknowledgement.

As of December 31, 2018 and 2017, TMP is in compliance with all of the covenants from the bank.

PT Bank Pan Indonesia Tbk

In September 2012, SGK obtained a credit facility from PT Bank Pan Indonesia Tbk with a maximum facility of Rp 120,000,000,000, consist of:

1. Long-term loan with a maximum amount of Rp 105,000,000,000. This loan is payable in monthly installment until September 2022, which includes 24 months grace period, and bears 11.75% floating interest per annum.
2. Loan Account with maximum amount of Rp 15,000,000,000. The term of the loan is 12 months up to September 2018 and has been extended up to September 2019 (Note 13).

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Lanjutan)

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atas tanah dan bangunan (Hotel Holiday Inn), hasil pecahan SHGB No. 6127, Proyek Emporium Pluit di Jl. Pluit Selatan No. 1, Jakarta Utara, dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp 144.000.000.000 (Catatan 11).
- *Fiduciare Eigendoms Overdracht* (FEO) mesin dan peralatan Hotel Holiday Inn di Jl. Pluit Selatan No. 1, Jakarta Utara dengan nilai Rp 50.000.000.000 (Catatan 11).

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak SGK untuk mengadakan merger, akuisisi, konsolidasi, menjual, mengalihkan, menyewakan atau melepaskan harta kekayaan SGK kecuali untuk transaksi-transaksi yang umum, mengubah anggaran dasar dan susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham; menjaminkan harta kekayaan; mengajukan permohonan kepailitan; mendapat pinjaman uang atau kredit dari pihak lain; memberikan pinjaman kepada pihak lain, termasuk tetapi tidak terbatas pada direksi, komisaris, pemegang saham, entitas anak dan/atau perusahaan afiliasinya; melakukan pembagian dividen; serta mengadakan penyertaan investasi pada perusahaan lain.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, SGK telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian bank.

20. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Continued)

These credit facilities are secured by:

- *Deed of Mortgage Agreement (APHT) of land and buildings (Holiday Inn Hotel) over split of No. SHGB. 6127, Project Emporium Pluit on Jl. Pluit Selatan No. 1, North Jakarta, with a mortgage value of Rp 144,000,000,000 (Note 11).*
- *Fiduciare Eigendoms Overdracht (FEO) machinery and equipment Holiday Inn Hotels project on Jl. Pluit Selatan No. 1, North Jakarta with a value of Rp 50,000,000,000 (Note 11).*

The loan agreements contain certain covenants, wherein written approval should be obtained from the bank before executing certain matters which include among others: limit SGK to enter into merger, acquisition, consolidation, sale, transfer, rent or divesting SGK property except for general transactions; changes in the articles of association, changes in the composition of the boards of directors, commissioners, and shareholders; guarantee its assets; declare bankruptcy; incur additional indebtedness from counterparties; lend money to counterparties, including but not limited to directors, commissioners, shareholders, subsidiaries and/or its affiliates; declare dividends; and also investment to other parties.

As of December 31, 2018 and 2017, SGK is in compliance with all of the covenants from the bank.

21. UTANG OBLIGASI

	2018
Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2014	72.000.000.000
Dikurangi biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	(1.555.214.886)
Utang obligasi - neto	70.444.785.114

Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut:

	2018
Utang obligasi	70.444.785.114
Biaya bunga masih harus dibayar (Catatan 17)	2.137.500.000
Jumlah	72.582.285.114

21. BONDS PAYABLE

	2017	
	72.000.000.000	Sustainable Bond I Greenwood Sejahtera Phase I Year 2014
	(2.817.653.503)	Less unamortized bond issuance costs
Utang obligasi - neto	69.182.346.497	Bond payable - net

The amortized cost of the loans are as follows:

	2017	
Utang obligasi	69.182.346.497	Bond payable
Biaya bunga masih harus dibayar (Catatan 17)	2.137.500.000	Accrued interest expense (Note 17)
Jumlah	71.319.846.497	Total

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018**

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2014 sebesar Rp 72.000.000.000. Pada tanggal 14 Januari 2015, Perusahaan menerima dana dari penerbitan obligasi tersebut. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 14 Januari 2020 dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 14,25% per saham.

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

Obligasi tercatat di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 15 Januari 2015 dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk bertindak sebagai Wali Amanat.

Hasil penerbitan obligasi dipergunakan untuk kegiatan konstruksi dan operasional pengembangan proyek TCC Batavia.

Berdasarkan hasil pemeringkatan dari PT Fitch Ratings Indonesia pada tanggal 18 Oktober 2018, hasil pemeringkatan atas Obligasi Berkelanjutan Greenwood Sejahtera I Tahap I Tahun 2014 adalah BB (idn) untuk periode Oktober 2018 sampai dengan Oktober 2019.

Perjanjian obligasi mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Wali Amanat, antara lain membatasi Perusahaan untuk:

- melakukan pengeluaran obligasi atau efek-efek lainnya yang lebih senior dari obligasi melalui pasar modal;
- menjaminkan dan/atau membebani dengan cara apapun aset Perusahaan termasuk hak atas pendapatan;
- membayar atau melakukan distribusi pembayaran lain selama Perusahaan lalai dalam melakukan pembayaran kewajibannya kepada pemegang obligasi berdasarkan ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan dan Pengakuan Hutang, kecuali pembayaran yang dilakukan dalam rangka kegiatan operasional sehari-hari Perusahaan;
- memberikan pinjaman baru kepada pihak manapun kecuali untuk kegiatan operasional serta transaksi usaha Perusahaan dan anak Perusahaan;
- melakukan penggabungan, konsolidasi atau peleburan dengan perusahaan atau pihak lain, kecuali sepanjang dilakukan pada bidang usaha yang sama dan tidak memiliki dampak negatif terhadap jalannya usaha Perusahaan dan entitas anak serta tidak mempengaruhi kemampuan Perusahaan dalam melakukan pembayaran pokok dan bunga obligasi;
- mengubah bidang usaha utama sebagaimana ditentukan dalam anggaran dasar;
- mengurangi modal dasar dan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan;
- memperoleh penundaan kewajiban pembayaran hutang dari pengadilan niaga dalam yurisdiksi Perusahaan.

21. BONDS PAYABLE (Continued)

The Company issued Greenwood Sejahtera Sustainable Bond I Phase I Year 2014 amounting to Rp 72,000,000,000. On January 14, 2015, the Company received proceeds from issuance of bonds. The bonds have a term of 5 years and will due on January 14, 2020 with annual fixed interest rate of 14.25% per share.

These sustainable bond are not guaranteed with specific guarantee, but guaranteed with all the assets of the Company, either moveable goods or non-moveable goods, either exist or will be exist in the future.

Bonds are listed on Indonesian Stock Exchange as of January 15, 2015, with PT Bank CIMB Niaga Tbk acting as Trustee.

The proceeds from the issuance at the bonds were used for the construction and operational for development of TCC Batavia project.

Based on the rating from PT Fitch Ratings Indonesia dated October 18, 2018, the Greenwood Sejahtera Sustainable Bond I Phase I Year 2014, are rated as BB (idn) for the period October 2018 until October 2019.

The bonds agreement included covenants that restrict the Company from performing certain actions without prior written consent from the Trustee, among others:

- issuing bonds or other securities which are more senior from the current bonds through the capital market;
- pledge and/or encumber assets of the Company, including its rights over income;
- make payment while the Company is being negligent with its obligation to pay the bonds holder under the provisions of the Trustee Agreement and Recognition of Debt, except for payments made for the ordinary courses of daily operations of the Company;
- provide new loans to any party, except for supporting operational activities and business transactions of the Company and its subsidiaries;
- perform merger, consolidation or discontinuation with other companies or individuals, unless the action is performed on the same line of business, has no negative impact on the course of business of the Company and its subsidiaries and does not affect the ability of the Company to make payments of the bonds' principal and interest;
- amend the main business as specified in the articles of association;
- reduce capital stock and the issued and paid-up capital of the Company;
- obtain delay of debt payment obligations from the commercial court in the jurisdiction of the Company.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA

Grup menghitung dan membukukan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang No. 13/2003 tentang Ketenagakerjaan. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut adalah 75 dan 72 karyawan masing-masing pada tahun 2018 dan 2017.

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko aktuarial seperti risiko tingkat bunga, risiko harapan hidup, dan risiko gaji.

Risiko Tingkat Bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

Risiko Harapan Hidup

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada estimasi terbaik dari mortalitas peserta program baik selama dan setelah kontrak kerja. Peningkatan harapan hidup peserta program akan meningkatkan liabilitas program.

Risiko Gaji

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

Beban imbalan pascakerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah:

	2018	2017
Biaya jasa		
Biaya jasa kini	1.628.131.877	1.769.004.000
Biaya jasa lalu	-	196.302.000
Biaya bunga	800.159.064	653.877.996
Komponen dari beban imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	2.428.290.941	2.619.183.996
Pengukuran kembali kewajiban manfaat pasti - neto		
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	(806.463.348)	1.109.537.000
Kerugian (keuntungan) aktuarial karena penyesuaian atas pengalaman	(1.387.852.550)	(1.071.002.000)
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(2.194.315.898)	38.535.000
Jumlah	233.975.043	2.657.718.996

22. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATIONS

The Group calculates post-employment benefits for its qualified employees based on Law No. 13/2003 on Manpower. The number of employees entitled to such benefits is 75 and 72 employees in 2018 and 2017, respectively.

The defined benefit pension plan typically expose the Group to actuarial risk such as interest rate risk, longevity risk and salary risk.

Interest Risk

A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability.

Longevity Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the best estimate of the mortality of plan participants both during and after their employment. An increase in the life expectancy of the plan participants will increase the plan's liability.

Salary Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.

Amounts recognized in consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in respect of these post-employment benefits are as follows:

Service cost
Current service costs
Past service costs
Interest expense
Components of defined costs recognized in profit or loss
Remeasurement on the net defined benefit obligation
Actuarial (gains) losses arising from changes in financial assumptions
Actuarial (gains) losses arising from experience adjustments
Components of defined benefit costs recognized in other comprehensive income
Total

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA (Lanjutan)

Beban imbalan kerja dialokasikan ke beban umum dan administrasi (Catatan 30).

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	<u>2018</u>
Saldo awal	10.350.380.999
Beban imbalan pasti yang diakui dengan laba rugi	2.428.290.941
Beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(2.194.315.898)
Jumlah	<u>10.584.356.042</u>

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan liabilitas imbalan pasti adalah tingkat diskonto, kenaikan gaji yang diharapkan dan mortalitas. Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

	<u>2018</u>
Tingkat diskonto	
Tingkat diskonto +1%	8.008.827.777
Tingkat diskonto -1%	9.042.546.221
Tingkat kenaikan gaji	
Tingkat kenaikan gaji +1%	11.410.395.774
Tingkat kenaikan gaji -1%	9.859.583.844

Analisis sensitivitas disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam liabilitas imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini liabilitas imbalan pasti telah dihitung dengan menggunakan metode *projected unit credit* diproyeksikan pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung kewajiban manfaat pasti yang diakui di laporan posisi keuangan.

Tidak ada perubahan dalam metode dan asumsi yang digunakan dalam penyusunan analisis sensitivitas dari tahun sebelumnya.

Perhitungan imbalan pascakerja dihitung oleh aktuaris independen PT Pointera Aktuarial Consulting pada tahun 2018 dan PT RAS Actuarial Consulting pada tahun 2017. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

22. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATIONS
(Continued)

Employee benefits expense was recorded as general and administrative expenses (Note 30).

Movements in the present value of the defined benefits obligation were as follows:

	<u>2017</u>	
Saldo awal	7.692.662.003	Beginning balance
Beban imbalan pasti yang diakui dengan laba rugi	2.619.183.996	Defined benefit costs recognized in profit or loss
Beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	38.535.000	Defined benefit costs recognized in other comprehensive income
Jumlah	<u>10.350.380.999</u>	Total

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined obligation are discount rate, expected salary increase and mortality. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

	<u>2017</u>	
Tingkat diskonto		Initial discount rate
Tingkat diskonto +1%	9.753.054.000	Discount rate +1%
Tingkat diskonto -1%	11.079.627.000	Discount rate -1%
Tingkat kenaikan gaji		Future salary increment rate
Tingkat kenaikan gaji +1%	11.194.818.000	Salary increment rate +1%
Tingkat kenaikan gaji -1%	9.617.368.000	Salary increment rate -1%

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the defined benefits obligation as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumption may be correlated.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the defined benefits obligation has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the defined benefit obligation liability recognised in the statement of financial position.

There was no change in the methods and assumptions used in preparing the sensitivity analysis from prior year.

The cost of providing post-employment benefits is calculated by independent actuaries' PT Pointera Actuarial Consulting in 2018 and PT RAS Actuarial Consulting in 2017. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA (Lanjutan)

22. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATIONS (Continued)

	2018	2017	
Tingkat diskonto	8,13% - 8,25%	7,00%	Initial discount rate
Tingkat kenaikan gaji	8,0% - 10%	8,0% - 10%	Future salary increment rate
Tingkat pensiun normal	55 - 56 tahun/years Indonesia Mortality Table 2011	55 - 56 tahun/years Indonesia Mortality Table 2011	Normal retirement rate
Tingkat kematian			Mortality rate
Durasi rata-rata dan kewajiban imbalan pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, masing-masing adalah 5,73 tahun dan 5,02 tahun.			The average duration of the benefit obligation of December 31, 2018 and 2017 is 5.73 years and 5.02 years respectively.

23. MODAL SAHAM

23. SHARE CAPITAL

Sesuai dengan daftar pemegang saham yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek Perusahaan, PT Adimitra Jasa Korpora, pemegang saham pada 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

Based on shareholders list issued by Administration Office of Listed Shares of the Company, PT Adimitra Jasa Korpora, the shareholders of the Company on December 31, 2018 and 2017 as follows:

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital	Name of Shareholders
PT Prima Permata Sejahtera	4.387.657.776	56,25	438.765.777.600	PT Prima Permata Sejahtera
PT Kencana Graha Nusamandiri	1.813.102.224	23,24	181.310.222.400	PT Kencana Graha Nusamandiri
Ang Andri Pribadi - Komisaris Utama	2.840.000	0,04	284.000.000	Ang Andri Pribadi President Commissioner
Masyarakat umum (masing-masing di bawah 5%)	1.597.160.000	20,47	159.716.000.000	Public (each below 5%)
Jumlah	7.800.760.000	100,00	780.076.000.000	Total

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR

24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

Pada 31 Desember 2018 dan 2017, rincian tambahan modal disetor adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2018 and 2017, the details of additional paid in capital are as follows:

Tambahan modal disetor dari penerbitan saham	240.000.000.000	Additional paid-in capital from issuance
Biaya penerbitan saham	(17.557.256.217)	Stock issuance costs
Bersih	222.442.743.783	Net

25. CADANGAN UMUM

25. GENERAL RESERVE

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sebagaimana dinyatakan dalam Akta No. 64 tanggal 18 Mei 2018 dari Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., notaris di Jakarta Pusat, pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk membentuk cadangan umum sebesar Rp 5.000.000.000.

Based on the Annual General Shareholder Meeting as stated in Deed No. 64 dated May 18, 2018 of Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., notary in Central Jakarta, the shareholders approved the appropriation for general reserve amounting to Rp 5,000,000,000.

Ekshibit E/56

Exhibit E/56

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

26. KEPENTINGAN NONPENGENDALI		26. NON-CONTROLLING INTERESTS	
	2018	2017	
a. Kepentingan nonpengendali atas aset neto entitas anak			a. Non-controlling interest in net assets of subsidiaries
PT Trisakti Makmur Persada (TMP)	(60.974.353)	(60.966.176)	PT Trisakti Makmur Persada (TMP)
PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)	27.869.244.775	28.166.583.711	PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)
PT Sentra Graha Kencana (SGK)	35.841.545.179	34.007.303.978	PT Sentra Graha Kencana (SGK)
Jumlah	63.649.815.601	62.112.921.513	Total
b. Kepentingan nonpengendali atas laba (rugi) neto entitas anak			b. Non-controlling interest in profit (loss) of subsidiaries
PT Trisakti Makmur Persada (TMP)	(6.639)	(37.730)	PT Trisakti Makmur Persada (TMP)
PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)	(395.363.185)	(623.858.385)	PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)
PT Sentra Graha Kencana (SGK)	(1.283.224.674)	(2.527.142.378)	PT Sentra Graha Kencana (SGK)
Jumlah	(1.678.594.498)	(1.903.321.723)	Total
Mutasi kepentingan non pengendali:			Movement of non-controlling interests:
Saldo awal tahun	62.112.921.513	60.819.921.753	Balance at beginning of the year
Bagian laba (rugi) tahun berjalan	(1.678.594.498)	(1.903.321.723)	Share of profit (loss) for the year
Bagian laba komprehensif tahun berjalan	264.163.586	(53.353.517)	Share of comprehensive income for the year
Setoran uang muka modal kepentingan nonpengendali entitas anak	2.951.325.000	3.249.675.000	Advance for capital stock subscription of non-controlling interest of subsidiaries
Saldo akhir tahun	63.649.815.601	62.112.921.513	Balance at end of the year
Ringkasan informasi keuangan pada masing-masing entitas anak Grup yang memiliki kepentingan nonpengendali yang material ditetapkan di bawah ini. Ringkasan informasi keuangan di bawah ini merupakan jumlah sebelum eliminasi intra grup.			Summarized financial information in respect of each of the Group's subsidiaries that has material noncontrolling interest is set out below. The summarized financial information below represents amounts before intragroup eliminations.

	2018		
	PNC	SGK	
Aset lancar	71.230.825.351	9.184.083.556	Current assets
Aset tidak lancar	195.967.292	168.777.050.235	Non-current assets
Jumlah Aset	71.426.792.643	177.961.133.791	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	9.254.187.714	38.820.210.780	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	508.901.928	55.357.119.122	Non-current liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	61.663.703.001	83.783.803.889	Equity attributable to owners of the Company
Jumlah liabilitas dan ekuitas	71.426.792.643	177.961.133.791	Total Liabilities and Equity
Pendapatan	3.235.561.655	49.593.955.798	Revenue
Beban	4.114.146.510	55.595.513.423	Expenses
Laba (rugi) tahun berjalan	(878.584.855)	(6.001.557.626)	Profit (loss) for the year
Penghasilan komprehensif lain	217.828.067	(115.355.123)	Other comprehensive income
Jumlah laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	(660.756.788)	(6.116.912.749)	Total comprehensive income (loss) for the year
Kas masuk (keluar) neto dari:			Net cash in flow (outflow) from:
Aktivitas operasi	(1.559.146.702)	1.548.806.394	Operating activities
Aktivitas investasi	712.056.448	(789.389.439)	Investing activities
Aktivitas pendanaan	-	500.874.680	Financing activities

Ekshibit E/57

Exhibit E/57

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

26. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (Lanjutan)

26. NON-CONTROLLING INTERESTS (Continued)

	2017		
	PNC	SGK	
Aset lancar	72.403.624.377	3.523.484.965	Current assets
Aset tidak lancar	280.015.205	179.694.349.565	Non-current assets
Jumlah Aset	72.683.639.582	183.217.834.530	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	9.456.274.758	35.497.490.996	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	902.905.035	70.007.984.998	Non-current liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	62.324.459.789	77.712.358.536	Equity attributable to owners of the Company
Jumlah liabilitas dan ekuitas	72.683.639.582	183.217.834.530	Total Liabilities and Equity
Pendapatan	5.825.766.032	45.962.927.140	Revenue
Beban	4.439.414.062	55.704.068.557	Expenses
Laba (rugi) tahun berjalan	1.386.351.970	(9.741.141.417)	Profit (loss) for the year
Penghasilan komprehensif lain	26.942.000	(140.956.000)	Other comprehensive income
Jumlah laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	1.359.409.970	(9.600.185.416)	Total comprehensive income (loss) for the year
Kas masuk (keluar) neto dari:			Net cash in flow (outflow) from:
Aktivitas operasi	(2.739.513.908)	1.793.977.988	Operating activities
Aktivitas investasi	160.617.175	(3.607.561.350)	Investing activities
Aktivitas pendanaan	-	644.174.436	Financing activities

27. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

27. SALES AND REVENUES

	2018	2017	
	Penjualan:		
Apartemen	39.343.848.661	-	Apartments
Perkantoran	21.392.013.438	-	Offices
Subjumlah	60.735.862.099	-	Sub-total
Pendapatan:			Revenues:
Hotel	47.626.078.418	45.038.003.827	Hotel
Sewa	26.051.061.563	39.947.756.878	Rent
Subjumlah	73.677.139.981	84.985.760.705	Sub-total
Jumlah	134.413.002.080	84.985.760.705	Total

Pada tahun 2018 dan 2017, penjualan dan pendapatan dari pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan adalah sebagai berikut:

In 2018 and 2017, sales and revenues from customers exceeding 10% of the total sales and revenues are as follows:

	2018	2017	
PT Eastern Capital	20.783.000.000	-	PT Eastern Capital
BUT Inpex Masela Ltd	16.553.432.118	29.270.308.644	BUT Inpex Masela Ltd
Jumlah	37.336.432.118	29.270.308.644	Total

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

27. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA (Lanjutan)

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan usaha yang diperoleh dari pihak berelasi.

27. SALES AND REVENUES (Continued)

There are no sales and revenues generated from related parties.

28. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung berdasarkan produk utama adalah sebagai berikut:

28. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

The details of cost of sales and direct costs based on major products are as follows:

	2018	2017	
Beban pokok penjualan (Catatan 7):			Cost of sales (Note 7):
Apartemen	25.429.535.711	-	Apartments
Perkantoran	32.223.936.777	-	Offices
Subjumlah	<u>57.653.472.488</u>	<u>-</u>	Sub-total
Beban langsung			Direct costs:
Sewa			Rental
Lain-lain	105.725.145	163.496.520	Others
Hotel			Hotel
Penyusutan (Catatan 11)	11.643.001.370	12.304.364.427	Depreciation (Note 11)
Utilitas	3.852.633.285	3.892.453.031	Utilities
Pemeliharaan	3.689.060.305	1.966.855.678	Maintenance
Gaji dan tunjangan	3.646.510.486	1.695.171.633	Salaries and allowances
Lain-lain	7.124.567.728	6.982.659.604	Others
Subjumlah	<u>30.061.498.319</u>	<u>27.005.000.893</u>	Sub-total
Jumlah	<u>87.714.970.807</u>	<u>27.005.000.893</u>	Total

29. BEBAN PENJUALAN

	2018	2017	
Iklan dan promosi	2.343.229.659	2.486.769.994	Advertising and promotion
Komisi	779.809.839	1.696.964.134	Commissions
Lain-lain	1.822.464.786	1.004.744.916	Others
Jumlah	<u>4.945.504.284</u>	<u>5.188.479.044</u>	Total

30. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	2018	2017	
Gaji dan tunjangan	63.291.919.316	66.394.145.034	Salaries and allowances
Sewa dan jasa layanan	8.075.054.556	6.757.715.750	Rental and service charges
Jasa manajemen (Catatan 39d)	6.827.537.188	7.314.010.509	Management fee (Note 39d)
Perbaikan dan pemeliharaan	2.611.315.139	1.825.425.413	Repairs and maintenance
Jasa keamanan	2.604.004.228	2.647.544.204	Securities services
Beban kantor	2.564.644.285	2.455.629.341	Office expenses
Imbalan pascakerja (Catatan 22)	2.428.290.941	2.619.183.996	Post-employment benefits (Note 22)
Jasa profesional	1.781.660.417	4.529.475.670	Professional fees
Utilitas	988.804.349	629.874.703	Utilities
Asuransi	812.690.590	959.544.524	Insurance
Penyusutan (Catatan 11)	803.668.017	315.848.729	Depreciation (Note 11)
Pajak dan perijinan	762.667.302	849.771.281	Taxes and licenses
Jamuan dan representasi	115.036.200	195.945.195	Entertainment and representation
Lain-lain	7.627.175.987	3.320.259.298	Others
Jumlah	<u>101.334.468.515</u>	<u>100.814.373.647</u>	Total

Ekshibit E/59

Exhibit E/59

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. PENDAPATAN BUNGA		2018	2017	
Deposito berjangka		11.588.722.772	7.562.107.417	Time deposits
Jasa giro		127.663.907	188.037.437	Current account
Jumlah		11.716.386.679	7.750.144.854	Total
32. BEBAN BUNGA DAN KEUANGAN		2018	2017	
Beban keuangan				Financial charges
Utang bank		9.749.438.438	11.778.701.739	Bank loans
Utang obligasi		11.777.438.618	11.361.394.786	Bonds payable
Lain-lain		1.267.581.255	1.561.074.650	Others
		22.794.458.311	24.701.171.175	
Jumlah beban bunga dan keuangan di atas merupakan bunga atas liabilitas keuangan yang tidak diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi.		Total interest expense and financial charges above represents interest on financial liabilities that are not classified as at fair value through profit or loss.		
33. BEBAN PAJAK FINAL		2018	2017	
Beban pajak final sehubungan dengan penjualan apartemen dan perkantoran dan penyewaan adalah sebagai berikut:				Final tax expense in connection with sale of apartments and office and rental are as follows:
Beban pajak final yang berasal dari:				Final income tax from:
Penyewaan		2.693.125.313	3.385.365.479	Rental
Peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan		2.560.772.044	1.085.954.390	Transfer of rights over land and/or buildings
Beban pajak final		5.253.897.357	4.471.319.869	Final tax expense
34. PAJAK PENGHASILAN		2018	2017	
Beban (manfaat) pajak penghasilan Grup adalah sebagai berikut:				Income tax expense (benefit) of the Group are as follows:
Beban pajak kini Perusahaan		2.291.074.000	2.104.318.000	The Company current tax expenses
Manfaat pajak tangguhan - Entitas anak	(46.781.572)	(32.359.500)	Deferred tax benefit - Subsidiaries
Jumlah Beban Pajak - Neto		2.244.292.428	2.071.958.500	Total Tax Expense - Net

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. PAJAK PENGHASILAN (Lanjutan)

34. INCOME TAX (Lanjutan)

Pajak kini

Current tax

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba fiskal adalah sebagai berikut:

Reconciliation between profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and taxable income are as follows:

	2018	2017	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	212.814.731.605	190.572.390.596	Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Pendapatan dividen dari entitas asosiasi (Catatan 9)	272.168.750.000	90.920.000.000	Dividend income from associates companies (Note 9)
Rugi entitas anak sebelum pajak	25.225.041.441	26.173.664.266	Loss before tax of the subsidiaries
Laba entitas asosiasi (Catatan 9)	(264.722.514.716)	(267.117.183.178)	Profit of the associates (Note 9)
Laba sebelum pajak	<u>245.486.008.330</u>	<u>40.548.871.684</u>	Profit before tax
Pendapatan yang sudah diperhitungkan atau dibayar pajak final	(236.321.712.330)	(32.131.599.000)	Income subject to final tax
Laba sebelum pajak dari pendapatan yang tidak terutang pajak penghasilan final	<u>9.164.296.000</u>	<u>8.417.272.684</u>	Taxable income subject to non final tax
Beban pajak kini	<u>2.291.074.000</u>	<u>2.104.318.000</u>	Current tax expenses
Dikurangi pajak penghasilan dibayar Pasal 23	(2.056.720.500)	(1.237.893.000)	Less prepayment of income taxes Article 23
Pasal 25	(224.939.886)	(865.424.592)	Article 25
Jumlah	<u>(2.281.660.386)</u>	<u>(2.103.317.592)</u>	Total
Pajak penghasilan kurang bayar (Catatan 16)	<u>9.413.614</u>	<u>1.000.408</u>	Income tax under payment (Note 16)

Laba kena pajak hasil rekonsiliasi menjadi dasar pengisian SPT Tahunan PPh Badan.

Reconciliation of taxable income will be the basis for the submission of annual tax notification letter of current tax.

Pajak Tangguhan

Deferred tax

Rincian aset pajak tangguhan Grup terdiri dari:

Deferred tax assets of the Group consist of the following:

	1 Januari/ January 2017	Dikreditkan ke laporan laba rugi tahun berjalan/ Credited to profit or loss for the year	31 Desember/ December 2017	Dikreditkan ke laporan laba rugi tahun berjalan/ Credited to profit or loss for the year	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income	31 Desember/ December 2018	
Liabilitas imbalan kerja	<u>12.780.250</u>	<u>32.359.500</u>	<u>45.139.750</u>	<u>46.781.572</u>	<u>38.451.707</u>	<u>130.373.029</u>	Employee benefit obligation

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. LABA PER SAHAM

	2018
<u>Laba</u>	
Laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	212.249.033.675
<u>Jumlah Lembar Saham</u>	
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba bersih per saham dasar	7.800.760.000
Laba Per Saham Dasar	27,21

Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian,
Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham biasa
yang dilutif.

35. EARNINGS PER SHARE

	2017	
		<u>Profit</u>
	190.403.753.819	<i>Profit attributable to the owners of the parent company</i>
		<u>Number of shares</u>
	7.800.760.000	<i>Weighted average number of shares for the computation of basic earnings per share</i>
	24,41	<i>Basic Earnings Per Share</i>

At reporting date, the Company does not have potential
dilutive ordinary shares.

36. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS AKTIVITAS INVESTASI
DAN PENDANAAN NONKAS

	2018
Penambahan properti investasi melalui kapitalisasi beban bunga pinjaman	3.318.741.469
Penambahan aset tetap melalui reklasifikasi properti investasi	41.890.097.131
Penambahan properti investasi melalui biaya masih harus dibayar	844.664.518
Penambahan aset tetap melalui utang usaha	-

37. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

- a. PT Kencana Graha Nusamandiri dan PT Prima Permata Sejahtera adalah pemegang saham utama Perusahaan.
- b. Pihak berelasi yang merupakan entitas yang dikendalikan personil manajemen kunci Perusahaan:
 - PT Langgeng Gemilang Sejahtera
 - PT Graha Tunasmekar
 - PT Kencana Graha Mandiri
- c. Pihak berelasi yang merupakan entitas asosiasi Perusahaan:
 - PT Arah Sejahtera Abadi
 - PT Brilliant Sakti Persada
 - PT Pluit Propertindo
 - PT Manggala Gelora Perkasa
 - PT Citra Gemilang Nusantara

36. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES ON NON-CASH INVESTING
AND FINANCING ACTIVITIES

	2017	
	746.290.855	<i>Addition in investment properties from capitalization of interest expenses on loan</i>
	-	<i>Additional property and equipment from reclassification investment properties</i>
	-	<i>Addition in investment properties through accrued expenses</i>
	1.519.485.269	<i>Addition in property and equipment through trade payable</i>

37. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES

- a. PT Kencana Graha Nusamandiri and PT Prima Permata Sejahtera are the shareholders of the Company.
- b. Related parties which are entities controlled by the same key management personnel of the Company:
 - PT Langgeng Gemilang Sejahtera
 - PT Graha Tunasmekar
 - PT Kencana Graha Mandiri
- c. Related parties which are associates of the Company:
 - PT Arah Sejahtera Abadi
 - PT Brilliant Sakti Persada
 - PT Pluit Propertindo
 - PT Manggala Gelora Perkasa
 - PT Citra Gemilang Nusantara

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI (Lanjutan)

37. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (Continued)

Transaksi-transaksi dengan Pihak Berelasi

Transactions with Related Parties

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

In the normal course of business, the Group entered into certain transactions with related parties, including the following:

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

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

	2018	2017	
Direksi			Board of Directors
Gaji dan tunjangan	11.692.547.914	13.345.556.420	Salaries and allowances
Imbalan pascakerja	200.659.874	228.561.812	Post-employment benefits
Jumlah	11.893.207.788	13.574.118.232	Total
Dewan Komisaris			Board of Commissioners
Gaji dan tunjangan	1.846.904.946	1.930.027.380	Salaries and allowance
Jumlah	13.740.112.734	15.504.145.612	Total

- ii. Sejak tahun 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan Perkantoran TCC Batavia - Tower 1 dengan PT Langgeng Gemilang Sejahtera. Perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan 16 September 2020.

- ii. Since 2013, the Company entered into building management agreement for TCC Batavia Office - Tower 1 with PT Langgeng Gemilang Sejahtera. By mutual consent, the agreement has been extended until September 16, 2020.

- iii. PT Kencana Graha Nusamandiri dan PT Prima Permata Sejahtera melakukan gadai saham atas saham Perusahaan.

- iii. PT Kencana Graha Nusamandiri and PT Prima Permata Sejahtera pledged the shares of the Company.

- iv. Pada tanggal 1 Juli 2009, Perusahaan menandatangani perjanjian sewa ruangan kantor dengan PT Kencana Graha Mandiri. Perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan tanggal 3 November 2018.

- iv. On July 1, 2009, the Company has entered into a rental agreement for office space with PT Kencana Graha Mandiri. The agreement has been extended until November 3, 2018.

Beban sewa ruangan sebesar Rp 482.012.941 dan Rp 562.610.109 masing-masing untuk tahun 2018 dan 2017 dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi.

Rental expense amounting to Rp 482,012,941 and Rp 562.610.109 for 2018 and 2017, respectively, were recorded as part of general and administrative expenses.

- v. Pada 7 Januari 2009, PT Arah Sejahtera Abadi mengadakan perjanjian jasa konsultasi manajemen dengan PT Prakarsa Nusa Cemerlang, untuk memberi jasa konsultasi manajemen. Perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan 31 Desember 2018.

- v. On January 7, 2009, PT Arah Sejahtera Abadi entered into a management consulting services agreement with PT Prakarsa Nusa Cemerlang, to provide management consulting services. By mutual consent, the agreement has been extended until December 31, 2018.

Jasa konsultasi manajemen sebesar Rp 899.001.467 dan Rp 829.847.508 masing-masing untuk tahun 2018 dan 2017 dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 30).

Management consulting service amounting to Rp 899,001,467 and Rp 829,847,508 for 2018 and 2017, respectively, were recorded as part of general and administrative expenses (Note 30).

Ekshibit E/63

Exhibit E/63

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI (Lanjutan)

vi. Perusahaan mengadakan perjanjian jasa konsultasi manajemen dengan PT Langgeng Gemilang Sejahtera, pihak berelasi. Jasa konsultasi manajemen sebesar Rp 1.136.025.000 dan Rp 963.900.000 masing-masing untuk tahun 2018 dan 2017 dicatat sebagai bagian dari keuntungan lain-lain.

vii. Pada tanggal 31 Desember 2017, rincian uang muka investasi terdiri dari:

PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	6.000.000.000
PT Pluit Propertindo (PP)	3.301.900.000
Jumlah	<u>9.301.900.000</u>

Pada tahun 2018, atas uang muka investasi tersebut telah dikembalikan kepada Perusahaan.

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

Saldo aset, liabilitas dan beban yang timbul atas transaksi tersebut di atas adalah sebagai berikut:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utang usaha	7.164.310.425	7.210.862.871
Persentase terhadap jumlah liabilitas	1,20%	1,38%
Beban langsung kepada pihak berelasi	1.524.463.866	1.568.413.140
Persentase terhadap jumlah beban pokok penjualan dan beban langsung	1,74%	5,81%
Beban administrasi kepada pihak berelasi	7.840.022.614	6.373.912.116
Persentase terhadap jumlah beban umum dan administrasi	7,74%	6,32%

37. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (Continued)

vi. The Company entered into a management consulting services agreement with PT Langgeng Gemilang Sejahtera, a related party. Management consulting services amounting to Rp 1,136,025,000 and Rp 963,900,000 for 2018 and 2017, respectively, were recorded as part of other gains.

vii. As of December 31, 2017 advance for investment in stock consist of:

PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	
PT Pluit Propertindo (PP)	
Total	

In 2018, the investment advances have been returned to the Company.

All transactions with related parties have been disclosed in the consolidated financial statements.

The balance of assets, liabilities and expenses arising from the above transactions are as follows:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utang usaha	7.164.310.425	7.210.862.871
Persentase terhadap jumlah liabilitas	1,20%	1,38%
Beban langsung kepada pihak berelasi	1.524.463.866	1.568.413.140
Persentase terhadap jumlah beban pokok penjualan dan beban langsung	1,74%	5,81%
Beban administrasi kepada pihak berelasi	7.840.022.614	6.373.912.116
Persentase terhadap jumlah beban umum dan administrasi	7,74%	6,32%

38. INFORMASI SEGMENT

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK No. 5 (Revisi 2009) berdasarkan segmen usaha.

Segmen Usaha

Grup melakukan kegiatan usaha sebagai berikut:

- I. Penjualan dan pendapatan sewa
 - Apartemen
 - Perkantoran
- II. Pendapatan
 - Hotel

38. SEGMENT INFORMATION

The Group reportable segments under PSAK No. 5 (Revised 2009) are based on their business.

Business Segment

The Group are presently engaged in the following businesses:

- I. Sales and rental revenue
 - Apartments
 - Offices
- II. Revenues
 - Hotel

Ekshibit E/64

Exhibit E/64

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

38. INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)

38. SEGMENT INFORMATION (Continued)

	2018						
	Perkantoran/ Office	Apartemen/ Apartment	Hotel/ Hotel	Tidak dapat dialokasikan/ Unallocated	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Penjualan dan pendapatan usaha	44.207.513.346	42.579.410.316	47.626.078.418	-	-	134.413.002.080	Sales and revenues
Hasil Segmen	9.909.974.044	17.149.874.605	19.638.182.624	-	-	46.698.031.273	Segment Results
Beban penjualan	(61.850.808)	(16.450.450)	(1.027.086.813)	(3.840.116.213)	-	(4.945.504.284)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(74.711.561.196)	(3.973.983.077)	(14.350.308.585)	(15.123.615.657)	(6.825.000.000)	(101.334.468.515)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(2.015.273.346)	(566.429.785)	(142.505.029)	(2.529.689.197)	-	(5.253.897.357)	Final tax expense
Kenaikan (penurunan) nilai wajar properti investasi - neto	5.015.193.362	14.974.741.894	1.448.421.000	-	-	21.438.356.256	Increase (decrease) in fair value of investment properties - net
Bagian laba neto entitas asosiasi	264.722.514.716	-	-	-	-	264.722.514.716	Equity in net income of associates
Pendapatan bunga	11.090.708.511	455.506.301	48.701.906	121.469.961	-	11.716.386.679	Interest income
Beban bunga dan keuangan	(12.679.940.306)	(7.091.386)	(10.102.564.619)	(8.862.000)	-	(22.794.458.311)	Interest and financial expense
Kerugian penjualan properti investasi	-	-	-	-	-	-	Loss on sale properties investment
Keuntungan dan kerugian lain-lain	9.344.878.113	(5.698.113)	53.285.041	306.107	(6.825.000.000)	2.567.771.148	Other gain and losses - net
Laba (rugi) sebelum pajak	210.618.643.090	28.010.469.989	(4.433.874.475)	(21.380.506.999)	-	212.814.731.605	Income (loss) before tax
LAPORAN POSISI KEUANGAN							STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
Aset segmen	4.748.780.569.125	71.426.792.643	177.961.133.791	796.179.076.401	1.696.686.253.312	7.491.033.825.272	Segment assets
Liabilitas segmen	137.557.981.973	9.763.089.642	94.177.329.902	358.899.494.059	(2.907.825.000)	597.490.070.576	Segment liabilities
Pengeluaran modal	3.673.854.168	21.120.000	1.688.836.624	23.173.136.620	-	28.536.947.412	Capital expenditure
Penyusutan	599.300.064	105.167.913	11.653.457.325	735.683.340	-	13.093.608.642	Depreciation
	2017						
	Perkantoran/ Office	Apartemen/ Apartment	Hotel/Hotel	Tidak dapat dialokasikan/ Unallocated	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Penjualan dan pendapatan usaha	33.676.803.479	5.388.303.900	45.920.653.326	-	-	84.985.760.705	Sales and revenues
Hasil Segmen	33.513.306.959	5.388.303.900	19.079.148.953	-	-	57.980.759.812	Segment Results
Beban penjualan	(192.072.610)	(13.302.565)	(808.889.171)	(4.174.214.698)	-	(5.188.479.044)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(73.824.203.351)	(3.880.053.410)	(15.863.449.596)	(14.071.667.290)	6.825.000.000	(100.814.373.647)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(3.845.464.829)	(538.830.390)	(87.024.650)	-	-	(4.471.319.869)	Final tax expense
Kenaikan (penurunan) nilai wajar properti investasi - neto	(8.260.440.050)	-	937.303.440	(848.738.867)	-	(8.171.875.477)	Increase (decrease) in fair value of investment properties - net
Bagian laba bersih entitas asosiasi	267.117.183.178	-	-	-	-	267.117.183.178	Equity in net income of associates
Pendapatan bunga	7.329.254.987	162.984.290	42.273.815	215.631.762	-	7.750.144.854	Interest income
Beban bunga dan keuangan	(12.580.237.708)	(7.227.697)	(12.104.845.745)	(8.860.025)	-	(24.701.171.175)	Interest and financial expense
Kerugian penjualan properti investasi	(685.040.000)	-	-	-	-	(685.040.000)	Loss on sale properties investment
Keuntungan dan kerugian lain-lain	8.173.768.286	274.477.842	133.320.451	(4,6)	(6.825.000.000)	1.756.561.964	Other gain and losses - net
Laba (rugi) sebelum pajak	216.746.054.862	1.386.351.970	(8.672.162.503)	(18.887.853.733)	-	190.572.390.596	Income (loss) before tax
LAPORAN POSISI KEUANGAN							STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
Aset segmen	6.718.991.015.949	72.683.639.582	220.352.031.963	702.516.879.759	(513.682.183.850)	7.200.861.383.403	Segment assets
Liabilitas segmen	104.603.540.111	10.359.179.793	105.505.475.994	303.892.790.158	-	524.360.986.056	Segment liabilities
Pengeluaran modal	2.419.015.850	1.850.000	2.064.680.382	4.690.586.249	-	9.176.132.481	Capital expenditure
Penyusutan	88.223.794	103.190.833	12.318.492.930	759.684.799	-	13.269.592.356	Depreciation

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

39. IKATAN

- a. Akta Kesepakatan Bersama II No. 138 tanggal 24 Agustus 2009 yang dibuat di hadapan Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., notaris di Jakarta, oleh dan antara Ny. Betty Donna Christina Siahaan (Betty) dan Tn. Dr. Tunggul Simanjuntak (Tunggul) (yang dalam hal ini bertindak masing-masing sebagai pemegang dan pemilik hak atas seluruh saham sejumlah 50.000 lembar dalam PT Sinar Bonana Jaya (SBJ)) dan PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) dengan Perusahaan. Betty dan Tunggul setuju dan sepakat untuk menjual seluruh saham dan tagihan yang dimiliki oleh mereka terhadap SBJ kepada Perusahaan dan/atau pihak lain yang ditunjuk oleh Perusahaan dengan harga penjualan masing-masing sebesar Rp 5.000.000.000 dan Rp 17.500.000.000. KIJA setuju dan sepakat untuk menjual tagihan miliknya terhadap SBJ kepada Perusahaan dan/atau pihak lain yang ditunjuk oleh Perusahaan sebesar Rp 50.000.000.000. Pembayaran oleh Perusahaan kepada Betty dan Tunggul dilakukan secara bertahap sebanyak 8 kali (dalam PPJB No. 139 tanggal 24 Agustus 2009, pembayaran dilakukan 7 kali, dimana pada pembayaran ketiga dilakukan secara 2 tahap) sesuai dengan pemenuhan kondisi tertentu oleh pihak Betty dan Tunggul. Sedangkan pembayaran kepada KIJA dilakukan secara bertahap sebanyak 5 kali sesuai dengan pemenuhan kondisi tertentu oleh pihak KIJA.

Pada tanggal 15 Desember 2014, Betty dan Tunggul (Pemohon) mengajukan Permohonan Arbitrase No. 640/XII/ARB-BANI/2014 melawan Perusahaan (Termohon) dan Buntario Tigris, SH., S.E., M.H. (selaku turut Termohon) di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), untuk melakukan pembatalan perjanjian pengikatan jual beli saham dan tagihan PT Sinar Bonana Jaya (SBJ) yang dinyatakan dalam Akta No. 139 tanggal 24 Agustus 2009. Perkara ini telah diputus oleh Mahkamah Arbitrase BANI pada tanggal 4 Februari 2016 dengan putusan menolak seluruhnya permohonan Pemohon. Dengan demikian, Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham dan Tagihan PT SBJ antara Perusahaan dengan Betty dan Tunggul dinyatakan sah dan masih mengikat kedua belah pihak.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan telah membayar sebesar Rp 2.850.000.000 kepada Betty dan Tunggul, yang dicatat pada akun piutang lain-lain sebesar Rp 350.000.000 dan akun uang muka investasi sebesar Rp 2.500.000.000 dan sebesar Rp 2.500.000.000 kepada KIJA yang dicatat sebagai bagian piutang lain-lain.

39. COMMITMENTS

- a. *Deed of Agreement II No. 138 dated August 24, 2009 of Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., notary in Jakarta, by and between Ms. Betty Donna Christina Siahaan (Betty) and Mr. Dr. Tunggul Simanjuntak (Tunggul) (whom acts as stockholders of 50,000 total shares of PT Sinar Bonana Jaya (SBJ)) and PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) and the Company. Betty and Tunggul agreed to sell the shares and receivable owned by them in SBJ to the Company and or other party which is appointed by the Company with selling price amounting to Rp 5,000,000,000 and Rp 17,500,000,000 respectively. KIJA agreed to sell its receivable from SBJ to the Company or other party which is appointed by the Company with selling price amounting to Rp 50,000,000,000. This will be paid by the Company to Betty and Tunggul in 8 installments (in Sales and Purchase Agreement No.139 dated August 24, 2009, payment is made 7 times, with the third payment is settled in 2 stages) based on the fulfillment of certain condition by Betty and Tunggul. While payment by the Company to KIJA will be in 5 installments based on the fulfillment of certain condition by KIJA.*

On December 15, 2014, Betty and Tunggul (Applicant) filed Arbitration Petition No. 640/XII/ARB-BANI/2014 against the Company (Respondent) and Buntario Tigris, SH., S.E., M.H. (as co Respondent) at Indonesian National Board Arbitration (BANI) for cancellation of sale and purchase agreement from PT Sinar Bonana Jaya (SBJ) as stated in Deed No. 139 dated August 24, 2009. The lawsuit has been cancelled by the Arbitration Assembly of BANI at 4 February 2016 with decision to reject petition of Applicant thoroughly. Thus, sale and purchase agreement of PT SBJ that was made between the Company and Betty and Tunggul is declared valid and binding for the parties.

As of the issuance date of consolidated financial statements, payment made by the Company amounting to Rp 2,850,000,000 to Betty and Tunggul, were recorded in "other accounts receivable" account amounting to Rp 350,000,000 and "advances for investment" amounting to Rp 2,500,000,000 and payment made by the Company to KIJA amounting to Rp 2,500,000,000 was recorded as part of other accounts receivable.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

39. IKATAN (Lanjutan)

- b. Pada 27 Oktober 2003, PNC mengadakan perjanjian jual beli dengan PT Graha Tunasmekar selaku pemilik tunggal yang sah dan memiliki hak penuh untuk unit yang sedang dibangun, dan merupakan kontraktor dan pengembang rumah susun apartemen "The Peak di Sudirman" (The Peak) yang telah diubah dengan addendum pada tanggal 2 Desember 2004.
- c. Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan perkantoran dan apartemen milik Grup sebagai berikut:
1. Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas kredit kepemilikan perkantoran (KPK) dengan Bank Central Asia, Bank Victoria International dan Bank CIMB Niaga.
 2. PNC mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas kredit kepemilikan apartemen (KPA) dengan Bank Pan Indonesia, Bank CIMB Niaga dan Bank OCBC NISP.
 3. TMP mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas kredit kepemilikan apartemen (KPA) dengan Bank ICBC Indonesia.

Dalam perjanjian kerjasama tersebut, Grup menjamin pembayaran jumlah yang terutang atas pembelian unit perkantoran dan unit apartemen oleh pembeli kepada bank - bank pemberi KPK dan KPA melalui penempatan dana pada bank yang bersangkutan (Catatan 12). Penjaminan ini berlaku sampai dengan Akta Jual beli (AJB) dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atas unit perkantoran dan unit apartemen tersebut ditandatangani.

- d. Pada tahun 2012, SGK mengadakan perjanjian kerja sama dengan Intercontinental Hotel Group (PT SC Hotels & Resorts Indonesia) untuk pengawasan, pengarahannya dan untuk mengelola Hotel Holiday Inn Express. Perjanjian ini berlaku selama 15 tahun. SGK diwajibkan untuk membayar:
1. Biaya dasar manajemen sebesar persentase tertentu dari pendapatan bruto hotel.
 2. Biaya insentif manajemen sebesar persentase tertentu dari laba operasi kotor yang telah disesuaikan (AGOP).

Pada tahun 2018 dan 2017, beban jasa manajemen masing-masing sebesar Rp 6.827.537.188 dan Rp 6.484.163.001 dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 30).

39. COMMITMENTS (Continued)

- b. At October 27, 2003, PNC has entered into a sales and purchase agreement with PT Graha Tunasmekar as the only legal owner of units which are under construction, and also acts as contractor and developer of the apartment "The Peak at Sudirman" (The Peak) which was amended with addendum dated December 2, 2004.
- c. The Group entered into agreements with several banks, where in such bank will provide credit facilities to the buyers of offices and apartments of the Group as follows:
1. The Company entered into agreements on granting credit facility for office ownership (KPK) with Bank Central Asia, Bank Victoria International and Bank CIMB Niaga.
 2. PNC entered into agreements on granting credit facility for apartment ownership (KPA) with Bank Pan Indonesia, Bank CIMB Niaga and Bank OCBC NISP.
 3. TMP entered into agreements on granting credit facility for apartment ownership (KPA) with Bank ICBC Indonesia.

In the agreements, the Group agreed to guarantee the payment to purchase the office space unit and apartment unit by the customers to the bank through the placement of funds in the bank (Note 12). This guarantee is valid until The Sale and Purchase Agreement (AJB) and The Mortgage Right (APHT) of the office space unit are finalized.

- d. In 2012, SGK entered into cooperation agreement with Intercontinental Hotel Group (PT SC Hotels & Resorts Indonesia) for supervision, guidance and hotel management of Holiday Inn Express. This agreement is valid for 15 years. SGK is obliged to pay:
1. Base management fee at certain percentage of the hotel's gross revenue.
 2. Incentive management fee at certain percentage of adjusted gross operating profit (AGOP).

In 2018 and 2017, management fee amounting to Rp 6,827,537,188 and Rp 6,484,163,001, respectively, were recorded as part of general and administrative expenses (Note 30).

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

39. IKATAN (Lanjutan)

- e. Pada 17 Oktober 2012, Perusahaan menandatangani perjanjian penunjukan pengelolaan Gedung TCC Batavia - Tower 1 kepada PT Langgeng Gemilang Sejahtera. Perjanjian ini telah diperbaharui pada 14 September 2018 dan berlaku sampai dengan 16 September 2020.
- f. Pada tanggal 30 Juli 2013 dengan addendum tertanggal 11 April 2014, TMP melakukan transaksi pembelian tanah dengan PT Equator Paradise, dimana dalam perjanjian tersebut, TMP sepakat untuk memberikan beberapa unit perkantoran yang akan dibangun dengan nama Capital Square seluas lebih kurang 6.236 m² atau senilai Rp 70.000.000.000 kepada PT Eastern Star Capital (ESC). Pemberian tersebut dilakukan dengan penandatanganan surat pesanan dan/atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas unit-unit kantor tersebut oleh ESC, segera setelah didirikannya proyek Capital Square, proses balik nama ke atas nama TMP dan setelah mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan. Atas perjanjian ini, TMP mencatat utang sebesar Rp 70.000.000.000 yang disajikan sebagai bagian dari uang muka penjualan (Catatan 19).

39. COMMITMENTS (Continued)

- e. On October 17, 2012, the Company entered into an agreement for appointment of the management building TCC Batavia - Tower 1 to PT Langgeng Gemilang Sejahtera. This agreement has been extended on September 14, 2018 and will be valid until September 16, 2020.
- f. On July 30, 2013, with addendum dated April 11, 2014, TMP entered into land purchasing transaction with PT Equator Paradise, which in that agreement, TMP agreed to provide several office units that would be built with the name of Capital Square for the area of approximately 6,236 m² or costs of Rp 70,000,000,000 to PT Eastern Star Capital (ESC). The provision is made by signing the mail order and/or the Sale and Purchase Agreement of the office units by ESC, immediately after the establishment of Capital Square project, transfer title process under the name of TMP and after obtain the building permit. Based on this agreement, TMP recorded a debt of Rp 70,000,000,000 which is presented as part of advances from customers (Note 19).

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

40. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN	2018	2017	
<u>Pinjaman yang diberikan dan piutang</u>			<u>Loans and receivables</u>
Aset Lancar			Current Assets
Kas dan setara kas	382.332.298.939	175.104.098.050	Cash and cash equivalents
Piutang usaha kepada pihak ketiga	11.020.198.913	12.914.015.914	Trade receivable from third parties
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	4.606.288.428	8.318.301.374	Other receivable from third parties
Aset Tidak Lancar			Non-current Assets
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	2.948.638.168	2.730.405.982	Other receivable from third parties
Aset lainnya	5.234.984.381	11.699.157.381	Other assets
Jumlah	406.142.408.829	210.765.978.701	Total
<u>Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi</u>			<u>Liabilities at amortized cost</u>
Liabilitas Jangka Pendek			Current Liabilities
Utang bank jangka pendek	13.702.749.598	11.978.329.412	Short-term bank loans
Utang usaha			Trade payable
Pihak berelasi	7.164.310.425	7.210.862.871	Related parties
Pihak ketiga	16.176.269.173	6.705.838.403	Third parties
Utang lain-lain			Other payable
Pihak ketiga	3.356.652.563	2.226.064.124	Third parties
Biaya masih harus dibayar	28.613.599.640	6.404.961.563	Accrued expense
Uang jaminan penyewa	717.139.876	863.673.247	Tenants' security deposits
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	60.541.699.919	58.282.640.029	Current maturity of long-term bank loans
Liabilitas Jangka Panjang			Non-current Liabilities
Uang jaminan penyewa	12.154.883.428	10.903.261.780	Tenants' security deposits
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	258.846.654.840	172.645.983.662	Long-term bank loan - net of current maturity
Utang obligasi	70.444.785.114	69.182.346.497	Bond payable
Jumlah	471.718.744.576	346.403.961.588	Total

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Grup tidak mempunyai instrumen aset keuangan yang dikategorikan sebagai dimiliki hingga jatuh tempo, tersedia untuk dijual, dan nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL) dan juga tidak memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan sebagai FVTPL.

As of December 31, 2018 and 2017, the Group does not have financial asset instruments classified as held to maturity, available for sale, and fair value through profit or loss (FVTPL) nor does it have financial liabilities classified as FVTPL.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

41. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

41. FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT

a. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Grup adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko mata uang asing, risiko kredit, risiko likuiditas dan risiko suku bunga. Grup beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Direksi.

i. Manajemen risiko mata uang asing

Risiko nilai tukar mata uang asing timbul ketika transaksi dalam mata uang selain mata uang fungsional dari Grup yang terutama disebabkan karena volatilitas atau fluktuasi nilai tukar mata uang asing tersebut. Volatilitas ini menghasilkan pendapatan dan menimbulkan beban yang mempengaruhi pendapatan dan beban Grup.

Kebijakan Grup adalah melakukan pengelolaan dengan cara penyeimbangan arus kas dari aktivitas operasi dan pendanaan dalam mata uang yang sama.

Sebagian besar transaksi Grup dilakukan dalam mata uang Rupiah, demikian juga dengan pembukuannya.

Grup mengelola eksposur terhadap mata uang asing dengan mencocokkan, sebisa mungkin, penerimaan dan pembayaran dalam masing-masing individu mata uang. Jumlah eksposur mata uang asing bersih Grup pada tanggal pelaporan diungkapkan dalam Catatan 43.

ii. Manajemen risiko kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Grup.

a. Financial risk management objectives and policies

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

i. Foreign currency risk management

Foreign currency risk arises when foreign currency transactions (other than the functional currency of the Group) are exposed to the effect of volatility or fluctuations in foreign currency. This volatility raises generating income and expense that can impact revenue and expense affecting the Group.

The Group's policy is performing management by means of balancing cash flow from operating activities and financing activities in the same currency.

Most of the Group's transaction in Rupiah, as well as for bookkeeping purposes.

The Group manages the foreign currency exposure by matching, as far as possible, receipts and payments in each individual currency. The Group's net open foreign currency exposure as of reporting date is disclosed in Note 43.

ii. Credit risk management

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

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018**

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**41. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL
(Lanjutan)**

**a. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko
keuangan (Lanjutan)**

ii. Manajemen risiko kredit (Lanjutan)

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Grup menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Grup meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum dilunasi tidak dilakukan serah terima unit yang dijual sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan kembali tersebut. Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai atau bank garansi untuk sewa selama 3 bulan, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku.

Grup memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Grup memiliki kebijakan untuk memastikan transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit. Piutang usaha atas penjualan perkantoran dan apartemen Grup pada tanggal pelaporan sebagian besar merupakan selisih pengakuan pendapatan setelah dikurangi dengan bagian yang telah dibayar oleh pembeli sehingga pembayarannya belum jatuh tempo.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**41. FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT
(Continued)**

**a. Financial risk management objectives and
policies (Continued)**

ii. Credit risk management (Continued)

The credit risk of the Group is primarily attributed to its cash in banks, time deposits, trade and other receivables. The Group places their bank balances and time deposits to the credit worthy financial institutions. The Group minimizes their credit risk on trade receivables from property buyers by imposing penalties on late payments and fines on cancellation of sale and no handovers of units if receivable is not yet fully paid in order for the Group to resale such units. Credit risk exposure on trade receivables from tenants is minimized by requiring the tenants to pay rent in advance prior to the effectivity of the lease term and lease deposit, for three months in the form of cash or bank guarantee.

The Group has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Group have established a policy to ensure that transactions are made with customers who has good credit reputation. Management conducts ongoing supervision to reduce credit risk exposure at reporting date. Accounts receivable from sale of offices and apartments of the Group mainly represent the difference between the revenue recognized and the amounts billed to buyer, hence, not yet due.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

41. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL
(Lanjutan)

a. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko
keuangan (Lanjutan)

iii. Manajemen risiko likuiditas

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

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan nonderivatif dengan periode pembayaran yang disepakati Grup. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang tidak terdiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Grup dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok. Sepanjang arus bunga tingkat mengambang jumlah tidak didiskontokan berasal dari kurva suku bunga pada akhir periode pelaporan. Jatuh tempo kontrak didasarkan pada tanggal terawal di mana Grup mungkin akan diminta untuk membayar.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

41. FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT
(Continued)

a. Financial risk management objectives and
policies (Continued)

iii. Liquidity risk management

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

Liquidity and interest risk tables

The following tables detail the Group's remaining contractual maturity for its non-derivative financial liabilities with agreed repayment periods. The tables have been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Group can be required to pay. The tables include both interest and principal cash flows. For that interest with floating rate, the undiscounted amount is derived from interest rate curves at the end of the reporting period. The contractual maturity is based on the earliest date on which the Group may be required to pay.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

41. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL
(Lanjutan)

41. FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT
(Continued)

a. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan
(Lanjutan)

a. Financial risk management objectives and
policies (Continued)

iii. Manajemen risiko likuiditas (Lanjutan)

iii. Liquidity risk management (Continued)

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga
(Lanjutan)

Liquidity and interest risk tables
(Continued)

		2018						
	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ Weighted average effective interest rate	Kurang dari 1 bulan/ Less than 1 month	1-3 bulan/ 1-3 months	3 bulan - 1 tahun/ 3 months - 1 year	1-5 tahun/ 1-5 years	Di atas 5 tahun/ 5+ years	Jumlah/Total	
Tanpa bunga	-	-	-	-	-	-	-	Non-interest bearing
Utang usaha	-	-	492.595.302	-	6.671.715.123	-	7.164.310.425	Trade payable
Pihak berelasi	-	-	13.390.534.310	-	2.785.734.863	-	16.176.269.173	Related parties
Pihak ketiga	-	-	-	2.311.205.089	1.045.447.474	-	3.356.652.563	Third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	-	-	-	2.311.205.089	1.045.447.474	-	3.356.652.563	Other payable to third parties
Biaya masih harus dibayar	-	-	28.613.599.640	-	-	-	28.613.599.640	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa	-	-	717.139.876	-	12.154.883.428	-	12.872.023.304	Tenants' security deposits
Instrumen tingkat bunga tetap	-	-	-	-	-	-	-	Fixed interest rate instruments
Utang obligasi	14,25%	-	7.695.000.000	82.687.500.000	-	-	90.382.500.000	Bonds payable
Instrumen tingkat bunga variabel	-	-	-	-	-	-	-	Variable interest rate instruments
Utang bank jangka pendek	11,00%	-	-	60.541.699.919	-	-	60.541.699.919	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	10,50% - 11,00%	-	-	-	260.393.333.913	-	260.393.333.913	Long-term bank loans
Jumlah			50.908.869.128	145.540.405.008	283.051.114.801		479.500.388.937	Total

		2017						
	Tingkat bunga Efektif rata-rata tertimbang/ Weighted average effective interest rate	Kurang dari 1 bulan/ Less than 1 month	1-3 bulan/ 1-3 months	3 bulan - 1 tahun/ 3 months - 1 year	1-5 tahun/ 1-5 years	Di atas 5 tahun/ 5+ years	Jumlah/Total	
Tanpa bunga	-	-	-	-	-	-	-	Non-interest bearing
Utang usaha	-	-	7.210.862.871	-	-	-	7.210.862.871	Trade payable
Pihak berelasi	-	-	621.855.694	6.083.982.709	-	-	6.705.838.403	Related parties
Pihak ketiga	-	-	-	1.047.585.977	1.045.447.474	-	2.226.064.124	Third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	-	-	133.030.673	1.047.585.977	1.045.447.474	-	2.226.064.124	Other payable to third parties
Biaya masih harus dibayar	-	3.176.909.400	2.546.248.763	681.803.400	-	-	6.404.961.563	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa	-	-	-	669.366.255	11.729.136.603	-	12.398.502.858	Tenants' security deposits
Instrumen tingkat bunga tetap	-	-	-	-	-	-	-	Fixed interest rate instruments
Utang obligasi	14,25%	-	2.565.000.000	7.695.000.000	82.687.500.000	-	92.947.500.000	Bonds payable
Instrumen tingkat bunga variabel	-	-	-	-	-	-	-	Variable interest rate instruments
Utang bank jangka pendek	11,25%	116.040.066	220.850.449	13.007.717.096	-	-	13.344.607.611	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	10,50% - 11,25%	8.951.797.132	16.540.478.813	66.677.825.309	190.916.631.521	-	283.086.732.775	Long-term bank loans
Jumlah		12.244.746.598	29.838.327.263	95.863.280.746	286.378.715.598		424.325.070.205	Total

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

41. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL
(Lanjutan)

a. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko
keuangan (Lanjutan)

iii. Manajemen risiko likuiditas (Lanjutan)

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga
(Lanjutan)

Jumlah yang dicantumkan di atas untuk instrumen suku bunga mengambang untuk liabilitas keuangan harus berubah jika perubahan suku bunga mengambang berbeda dengan estimasi suku bunga yang ditentukan pada akhir periode pelaporan.

Grup memiliki fasilitas pembiayaan dari bank sebagaimana dijelaskan dalam catatan di bawah ini, yang tidak digunakan untuk mengurangi risiko likuiditas pada 31 Desember 2018 dan 2017.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Fasilitas utang dengan jaminan dan tanggal jatuh tempo yang berbeda mulai tahun 2018 dan 2017 yang diperpanjang dengan perjanjian bersama:		
Jumlah yang digunakan	334.637.783.430	244.979.896.405
Jumlah yang belum digunakan	185.362.216.570	275.020.103.595
Jumlah	<u>520.000.000.000</u>	<u>520.000.000.000</u>

Grup memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelanjutan.

iv. Manajemen risiko suku bunga

Grup terpapar risiko suku bunga karena entitas dalam Grup meminjam dana dengan tingkat bunga tetap dan mengambang. Risiko ini dikelola oleh Grup.

Eksposur Grup terhadap suku bunga dalam liabilitas keuangan dirinci dalam bagian manajemen risiko likuiditas pada catatan ini.

41. FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT
(Continued)

a. Financial risk management objectives and policies (Continued)

iii. Liquidity risk management (Continued)

Liquidity and interest risk tables
(Continued)

The amount included above for floating interest rate for financial liabilities is subject to changes if changes in floating interest rates differ to those estimates of interest rates determined at the end of the reporting period.

The Group has financing facilities from the banks as described in the note below were unused to further reduce liquidity risk at December 31, 2018 and 2017.

Secured bank loan facilities with various maturity dates through to 2018 and 2017 which may be extended by mutual agreement:
Amount used

Amount unused
Total

The Group maintain sufficient funds to finance its ongoing working capital requirements.

iv. Interest rate risk management

The Group is exposed to interest rate risk because entities in the Group borrow funds at both fixed and floating interest rates. The risk is managed by the Group.

The Group's exposures to interest rates on financial liabilities are detailed in the liquidity risk management section of this note.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

41. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL
(Lanjutan)

a. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko
keuangan (Lanjutan)

iv. Manajemen risiko suku bunga (Lanjutan)

Analisis sensitivitas suku bunga

Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan eksposur suku bunga untuk instrumen nonderivatif pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas tingkat bunga mengambang, analisis tersebut disusun dengan asumsi jumlah liabilitas terutang pada akhir periode pelaporan itu terutang sepanjang tahun. Kenaikan atau penurunan masing-masing 40 basis poin pada tahun 2018 dan 2017 digunakan ketika melaporkan risiko suku bunga secara internal kepada karyawan kunci dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga.

Jika suku bunga lebih tinggi/rendah masing-masing 40 basis poin dan 10 basis poin dan semua variabel lainnya tetap konstan, maka laba untuk tahun 2018 dan 2017 akan turun/naik masing-masing sebesar Rp 389.977.538 dan Rp 971.627.812. Hal ini terutama disebabkan oleh eksposur Grup terhadap suku bunga atas pinjamannya dengan suku bunga mengambang.

Eksposur risiko tingkat bunga berhubungan dengan jumlah aset atau liabilitas di mana pergerakan pada tingkat suku bunga dapat mempengaruhi laba setelah pajak. Risiko pada pendapatan bunga bersifat terbatas karena Grup hanya bermaksud untuk menjaga saldo kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasional. Dalam beban bunga, keseimbangan optimal antara utang dengan tingkat bunga tetap dan mengambang ditetapkan di muka. Grup memiliki kebijakan dalam memperoleh pembiayaan yang akan memberikan kombinasi yang sesuai tingkat suku bunga mengambang dan tingkat bunga tetap. Persetujuan dari Direksi dan Dewan Komisaris harus diperoleh sebelum Grup menggunakan instrumen keuangan tersebut untuk mengelola eksposur risiko suku bunga.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

41. FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT
(Continued)

a. Financial risk management objectives and
policies (Continued)

iv. Interest rate risk management (Continued)

Interest rate sensitivity analysis

The sensitivity analyses below have been determined based on the exposure to interest rates for non-derivative instrument at the end of the reporting period. For floating rate liabilities, the analysis is prepared assuming the amount of the liability outstanding at the end of the reporting period was outstanding for the whole year. A 40 basis point increase or decrease in 2018 and 2017, respectively, are used when reporting interest rate risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonably possible change in interest rates.

If interest rates had been 40 basis points and 10 basis points higher/lower, and all other variables were held constant, then profit in 2018 and 2017 would decrease/increase by Rp 389,977,538 and Rp 971,627,812, respectively. This is mainly attributable to the Group's exposure to interest rates on its floating rate borrowings.

The interest rate risk exposure relates to the amount of assets or liabilities which is subject to a risk that a movement in interest rates will adversely affect the income after tax. The risk on interest income is limited as the Group only intend to keep sufficient cash balances to meet operational needs. On interest expenses, the optimum balance between fixed and floating interest debt is considered upfront. The Group have a policy of obtaining financing that would provide an appropriate mix of floating and fix interest rate. Approvals from the Board of Directors and Commissioners must be obtained before committing the Group to any of the instruments to manage the interest rate risk exposure.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

41. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL
(Lanjutan)

b. Manajemen Risiko Modal

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Grup terdiri dari kas dan setara kas (Catatan 5), pinjaman (Catatan 13, 20 dan 21) dan ekuitas pemegang saham induk (Catatan 23, 24 dan 25) dan kepentingan nonpengendali (Catatan 26).

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

Gearing ratio pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	
Pinjaman	403.535.889.471	312.089.299.600	<i>Debt</i>
Kas dan setara kas	(382.603.313.470)	(175.170.598.050)	<i>Cash and cash equivalents</i>
Pinjaman - neto	20.932.576.001	136.918.701.550	<i>Net debt</i>
Ekuitas	6.893.543.754.696	6.676.500.397.347	<i>Equity</i>
Rasio pinjaman - neto terhadap modal	<u>0,30%</u>	<u>2,05%</u>	<i>Net debt to equity ratio</i>

41. FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT
(Continued)

b. Capital risk management

The Group manages capital risk to ensure that they will be able to continue as going concern, in addition to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Group's capital structure consists of cash and cash equivalents (Note 5), debt (Notes 13, 20 and 21) and equity of the owners of the Company (Notes 23, 24 and 25), and non-controlling interest (Note 26).

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

The gearing ratio as of December 31, 2018 and 2017 are as follows:

42. PENGUKURAN NILAI WAJAR

Nilai wajar instrumen keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi

Kecuali sebagaimana tercantum dalam tabel berikut, manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi dan diakui dalam laporan keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya karena jatuh tempo dalam jangka pendek atau menggunakan tingkat suku bunga pasar.

42. FAIR VALUE MEASUREMENTS

Fair value of financial instruments carried at amortized cost

Except as detailed in the following table, the managements consider that the carrying amounts of financial assets and financial liabilities recorded at amortized cost and recognized in the consolidated financial statements approximate their fair values either because of their short-term maturities or they carry market rates of interest.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

42. PENGUKURAN NILAI WAJAR (Lanjutan)

Nilai wajar instrumen keuangan yang dicatat pada biaya
perolehan diamortisasi (Lanjutan)

42. FAIR VALUE MEASUREMENTS (Continued)

Fair value of financial instruments carried at amortized
cost (Continued)

	2018		2017		
	Jumlah tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	Jumlah tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	
Liabilitas keuangan					Financial liabilities
Utang obligasi	70.444.785.114	77.588.759.081	69.182.346.497	101.950.951.711	Bonds payable

Secara khusus, asumsi signifikan yang digunakan dalam
menentukan nilai wajar dari liabilitas keuangan
ditetapkan di bawah ini:

Utang obligasi

Nilai wajar dari utang obligasi pada 31 Desember 2018
dan 2017 diperkirakan masing-masing sebesar
Rp 77.588.759.081 dan Rp 101.950.951.711 dengan
menggunakan harga kuotasi yang berlaku di pasar
masing-masing sebesar Rp 1,10 dan Rp 1,47.

Hierarki pengukuran nilai wajar atas aset dan liabilitas
Grup

Tabel berikut ini merangkum nilai tercatat dan nilai
wajar aset dan liabilitas, yang dianalisis antara keduanya
serta nilai wajar didasarkan pada:

- Tingkat 1 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari harga kuotasi (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
- Tingkat 2 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari input selain harga kuotasi yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya deviasi dari harga); dan
- Tingkat 3 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari teknik penilaian yang mencakup input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi).

Specifically, significant assumptions used in determining
the fair value of the following financial liabilities are set
out below:

Bonds payable

The fair value of bonds payable on December 31, 2018
and 2017 are estimated to be Rp 77,588,759,081 and
Rp 101,950,951,711, respectively, using quoted price
available in market, amounting to Rp 1.10 and Rp 1.47,
respectively.

Fair value measurements hierarchy of the Group's assets
and liabilities

The following tables summarize the carrying amounts and
fair values of the assets and liabilities, analyzed among
those whose fair value is based on:

- Level 1 fair value measurements are those derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities;
- Level 2 fair value measurement originates from inputs other than quoted prices included in Level 1 that can be observed for assets or liabilities, either directly (eg prices) or indirectly (eg deviations from prices); and
- Level 3 fair value measurements are those derived from valuation techniques that include inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs).

Ekshibit E/77

Exhibit E/77

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

42. PENGUKURAN NILAI WAJAR (Lanjutan)

Hierarki pengukuran nilai wajar atas aset dan liabilitas Grup (Lanjutan)

42. FAIR VALUE MEASUREMENTS (Continued)

Fair value measurements hierarchy of the Group's assets and liabilities (Continued)

		2018				
		Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2	Tingkat 3/ Level 3	Jumlah/ Total	
<u>Liabilitas yang nilai wajarnya diungkapkan</u>						<u>Liabilities for which fair values are disclosed</u>
Biaya perolehan diamortisasi						At amortized cost
Utang obligasi		77.588.759.081	-	-	77.588.759.081	Bonds payable
		2017				
		Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2	Tingkat 3/ Level 3	Jumlah/ Total	
<u>Liabilitas yang nilai wajarnya diungkapkan</u>						<u>Liabilities for which fair values are disclosed</u>
Biaya perolehan diamortisasi						At amortized cost
Utang obligasi		101.950.951.711	-	-	101.950.951.711	Bonds payable

Tidak ada transfer antara level 1 dan 2 pada periode berjalan.

There were no transfers between level 1 and 2 during the current period.

43. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

43. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

On December 31, 2018 and 2017, the Group had monetary assets and liabilities in foreign currencies as follows:

		2018		2017		
		Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah	Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah	
<u>Aset</u>						<u>Assets</u>
Kas dan setara kas	USD	1.861.864	26.961.656.494	1.919.281	26.002.419.621	Cash and cash equivalents
Piutang usaha kepada pihak ketiga	USD	-	-	-	-	Trade receivable from third parties
Aset lainnya	USD	-	-	156.401	2.118.915.058	Other assets
Jumlah Aset			26.961.656.494		28.121.334.679	Total asset
<u>Liabilitas</u>						<u>Liabilities</u>
Utang usaha kepada pihak ketiga	USD	2.236	32.372.687	10.311	139.689.092	Trade payable to third parties
	EURO	6.300	104.326.425	6.300	101.889.900	
Uang jaminan penyewa	USD	726.178	10.515.783.618	763.353	10.341.906.444	Tenants' security deposit
Jumlah Liabilitas			10.652.482.730		10.583.485.436	Total Liabilities
Jumlah aset neto			16.309.173.764		17.537.849.243	Total net asset

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

43. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING
(Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, kurs yang
digunakan oleh Grup sebagai berikut:

43. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN
FOREIGN CURRENCIES (Continued)

The conversion rate used by the Group on December 31,
2018 and 2017 are as follows:

	2018	2017	
1 USD	14.481	13.548	USD 1
1 EURO	16.560	16.174	EURO 1

44. INFORMASI KEUANGAN TERSENDIRI INDUK PERUSAHAAN

Informasi keuangan tersendiri entitas induk menyajikan informasi laporan posisi keuangan, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, laporan arus kas dan investasi dalam entitas anak dan asosiasi.

Laporan keuangan tersendiri entitas induk disajikan dari daftar I - V. Informasi laporan keuangan induk tersendiri mengikuti kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian seperti yang dijelaskan dalam Catatan 3, kecuali untuk investasi pada entitas anak dan asosiasi yang dicatat menggunakan metode ekuitas.

44. FINANCIAL INFORMATION OF THE PARENT ENTITY ONLY

The financial information of the parent entity only presents statements of financial position, statements of profit or loss and other comprehensive income, statements of changes in equity, statements of cash flows and investment in subsidiaries and associates.

Financial information of the parent entity only was presented on schedule I - V. This parent only financial information follows the accounting policies used in the preparation of the consolidated financial statements that are described in Note 3, except for the investments in subsidiaries and associates which are accounted for using the equity method.

45. OTORISASI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Laporan keuangan konsolidasian auditan PT Greenwood Sejahtera Tbk dan entitas anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 28 Maret 2019 yang bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

45. AUTHORIZATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The audited consolidated financial statements of PT Greenwood Sejahtera Tbk and its subsidiaries for the year ended December 31, 2018 were completed and authorised for issuance on March 28, 2019 by the Company's Directors who are responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR I : LAPORAN POSISI KEUANGAN
ENTITAS INDUK *)
31 DESEMBER 2018

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
SCHEDULE I: STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION OF
PARENT ENTITY *)
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2018	2017	
ASET			ASSETS
Aset Lancar			Current Assets
Kas dan setara kas	369.487.901.799	166.726.004.330	Cash and cash equivalents
Piutang usaha kepada Pihak ketiga	8.541.655.818	11.368.136.328	Trade receivables from third parties
Piutang lain-lain kepada Pihak ketiga	3.229.357.473	8.117.898.201	Other receivables to third parties
Pajak dibayar di muka	1.612.775.459	1.483.204.115	Prepaid taxes
Uang muka dan beban dibayar di muka	3.410.838.679	2.999.653.983	Advances and prepaid expenses
Jumlah Aset Lancar	386.282.529.228	190.694.896.957	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar			Non-current Assets
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	2.948.638.168	2.730.405.982	Other receivables to third parties
Persediaan - aset real estat	292.651.617.334	292.466.370.972	Inventory - real estate assets
Uang muka investasi saham	116.864.297.500	54.112.522.500	Advances for investment in stock
Investasi pada entitas asosiasi dan entitas anak	4.090.865.734.953	4.103.370.485.781	Investments in associates and subsidiaries
Properti investasi - nilai wajar	2.032.919.902.869	2.067.117.500.000	Investment properties - fair value
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 1.613.610.646 tahun 2018 dan Rp 1.014.310.580 tahun 2017	42.354.201.097	66.856.502	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 1,613,610,646 in 2018 and Rp 1,014,310,580 in 2017
Aset lainnya	2.565.000.000	8.431.977.255	Other assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	6.581.169.391.921	6.528.296.118.992	Total Non-current Assets
JUMLAH ASET	6.967.451.921.149	6.718.991.015.949	TOTAL ASSETS

*) Investasi saham pada entitas anak dan asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas.

*) Investments in subsidiaries and associates are accounted for using the equity method

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
 INFORMASI TAMBAHAN
 DAFTAR I : LAPORAN POSISI KEUANGAN
 ENTITAS INDUK *)
 31 DESEMBER 2018

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
 SUPPLEMENTARY INFORMATION
 SCHEDULE I: STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION OF
 PARENT ENTITY *)
 DECEMBER 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2018	2017	
LIABILITAS DAN EKUITAS			LIABILITIES AND EQUITY
Liabilitas Jangka Pendek			Current Liabilities
Utang usaha kepada Pihak ketiga	761.065.689	813.865.189	Trade payables to third parties
Utang lain-lain			Other payable
Pihak ketiga	1.045.447.474	1.045.447.474	Third parties
Utang pajak	591.283.504	484.630.816	Tax payables
Biaya masih harus dibayar	28.052.382.563	2.902.998.948	Accrued expenses
Uang muka penjualan	27.701.200	29.337.000	Advances from customers
Pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun:	16.965.611.378	11.935.086.256	Unearned revenues - realized within one year
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	47.443.491.808	17.211.365.683	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang			Non-current Liabilities
Utang obligasi	70.444.785.114	69.182.346.497	Bonds payable
Uang jaminan penyewa	11.929.482.943	10.728.008.049	Tenants' security deposits
Pendapatan diterima di muka - dikurangi yang direalisasi dalam satu tahun:	126.798.401	34.744.886	Unearned revenues - net of realized within one year
Liabilitas imbalan pascakerja	7.613.423.788	7.447.075.000	Post-Employment benefits obligation
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	90.114.490.246	87.392.174.432	Total Non-current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	137.557.982.054	104.603.540.115	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS			EQUITY
Modal Saham - nilai nominal Rp 100 per saham			Share capital - Rp 100 par value per share
Modal dasar - 23.000.000.000 saham			Authorized - 23,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 7.800.760.000 saham	780.076.000.000	780.076.000.000	Subscribed and fully paid-up - 7,800,760,000 shares
Tambahan modal disetor	222.442.743.783	222.442.743.783	Additional paid-in capital
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas asosiasi	411.856.000	411.856.000	Difference due to change in equity of associates
Penghasilan komprehensif lain	37.090.041	(3.220.339.545)	Other comprehensive income
Saldo laba			Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	35.000.000.000	30.000.000.000	Appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya	5.791.926.249.271	5.584.677.215.596	Unappropriated
JUMLAH EKUITAS	6.829.893.939.095	6.614.387.475.834	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	6.967.451.921.149	6.718.991.015.949	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

*) Investasi saham pada entitas anak dan asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas.

*) Investments in subsidiaries and associates are accounted for using the equity method

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
 INFORMASI TAMBAHAN
 DAFTAR II : LAPORAN LABA RUGI DAN
 PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
 ENTITAS INDUK *)
 31 DESEMBER 2018

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
 SUPPLEMENTARY INFORMATION
 SCHEDULE II: STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND
 OTHER COMPREHENSIVE INCOME OF
 PARENT ENTITY *)
 DECEMBER 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	20.847.622.528	33.676.803.479	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	105.725.145	163.496.520	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA BRUTO	20.741.897.383	33.513.306.959	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(61.850.808)	(192.072.610)	<i>Selling expenses</i>
Beban umum dan administrasi	(74.771.561.196)	(73.824.203.351)	<i>General and administrative expenses</i>
Beban pajak final	(2.015.273.346)	(3.845.464.829)	<i>Final tax expense</i>
Kenaikan (penurunan) nilai wajar properti investasi - neto	5.015.193.362	(8.260.440.050)	<i>Increase (decrease) in fair value of investment properties - net</i>
Bagian rugi bersih entitas anak	(6.910.458.754)	(24.237.983.043)	<i>Equity in loss of subsidiaries</i>
Bagian laba bersih entitas asosiasi	264.722.514.716	267.117.183.178	<i>Equity in profit of associates</i>
Pendapatan bunga	11.090.708.511	7.329.254.987	<i>Interest income</i>
Beban bunga dan keuangan	(12.675.940.306)	(12.580.237.708)	<i>Interest expense and financial charges</i>
Kerugian penjualan properti investasi	-	(685.040.000)	<i>Loss on sale of investment properties</i>
Keuntungan dan kerugian lain-lain - bersih	9.344.878.113	8.173.768.286	<i>Other gains and losses - net</i>
LABA SEBELUM PAJAK	-	192.508.071.819	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	2.291.074.000	2.104.318.000	INCOME TAX EXPENSE
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	212.249.033.675	190.403.753.819	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasikan ke laba rugi:			<i>Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss:</i>
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	3.257.429.586	15.966.352	<i>Remeasurement of Defined benefit obligation</i>
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	215.506.463.261	190.419.720.171	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

*) Investasi saham pada entitas anak dan asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas.

*) *Investments in subsidiaries and associates are accounted for using the equity method*

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR III : LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
ENTITAS INDUK *)
31 DESEMBER 2018
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
SCHEDULE III: STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY OF
PARENT ENTITY *)
DECEMBER 31, 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal disetor / <i>Paid-up share capital</i>	Tambahkan modal disetor / <i>Additional paid-in capital</i>	Selisih transaksi Perubahan ekuitas entitas asosiasi / <i>difference due to Changes in equity of associates</i>	Penghasilan komprehensif lain / <i>Other comprehensive income</i>		Saldo laba / <i>Retained earnings</i>		Jumlah ekuitas / <i>Total equity</i>	
				Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi / <i>Share in other comprehensive income in associate</i>	Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti / <i>Remeasurement of Defined benefit obligation</i>	Ditentukan penggunaannya / <i>Appropriated</i>	Tidak ditentukan penggunaannya / <i>Unappropriated</i>		
Saldo 1 Januari 2017	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(2.954.142.364)	(282.163.533)	25.000.000.000	5.399.273.461.777	6.423.967.755.663	<i>Balance as of January 1, 2017</i>
Cadangan umum	-	-	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	<i>Appropriation for general reserves</i>
Perubahan ekuitas entitas asosiasi	-	-	-	-	-	-	-	-	<i>Changes in equity of associates</i>
Jumlah laba rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	-	1.147.835	14.818.517	-	190.403.753.819	190.419.720.171	<i>Total comprehensive income for the year</i>
Saldo 31 Desember 2017	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(2.952.994.529)	(267.345.016)	30.000.000.000	5.584.677.215.596	6.614.387.475.834	<i>Balance as of December 31, 2017</i>
Cadangan umum	-	-	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	<i>Appropriation for general reserves</i>
Perubahan ekuitas entitas asosiasi	-	-	-	-	-	-	-	-	<i>Changes in equity of associates</i>
Jumlah laba rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	-	1.288.825.568	1.968.604.017	-	212.249.033.675	215.506.463.261	<i>Total comprehensive income for the year</i>
Saldo 31 Desember 2018	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(1.664.168.961)	1.701.259.002	35.000.000.000	5.791.926.249.271	6.829.893.939.095	<i>Balance as of December 31, 2018</i>

*) Investasi saham pada entitas anak dan asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas.

*) *Investments in subsidiaries and associates are accounted for using the equity method*

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR IV : LAPORAN ARUS KAS
ENTITAS INDUK *)
31 DESEMBER 2018

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
SCHEDULE IV: STATEMENTS OF CASH FLOWS OF
PARENT ENTITY *)
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2018	2017	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan	36.850.792.927	22.475.734.465	<i>Cash receipts from customers</i>
Pembayaran beban pajak final	(2.016.473.346)	(2.828.455.131)	<i>Final tax expense paid</i>
Penerimaan dari Pelanggan - neto	34.834.319.581	19.647.279.334	<i>Cash receipts from customers - net</i>
Pembayaran pajak penghasilan	(2.281.271.862)	(213.043.355)	<i>Income taxes paid</i>
Penerimaan bunga	10.433.256.602	7.260.542.536	<i>Interest received</i>
Pembayaran kas kepada karyawan	(31.438.970.085)	(57.287.142.152)	<i>Cash paid to employees</i>
Pembayaran beban keuangan	(9.007.542.413)	(10.524.127.469)	<i>Payment of finance cost</i>
Pembayaran kas kepada pemasok dan beban operasional lainnya	(11.344.749.660)	(25.431.058.113)	<i>Cash paid to suppliers and other operating expenses</i>
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(8.804.957.837)	(66.547.549.219)	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dividen entitas asosiasi	272.168.750.000	90.920.000.000	<i>Dividends received from associates</i>
Perolehan properti investasi	(2.677.306.638)	-	<i>Acquisition of investment properties</i>
Perolehan aset tetap	(996.547.530)	(12.275.796)	<i>Acquisition of property and equipment</i>
Pencairan deposito berjangka dan rekening yang dibatasi penggunaannya	5.866.977.255	9.858.543.560	<i>Proceeds time deposits and restricted cash in banks</i>
Penempatan uang muka investasi saham	(62.751.775.000)	(6.445.325.000)	<i>Placement of advance of investment in stocks</i>
Hasil penjualan properti investasi	-	21.884.960.000	<i>Proceeds from sale of investment properties</i>
Pembayaran utang atas pembelian aset tetap	(52.799.500)	(2.406.740.050)	<i>Payment of trade payables for acquisition of property and equipment</i>
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Investasi	211.557.298.587	113.799.162.714	Net Cash Used in Investing Activities
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS	202.752.340.750	47.251.613.495	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	9.556.719	102.422.205	<i>Effect of changes in Foreign exchange rates</i>
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	166.726.004.330	119.371.968.630	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	369.487.901.799	166.726.004.330	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR

*) Investasi saham pada entitas anak dan asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas.

*) Investments in subsidiaries and associates are accounted for using the equity method

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
 INFORMASI TAMBAHAN
 DAFTAR V : INFORMASI INVESTASI DALAM
 ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI
 31 DESEMBER 2018

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
 SUPPLEMENTARY INFORMATION
 SCHEDULE V: INFORMATION OF INVESTMENT
 SUBSIDIARIES AND ASSOCIATES
 DECEMBER 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas Anak dan Entitas Asosiasi	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Subsidiaries and Associates
	2018	2017	
Entitas anak			Subsidiaries
PT Prakarsa Nusa Cemerlang	55,00%	55,00%	PT Prakarsa Nusa Cemerlang
PT Sentra Graha Kencana	70,75%	70,75%	PT Sentra Graha Kencana
PT Trisakti Makmur Persada	99,99%	99,99%	PT Trisakti Makmur Persada
Entitas asosiasi			Associated companies
PT Manggala Gelora Perkasa	27,40%	27,40%	PT Manggala Gelora Perkasa
PT Citra Gemilang Nusantara	23,00%	23,00%	PT Citra Gemilang Nusantara
PT Brilliant Sakti Persada	30,00%	30,00%	PT Brilliant Sakti Persada
PT Pluit Propertindo	47,17%	47,17%	PT Pluit Propertindo
PT Arah Sejahtera Abadi	40,00%	40,00%	PT Arah Sejahtera Abadi
Investasi dalam entitas anak dan entitas asosiasi dalam informasi keuangan entitas induk disajikan dengan menggunakan metode ekuitas			Investment of subsidiaries and associated in supplementary information of parent entity are accounted for using equity method
Investasi saham pada entitas anak dan asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas.			Investments in subsidiaries and associates are accounted for using the equity method



Telp : +62-21.2993 2152
Fax : +62-21.2993 2158
www.bdo.co.id

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan
Certified Public Accountants
License No. 46/KM.1/2018

Unity Building, 3rd Floor
Jl. Boulevard Gading Serpong M5/21
Tangerang 15810 - Indonesia

This report is originally issued in Indonesian language.

No. : 00123/3.0366/AU.1/03/1193-1/1/III/2019
Hal : Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Desember 2018

No. : 00123/3.0366/AU.1/03/1193-1/1/III/2019
Re : Consolidated Financial Statements
31 December 2018

Laporan Auditor Independen

Independent Auditors' Report

Pemegang saham, Dewan Komisaris
dan Direksi
PT Greenwood Sejahtera Tbk
J a k a r t a

*The Shareholders, Board of Commissioners
and Directors
PT Greenwood Sejahtera Tbk
J a k a r t a*

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan entitas anak terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2018, serta laporan laba-rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi yang signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Greenwood Sejahtera Tbk and subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of 31 December 2018, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

Management's responsibility for the financial statements

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

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.

Tanggung jawab auditor

Auditors' responsibility

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

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

TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & REKAN

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountants), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the International BDO network of independent member firms.

Tanggung jawab auditor (Lanjutan)

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan 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 Greenwood Sejahtera Tbk dan entitas anak tanggal 31 Desember 2018, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Auditors' responsibility (Continued)

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 Greenwood Sejahtera Tbk and subsidiaries as of 31 December 2018, and its consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Hal lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan PT Greenwood Sejahtera Tbk (Entitas Induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2018, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan catatan atas investasi pada entitas anak dan asosiasi (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk"), yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian terlampir, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi Keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian terlampir. Informasi Keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, Informasi Keuangan Entitas Induk disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

Laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan entitas anak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2017 diaudit oleh auditor independen lain yang laporannya bertanggal 28 Maret 2018 berisi opini tanpa modifikasi atas laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Other matter

Our audit of the consolidated financial statements of PT Greenwood Sejahtera Tbk and its subsidiaries as of 31 December 2018 and for the year ended were conducted for the purpose of forming an opinion on the consolidated financial statements as a whole. The accompanying financial information of PT Greenwood Sejahtera Tbk (Parent Entity), which consists of the statement of financial position as of 31 December 2018, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended, and notes on investment in subsidiaries and associates (collectively referred to as "Parent Entity Financial Information"), which is presented as additional information to the attached consolidated financial statements, are presented for purposes of additional analysis and is not a required part of the accompanying consolidated financial statements required under Indonesian Financial Accounting Standards. This Parent Entity Financial Information is the responsibility of management and was derived from and relates directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements. Such Parent Entity Financial Information has been subjected to the auditing procedures applied in our audit of the accompanying consolidated financial statements in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. In our opinion, such Parent Entity Financial Information is fairly stated in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statements taken as a whole.

The consolidated financial statements of PT Greenwood Sejahtera Tbk and subsidiaries for the year ended 31 December 2017 were audited by other independent auditors who expressed an unmodified opinion on those consolidated financial statements on 28 March 2018.

Kantor Akuntan Publik
TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & Rekan



Ronny Budisantoso, CPA
NIAP AP. 1193/
License No. AP. 1193

28 Maret/March 2019

JL/jm

