

Prospektus

JADWAL

Tanggal Efektif	:	31 Desember 2014	Tanggal Distribusi Obligasi Secara Elektronik	:	14 Januari 2015
Masa Penawaran Umum	:	5-8 Januari 2015	Tanggal Pencatatan di Bursa Efek Indonesia	:	15 Januari 2015
Tanggal Penjatahan	:	12 Januari 2015			

OTORITAS JASA KEUANGAN ("OJK") TIDAK MEMBERIKAN PERNYATAAN MENYETUJUI ATAU TIDAK MENYETUJUI EFEK INI, TIDAK JUGA MENYATAKAN KEBENARAN ATAU KECUKUPAN ISI PROSPEKTUS INI. SETIAP PERNYATAAN YANG BERTENTANGAN DENGAN HAL-HAL TERSEBUT ADALAH PERBUATAN MELANGGAR HUKUM.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK ("PERSEROAN") DAN PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL, SERTA KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS INI.



PT Greenwood Sejahtera Tbk

Kegiatan Usaha:

Pembangunan dan pengembangan, investasi, perdagangan dan jasa penyewaan properti

Berkedudukan di Jakarta Pusat, Indonesia

Kantor Pusat

Gedung TCC Tower One Lt.45
Jl.KH.Mas Mansyur Kav.126, Tanah Abang
Jakarta Pusat 10220, Indonesia
Web site : <http://www.greenwoodsejahtera.com>
Telp : (62-21) 31996000, Fax : (62-21) 31996008
Email: pr@greenwoodsejahtera.com

PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN OBLIGASI BERKELANJUTAN I GREENWOOD SEJAHTERA DENGAN TARGET DANA YANG AKAN DIHIMPUN SEBESAR Rp 1.500.000.000.000 (SATU TRILIUN LIMA RATUS MILIAR RUPIAH)

Dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan tersebut, Perseroan akan menerbitkan dan menawarkan:

OBLIGASI BERKELANJUTAN I GREENWOOD SEJAHTERA TAHAP I TAHUN 2014 DENGAN JUMLAH POKOK OBLIGASI SEBANYAK-BANYAKNYA SEBESAR Rp 500.000.000.000 (LIMA RATUS MILIAR RUPIAH)

Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2014 Dengan Tingkat Bunga Tetap ("Obligasi") ini diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang akan diterbitkan atas nama KSEI sebagai bukti utang untuk kepentingan Pemegang Obligasi dengan jumlah Pokok Obligasi sebanyak-banyaknya sebesar Rp 500.000.000.000 (lima ratus miliar Rupiah), berjangka waktu 5 (lima) tahun sejak Tanggal Emisi dengan tingkat bunga tetap sebesar 14,25% (empat belas koma dua lima persen) per tahun. Bunga Obligasi dibayarkan setiap triwulan, dengan pembayaran bunga pertama akan dilakukan pada tanggal 14 April 2015 sedangkan pembayaran bunga terakhir akan dilakukan pada tanggal 14 Januari 2020 yang juga merupakan Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi.

PENTING UNTUK DIPERHATIKAN

OBLIGASI INI TIDAK DIJAMIN DENGAN JAMINAN KHUSUS, TETAPI DIJAMIN DENGAN SELURUH HARTA KEKAYAAN PERSEROAN, BAIK BARANG BERGERAK MAUPUN BARANG TIDAK BERGERAK, BAIK YANG TELAH ADA MAUPUN YANG AKAN ADA DI KEMUDIAN HARI, MENJADI JAMINAN BAGI PEMEGANG OBLIGASI INI SESUAI DENGAN KETENTUAN DALAM PASAL 1131 DAN 1132 KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA. HAK PEMEGANG OBLIGASI ADALAH PARIPASSU TANPA HAK PREFEREN DENGAN HAK-HAK KREDITUR PERSEROAN LAINNYA BAIK YANG ADA SEKARANG MAUPUN DI KEMUDIAN HARI, KECUALI HAK-HAK KREDITUR PERSEROAN YANG DIJAMIN SECARA KHUSUS DENGAN KEKAYAAN PERSEROAN BAIK YANG TELAH ADA MAUPUN YANG AKAN ADA DI KEMUDIAN HARI.

PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI BARU DAPAT DILAKUKAN 1 (SATU) TAHUN SETELAH TANGGAL PENJATAHAN. PERSEROAN DAPAT MELAKUKAN PEMBELIAN KEMBALI (*BUY BACK*) UNTUK SEBAGIAN ATAU SELURUH OBLIGASI SEBELUM TANGGAL PELUNASAN POKOK OBLIGASI. PERSEROAN MEMPUYAI HAK UNTUK MEMBERLAKUKAN PEMBELIAN KEMBALI (*BUY BACK*) TERSEBUT UNTUK DIPERGUNAKAN SEBAGAI PELUNASAN OBLIGASI ATAU UNTUK DISIMPAN DENGAN MEMPERHATIKAN KETENTUAN DALAM PERJANJIAN PERWALIAMANATAN DAN PERATURAN-PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU.

PERSEROAN HANYA MENERBITKAN SERTIFIKAT JUMBO OBLIGASI DAN DIDAFTARKAN ATAS NAMA PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA ("KSEI") DAN AKAN DIDISTRIBUSIKAN DALAM BENTUK ELEKTRONIK YANG DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF DI KSEI.

DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN OBLIGASI BERKELANJUTAN I GREENWOOD SEJAHTERA, PERSEROAN TELAH MEMPEROLEH HASIL PEMERINGKATAN ATAS EFEK UTANG JANGKA PANJANG (OBLIGASI) DARI PT FITCH RATINGS INDONESIA:

BBB+(idn)

(Triple B Plus; Stable Outlook)

KETERANGAN LEBIH LANJUT TENTANG HASIL PEMERINGKATAN DAPAT DILIHAT PADA BAB XVIII MENGENAI KETERANGAN MENGENAI PEMERINGKATAN EFEK PADA PROSPEKTUS INI

RISIKO YANG MUNGKIN DIHADAPI INVESTOR PEMBELI OBLIGASI ADALAH TIDAK LIKUIDNYA OBLIGASI YANG DITAWARKAN PADA PENAWARAN UMUM OBLIGASI INI YANG ANTARA LAIN DISEBABKAN KARENA TUJUAN PEMBELIAN OBLIGASI SEBAGAI INVESTASI JANGKA PANJANG.

RISIKO UTAMA YANG DAPAT MENURUNKAN PENDAPATAN DAN KINERJA KEUANGAN PERSEROAN ADALAH RISIKO DINAMIKA INDUSTRI PROPERTI DI INDONESIA. RISIKO USAHA PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN DALAM BAB V MENGENAI RISIKO USAHA PADA PROSPEKTUS INI.

Pencatatan atas Obligasi yang ditawarkan ini akan dilakukan pada Bursa Efek Indonesia

PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI



PT Samuel Sekuritas Indonesia

Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi menjamin secara Kesanggupan Terbaik (*Best Effort*) terhadap Penawaran Umum Obligasi Perseroan

WALI AMANAT

PT Bank CIMB Niaga Tbk

Perseroan telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran Emisi Obligasi sehubungan dengan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2014 kepada OJK di Jakarta dengan surat No. 016/GWS-TCC/CORSEC/XI/2014 tertanggal 3 November 2014, sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-Undang Republik Indonesia No.8 Tahun 1995, tanggal 10 Nopember 1995 tentang Pasar Modal, sebagaimana diumumkan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 Tahun 1995, Tambahan No. 3608, beserta peraturan-peraturan pelaksanaannya (selanjutnya disebut "UUPM").

Perseroan merencanakan untuk mencatatkan Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2014 dengan nilai pokok sebanyak-banyaknya sebesar Rp 500.000.000.000,- (lima ratus miliar Rupiah) dari jumlah pokok Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera dengan jumlah pokok sebesar Rp 1.500.000.000,- (satu triliun lima ratus miliar Rupiah) di PT Bursa Efek Indonesia ("BEI") sesuai dengan Perjanjian Pendahuluan Pencatatan Efek yang dibuat antara Perseroan dengan BEI No. SP-006/BEI.PG2/10-2014 tanggal 21 Oktober 2014. Apabila syarat-syarat pencatatan Obligasi di BEI tidak terpenuhi, maka Penawaran Umum Obligasi batal demi hukum dan pembayaran pesanan Obligasi tersebut wajib dikembalikan kepada para pemesan Obligasi sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi dan Peraturan No. IX.A.2 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-122/BL/2009 tanggal 29 Mei 2009 tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum.

Semua Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam rangka Penawaran Umum Obligasi ini bertanggung jawab sepenuhnya atas kebenaran informasi atau fakta material, serta kejujuran pendapat yang disajikan dalam Prospektus sesuai dengan bidang tugas masing-masing, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di wilayah Negara Republik Indonesia dan kode etik, norma serta standar profesinya masing-masing.

Sehubungan dengan Penawaran Umum Obligasi ini, setiap pihak terafiliasi dilarang memberikan keterangan atau pernyataan mengenai data yang tidak diungkapkan dalam Prospektus tanpa persetujuan tertulis dari Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi.

Penjamin Emisi Obligasi serta Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang turut serta dalam Penawaran Umum Obligasi ini dengan tegas menyatakan tidak menjadi pihak yang terafiliasi dengan Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung sesuai dengan definisi Afiliasi dalam UUPM. Keterangan mengenai hubungan Afiliasi antara Perseroan dengan Penjamin Emisi Obligasi dapat dilihat dalam Bab XII tentang Penjaminan Emisi Obligasi dalam Prospektus ini dan keterangan mengenai hubungan Afiliasi Perseroan dengan Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dapat dilihat dalam Bab XIII tentang Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam Prospektus ini.

PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN OBLIGASI INI TIDAK DIDAFTARKAN BERDASARKAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN ATAU PERATURAN LAIN SELAIN YANG BERLAKU DI INDONESIA. BARANG SIAPA DI LUAR WILAYAH INDONESIA MENERIMA PROSPEKTUS INI, MAKA DOKUMEN INI TIDAK DIMAKSUDKAN SEBAGAI PENAWARAN UNTUK MEMBELI OBLIGASI INI, KECUALI BILA PENAWARAN DAN PEMBELIAN OBLIGASI INI TIDAK BERTENTANGAN ATAU BUKAN MERUPAKAN PELANGGARAN TERHADAP PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN SERTA KETENTUAN-KETENTUAN BURSA EFEK YANG BERLAKU DI NEGARA ATAU YURISDIKSI DI LUAR INDONESIA TERSEBUT.

PERSEROAN TELAH MENGUNGKAPKAN SEMUA INFORMASI YANG WAJIB DIKETAHUI OLEH PUBLIK DAN TIDAK TERDAPAT LAGI INFORMASI YANG BELUM DIUNGKAPKAN SEHINGGA TIDAK MENYESATKAN PUBLIK.

DAFTAR ISI

Halaman

DAFTAR ISI	i
DEFINISI DAN SINGKATAN	iii
SINGKATAN NAMA PERUSAHAAN	x
RINGKASAN	xi
UMUM	xi
STRUKTUR PERMODALAN DAN PEMEGANG SAHAM	xii
KEGIATAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK.....	xiii
PENAWARAN UMUM OBLIGASI	xiv
IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING	xvii
I. PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN OBLIGASI BERKELANJUTAN I GREENWOOD SEJAHTERA	1
II. RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM OBLIGASI	7
III. PERNYATAAN UTANG	8
IV. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN	14
1. UMUM	14
2. FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEGIATAN USAHA DAN OPERASI PERSEROAN	14
3. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN	16
4. ANALISA KEUANGAN PERSEROAN	21
5. BELANJA MODAL DAN MODAL KERJA.....	33
6. MANAJEMEN RISIKO	33
V. RISIKO USAHA	35
VI. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN	41
VII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK	42
1. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN	42
2. KEGIATAN USAHA PERSEROAN	43
3. DOKUMEN PERIZINAN PERSEROAN.....	44
4. PERKEMBANGAN STRUKTUR MODAL DAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN.....	46
5. KETERANGAN SINGKAT MENGENAI PEMEGANG SAHAM PERSEROAN YANG BERBENTUK BADAN HUKUM	47
6. KETERANGAN MENGENAI ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI.....	50
7. STRUKTUR ORGANISASI PERSEROAN.....	76
8. PENGURUSAN DAN PENGAWASAN.....	77
9. SUMBER DAYA MANUSIA.....	80
10. HUBUNGAN KEPEMILIKAN, PENGURUSAN DAN PENGAWASAN, PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK DENGAN PEMEGANG SAHAM PERSEROAN YANG BERBENTUK BADAN HUKUM.....	83
11. TRANSAKSI DENGAN PIHAK AFILIASI	85
12. PERJANJIAN PENTING YANG DIMILIKI PERSEROAN.....	104
13. KETERANGAN TENTANG ASET TETAP PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK	186
14. HAK KEKAYAAN INTELEKTUAL	194
15. ASURANSI	195
16. PERKARA HUKUM YANG DIHADAPI PERSEROAN, ENTITAS ANAK, DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN, SERTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI ENTITAS ANAK.....	201
VIII. KEGIATAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK	203
1. UMUM	203
2. KEUNGGULAN BERSAING.....	205
3. PROYEK PENGEMBANGAN PERSEROAN	207
4. STRATEGI USAHA DAN RENCANA PENGEMBANGAN	216
5. PEMASARAN	219
6. PERSAINGAN DAN PROSPEK USAHA.....	220
7. TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK.....	220

8.	TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERSEROAN	221
9.	ANALISIS MENGENAI DAMPAK LINGKUNGAN	222
IX.	IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING	223
X.	EKUITAS	227
XI.	PERPAJAKAN.....	228
XII.	PENJAMINAN EMISI OBLIGASI.....	230
XIII.	LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL.....	231
XIV.	PENDAPAT DARI SEGI HUKUM	233
XV.	LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK.....	271
XVI.	ANGGARAN DASAR PERSEROAN	351
XVII.	KETERANGAN TENTANG OBLIGASI	371
1.	UMUM	371
2.	KETERANGAN OBLIGASI YANG AKAN DITERBITKAN	371
3.	PEMBATASAN-PEMBATASAN DAN KEWAJIBAN-KEWAJIBAN PERSEROAN	374
4.	KELALAIAN PERSEROAN.....	379
5.	REKENING PENAMPUNGAN.....	380
6.	RAPAT UMUM PEMEGANG OBLIGASI (RUPO)	381
7.	TATA CATA RUPO	382
8.	KUASA PEMEGANG OBLIGASI KEPADA WALI AMANAT	383
9.	PERUBAHAN PERJANJIAN WALI AMANAT.....	384
10.	PEMBERITAHUAN.....	384
11.	HUKUM YANG BERLAKU	384
XVIII.	KETERANGAN MENGENAI PEMERINGKATAN EFEK.....	385
1.	HASIL PEMERINGKATAN OBLIGASI.....	385
2.	SKALA PEMERINGKATAN EFEK UTANG JANGKA PANJANG	385
3.	RATING RATIONALE.....	386
XIX.	PERSYARATAN PEMESANAN DAN PEMBELIAN OBLIGASI	388
XX.	KETERANGAN TENTANG WALI AMANAT	392
XXI.	AGEN PEMBAYARAN.....	399
XXII.	PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI	400

DEFINISI DAN SINGKATAN

Kecuali ditentukan lain dalam Prospektus, istilah-istilah dengan huruf besar dalam Prospektus mempunyai arti sebagai berikut:

- Afiliasi** : Berarti hubungan yang didefinisikan dalam Pasal 1 butir 1 UUPM, yaitu:
- hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal;
 - hubungan antara pihak dengan pegawai, direktur atau komisaris dari pihak tersebut;
 - hubungan antara 2 (dua) perusahaan dimana terdapat 1 (satu) atau lebih anggota direksi atau dewan komisaris yang sama;
 - hubungan antara perusahaan dan pihak, baik langsung maupun tidak langsung, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut;
 - hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan baik langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama; atau
 - hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama.
- Agen Pembayaran** : Berarti KSEI beserta pengganti dan penerima haknya yang ditunjuk oleh Perseroan berdasarkan Perjanjian Agen Pembayaran, yang membantu melaksanakan pembayaran Bunga Obligasi dan/atau pelunasan Pokok Obligasi kepada Pemegang Obligasi untuk dan atas nama Perseroan.
- BAE** : Berarti Biro Administrasi Efek, yaitu PT Adimitra Transferindo.
- Bank Kustodian** : Berarti bank umum yang telah memperoleh persetujuan OJK untuk melakukan kegiatan usaha sebagai Kustodian sebagaimana dimaksud dalam UUPM.
- Bapepam dan LK** : Berarti Bapepam dan Lembaga Keuangan yang merupakan penggabungan dari Bapepam dan Direktorat Jenderal Lembaga Keuangan (DJLK) sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 606/KMK.01/2005 tanggal 30 Desember 2005 tentang Organisasi dan Tata Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan dan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 184/PMK.01/2010 tanggal 11 Oktober 2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan, atau para pengganti dan penerima hak dan kewajibannya.
- Berelasi** : Berarti orang atau entitas yang terkait dengan Perseroan dan Entitas Anak (entitas pelapor) dengan mengacu pada PSAK No.7 (revisi 2010), yaitu:
- orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - memiliki pengendalian atau pengendalian bersama entitas pelapor,
 - memiliki pengaruh signifikan entitas pelapor; atau
 - personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
 - suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, Entitas Anak dan Entitas Anak berikutnya terkait 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. suatu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga atau sebaliknya.
- v. entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
- vi. entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
- vii. orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

PT Bursa Efek Indonesia atau Bursa Efek atau BEI	:	Berarti pihak yang menyelenggarakan dan menyediakan sistem dan/atau sarana untuk mempertemukan penawaran jual dan beli Efek pihak-pihak lain dengan tujuan memperdagangkan Efek di antara mereka, yang dalam hal ini adalah perseroan terbatas PT Bursa Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan, atau para pengganti dan penerima hak dan kewajibannya.
Bunga Obligasi	:	Berarti tingkat bunga Obligasi yang harus dibayar oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi, kecuali Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan, sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 5 Perjanjian Perwaliananatan.
Daftar Pemegang Rekening	:	Berarti daftar yang dikeluarkan oleh KSEI yang memuat keterangan tentang kepemilikan Obligasi oleh Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening di KSEI yang memuat keterangan antara lain: nama, jumlah kepemilikan Obligasi, status pajak dan kewarganegaraan Pemegang Obligasi berdasarkan data yang diberikan oleh Pemegang Rekening kepada KSEI.
DPS	:	Berarti Daftar Pemegang Saham yang dikeluarkan oleh BAE Perseroan.
Efektif	:	Berarti telah terpenuhinya seluruh tata cara dan persyaratan Pernyataan Pendaftaran yang ditetapkan dalam Pasal 74 UUPM juncto Peraturan Bapepam dan LK No. IX. A. 2.
Emisi	:	Berarti penawaran umum Obligasi oleh Perseroan untuk ditawarkan dan dijual kepada Masyarakat melalui Penawaran Umum.
Entitas Anak	:	Berarti perusahaan yang laporan keuangannya dikonsolidasikan dengan Perseroan sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku di Indonesia
Entitas Asosiasi	:	Berarti suatu perusahaan, dimana perusahaan yang merupakan entitas induknya mempunyai pengaruh signifikan dan bukan merupakan entitas anak ataupun bagian partisipasi dalam ventura bersama.
Hari Bank	:	Berarti hari kerja bank dimana kantor pusat Bank Indonesia di Jakarta menyelenggarakan kegiatan kliring antar bank.

Hari Bursa	:	Berarti setiap hari diselenggarakannya perdagangan efek di Bursa Efek, yaitu Senin sampai dengan Jumat kecuali hari tersebut merupakan hari libur nasional atau dinyatakan sebagai hari libur oleh Bursa Efek.
Hari Kalender	:	Berarti semua hari dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan gregorius kalender tanpa kecuali, termasuk hari Sabtu, Minggu dan hari libur nasional yang sewaktu-waktu ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia dan Hari Kerja biasa yang karena suatu keadaan tertentu ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia sebagai bukan Hari Kerja biasa.
Hari Kerja	:	Berarti Hari Senin sampai dengan hari Jumat, kecuali hari libur nasional yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia atau Hari Kerja biasa yang karena suatu keadaan tertentu ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia bukan sebagai Hari Kerja biasa.
Kesanggupan Terbaik (<i>Best Effort</i>)	:	Berarti bagian penjaminan dari PT Samuel Sekuritas Indonesia dalam Penawaran Umum ini, berdasarkan mana PT Samuel Sekuritas Indonesia selaku Penjamin Emisi Efek, berjanji dan mengikatkan diri akan menawarkan dan menjual Obligasi kepada Masyarakat pada pasar perdana dan tidak berkewajiban untuk membeli sisa Obligasi yang tidak habis terjual pada tanggal penutupan Masa Penawaran Obligasi. Dengan demikian, apabila Obligasi tidak terjual sebagian atau seluruhnya, maka atas Obligasi atau sisa Obligasi yang tidak terjual tersebut tidak menjadi kewajiban Emiten untuk menerbitkan Obligasinya.
Konfirmasi Tertulis	:	Berarti konfirmasi tertulis dan/atau laporan saldo Obligasi dalam Rekening Efek yang diterbitkan oleh KSEI, atau Pemegang Rekening berdasarkan perjanjian pembukaan Rekening Efek dengan Pemegang Obligasi dan konfirmasi tersebut menjadi dasar bagi Pemegang Obligasi untuk mendapatkan pembayaran Bunga Obligasi, pelunasan Pokok Obligasi dan hak-hak lain yang berkaitan dengan Obligasi.
KSEI	:	Berarti singkatan dari PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan, atau pengganti dan penerima hak dan kewajibannya, yang menjalankan usaha sebagai Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian sebagaimana didefinisikan dalam UUPM, yang dalam Emisi bertugas sebagai Agen Pembayaran berdasarkan Perjanjian Agen Pembayaran dan mengadministrasikan Obligasi berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Obligasi di KSEI.
Masa Penawaran Obligasi	:	Berarti jangka waktu bagi Masyarakat untuk dapat mengajukan pemesanan Obligasi sebagaimana diatur dalam Prospektus dan Formulir Pemesanan Pembelian Obligasi.
Masyarakat	:	Berarti perorangan dan/atau badan hukum, baik Warga Negara Indonesia/Badan hukum Indonesia maupun Warga Negara Asing/Badan hukum Asing baik yang bertempat tinggal/berkedudukan di Indonesia maupun yang bertempat tinggal/berkedudukan di luar wilayah Indonesia.
Menkumham		Berarti Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (dahulu dikenal dengan nama Menteri Kehakiman Republik Indonesia, Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia atau nama lainnya).

Obligasi atau Obligasi Berkelanjutan	:	Berarti Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2014, yang akan dijual dan ditawarkan Perseroan melalui Penjamin Emisi Obligasi kepada Masyarakat dengan jumlah pokok sebanyak-banyaknya Rp 500.000.000.000 (lima ratus miliar Rupiah), jumlah mana yang merupakan sebagian dari jumlah keseluruhan target dana yang akan dihimpun secara bertahap dalam Penawaran Umum Berkelanjutan yang secara keseluruhan sebesar Rp 1.500.000.000.000 (satu triliun lima ratus miliar Rupiah) sebagaimana diungkapkan dalam Prospektus ini.
Otoritas Jasa Keuangan atau OJK	:	Berarti lembaga yang independen dan bebas dari campur tangan pihak lain, mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tanggal 22 November 2011 (tentang Otoritas Jasa Keuangan (UU No. 21 Tahun 2011)). Sejak tanggal 31 Desember 2012, fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor Pasar Modal, beralih dari Bapepam dan LK ke OJK, sesuai dengan Pasal 55 UU No. 21 Tahun 2011.
Pemegang Obligasi	:	Berarti Masyarakat yang memiliki manfaat atas sebagian atau seluruh Obligasi yang disimpan dan diadministrasikan dalam (a) Rekening Efek pada KSEI atau (b) Rekening Efek pada KSEI melalui Bank Kustodian atau Perusahaan Efek.
Pemegang Rekening	:	Berarti pihak yang namanya tercatat sebagai pemilik efek di KSEI, yang meliputi Bank Kustodian dan/atau Perusahaan Efek atau pihak lain berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
Pemeringkat Efek	:	Berarti PT Fitch Ratings Indonesia atau disingkat "Fitch".
Pemerintah	:	Berarti Pemerintah Republik Indonesia.
Penawaran Umum Obligasi	:	Kegiatan penawaran Obligasi yang dilakukan oleh Perseroan untuk menjual Obligasi kepada Masyarakat berdasarkan tata cara yang diatur dalam UUPM dan peraturan pelaksanaannya dan ketentuan-ketentuan lain yang berhubungan, serta menurut ketentuan-ketentuan yang dimuat dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi.
Penawaran Umum Berkelanjutan	:	Berarti kegiatan Penawaran Umum atas obligasi dengan nama "Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera" yang diterbitkan dan ditawarkan secara bertahap dengan target dana sebesar Rp 1.500.000.000.000,- (satu triliun lima ratus miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap yang mengacu kepada Peraturan No. IX. A. 15.
Penitipan Kolektif	:	Berarti jasa penitipan atas efek yang dimiliki oleh lebih dari satu pihak yang kepentingannya diwakili oleh Kustodian, sebagaimana dimaksud dalam UUPM.
Penjamin Emisi Efek	:	Berarti pihak-pihak yang membuat perjanjian dengan Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi ini atas nama Perseroan dan melakukan pembayaran kepada Perseroan, yang ditunjuk oleh Perseroan berdasarkan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.

- Penjamin Pelaksana Emisi Efek : Berarti pihak yang bertanggung jawab atas penyelenggaraan Penawaran Umum Obligasi ini, yang dalam hal ini adalah PT Samuel Sekuritas Indonesia, sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.
- Perjanjian Agen Pembayaran : Berarti perjanjian yang dibuat antara Perseroan dan KSEI, sebagaimana tercantum dalam Akta Perjanjian Agen Pembayaran Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2014 No. 5 tertanggal 3 November 2014, dibuat dihadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta.
- Perjanjian Pendaftaran Obligasi di KSEI : Berarti perjanjian yang dibuat antar Perseroan dan KSEI perihal Pendaftaran Obligasi di KSEI No. No. SP-0042/PO/KSEI/1114 tanggal 3 November 2014, yang dibuat di bawah tangan bermaterai cukup, berikut perubahan-perubahannya dan/atau penambahan-penambahannya dan/atau pembaharuan-pembaharuannya yang dibuat oleh pihak yang bersangkutan di kemudian hari.
- Perjanjian Pendahuluan Pencatatan Efek : Berarti perjanjian yang dibuat antara Perseroan dengan PT Bursa Efek Indonesia perihal pencatatan efek No. SP-006/BEI.PG2/10-2014 tanggal 21 Oktober 2014, yang keduanya dibuat di bawah tangan bermaterai cukup.
- Perjanjian Penjaminan Emisi Efek : Berarti Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2014 No. 4 tertanggal 3 November 2014 dan Perubahan I Perjanjian Penjaminan emisi Efek Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I 2014 No. 46 tertanggal 24 Desember 2014, yang keduanya dibuat dihadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta.
- Perjanjian Perwaliamanatan : Berarti Akta Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2014 No. 2 tertanggal 3 November 2014, Perubahan I Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2014 No. 8 tertanggal 4 Desember 2014 dan Perubahan II Perjanjian Perwaliamatan Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2014 No. 44 tertanggal 24 Desember 2014, yang ketiganya dibuat dihadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, antara Perseroan dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk (“Bank CIMB Niaga”) selaku Wali Amanat.
- Perseroan : Berarti PT Greenwood Sejahtera Tbk, suatu perseroan terbatas terbuka yang didirikan berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Pusat.
- Peraturan No. VI.C.3 : Berarti Peraturan Bapepam dan LK No. VI.C.3, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-309/BL/2008 tanggal 1 Agustus 2008 tentang Hubungan Kredit dan Penjaminan antara Wali Amanat dengan Emiten.
- Peraturan No. VI.C.4 : Berarti Peraturan Bapepam dan LK No. VI.C.4, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-412/BL/2010 tanggal 6 September 2010 tentang Ketentuan Umum dan Kontrak Perwaliamanatan Efek Bersifat Utang.

- Peraturan No. VIII.G.12 : Berarti Peraturan Bapepam No. VIII.G.12, Lampiran Keputusan Bapepam No. Kep-17/PM/2004 tanggal 13 April 2004 tentang Pedoman Pemeriksaan oleh Akuntan atas Pemesanan dan Penjatahan Efek atau Pembagian Saham Bonus.
- Peraturan No. IX.A.2 : Berarti Peraturan Bapepam dan LK No. IX.A.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-122/BL/2009 tanggal 29 Mei 2009 tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum.
- Peraturan No. IX.A.7 : Berarti Peraturan Bapepam dan LK No. IX.A.7, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011 tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek dalam Penawaran Umum.
- Peraturan No. IX.A.15 : Berarti Peraturan Bapepam dan LK No. IX.A.15, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-555/BL/2010 tanggal 30 Desember 2010 tentang Penawaran Umum Berkelanjutan.
- Peraturan No. IX.C.1 : Berarti Peraturan Bapepam No. IX.C.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-42/PM/2000 tentang Pedoman Mengenai Bentuk dan Isi Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum.
- Peraturan No. IX.C.11 : Berarti Peraturan Bapepam dan LK No. IX.C.11, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-712/BL/2012 tanggal 26 Desember 2012 tentang Pemeringkatan Atas Efek Bersifat Utang dan/atau Sukuk.
- Peraturan No. IX.I.4 : Berarti Peraturan Bapepam No. IX.I.4, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-63/PM/1996 tanggal 17 Januari 1996 tentang Pembentukan Sekretaris Perusahaan.
- Peraturan No. IX.I.5 : Berarti Peraturan Bapepam No. IX.I.5, Lampiran Ketua Bapepam No. Kep-643/BL/2012 tanggal 7 Desember 2012 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.
- Peraturan No. IX.I.7 : Berarti Peraturan Bapepam dan LK No. IX.I.7, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-496/BL/2008 tanggal 28 November 2008 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.
- Peraturan No. X.M.1 : Berarti Peraturan Bapepam dan LK No. X.M.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-82/PM/1996 tanggal 17 Januari 1996 tentang Keterbukaan Informasi Pemegang Saham Tertentu.
- Peraturan No. X.K.4 : Berarti Peraturan Bapepam dan LK No. X.K.4, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-27/PM/2003 tanggal 17 Juli 2003 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.
- Pernyataan Pendaftaran : Berarti pernyataan pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Angka 19 Undang Undang Pasar Modal *juncto* Peraturan No. IX.A.2 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam tanggal 27 Oktober 2000 No. Kep-42/PM/2000 berikut dokumen-dokumen yang diajukan oleh Perseroan kepada Ketua OJK sebelum melakukan Penawaran Umum Berkelanjutan kepada Masyarakat termasuk perubahan-perubahan, tambahan-tambahan serta pembetulan-pembetulan untuk memenuhi persyaratan OJK dengan memperhatikan ketentuan dalam Peraturan No. IX.C.1.

Pokok Obligasi	:	Berarti jumlah pokok pinjaman Perseroan kepada Pemegang Obligasi berdasarkan Obligasi bernilai nominal sebanyak-banyaknya sebesar Rp 500.000.000.000 (lima ratus miliar Rupiah). Jumlah pokok Obligasi tersebut dapat berkurang sehubungan dengan pelunasan Pokok Obligasi dan/atau pelaksanaan pembelian kembali (<i>buy back</i>) sebagai pelunasan Obligasi sebagaimana dibuktikan dengan Sertifikat Jumbo Obligasi.
RUPS	:	Berarti Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.
RUPO	:	Berarti Rapat Umum Pemegang Obligasi sebagaimana diatur dalam Perjanjian Perwaliamanatan.
RUPSLB	:	Berarti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.
Satuan Pemindahbukuan Obligasi	:	Berarti satuan jumlah Obligasi yang dapat dipindahbukukan dan diperdagangkan dari satu rekening Efek ke Rekening Efek lainnya dengan kelipatan Rp 1 (satu Rupiah).
Tanggal Emisi	:	Berarti tanggal distribusi Obligasi kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening berdasarkan penyerahan Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterima oleh KSEI dari Perseroan yang juga merupakan Tanggal Pembayaran.
Tanggal Pembayaran	:	Berarti tanggal pembayaran seluruh nilai Pokok Obligasi kepada Perseroan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek (<i>in good funds</i>), sesuai dengan ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan.
Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi	:	Berarti tanggal-tanggal saat mana Bunga Obligasi menjadi jatuh tempo dan wajib dibayar kepada Pemegang Obligasi yang namanya tercantum dalam Daftar Pemegang Rekening melalui Agen Pembayaran, sesuai dengan ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan.
Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi	:	Berarti tanggal dimana jumlah Pokok Obligasi menjadi jatuh tempo dan wajib dibayar kepada Pemegang Obligasi sebagaimana ditetapkan dalam Daftar Pemegang Rekening, melalui Agen Pembayaran, sesuai dengan ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan.
Tanggal Penjataan	:	Berarti tanggal dilakukannya penjataan Obligasi, sesuai dengan ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan.
Undang-Undang Pasar Modal atau UUPM	:	Berarti Undang-Undang No. 8 tahun 1995, tanggal 10 Nopember 1995 tentang Pasar Modal, yang diumumkan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 Tahun 1995, Tambahan No. 3608, beserta peraturan-peraturan pelaksanaannya.
Undang- Undang Perseroan Terbatas atau UUPT	:	Berarti Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tanggal 16 Agustus 2007 tentang Perseroan Terbatas yang diumumkan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia No. 106 Tahun 2007, Tambahan No. 4756, beserta peraturan-peraturan pelaksanaannya.
Wali Amanat	:	Berarti pihak yang mewakili kepentingan Pemegang Obligasi sebagaimana dimaksud dalam UUPM yang dalam hal ini adalah PT Bank CIMB Niaga Tbk, berkedudukan di Jakarta Selatan, atau pengganti dan penerima hak dan kewajibannya berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan.



SINGKATAN NAMA PERUSAHAAN

- | | |
|---------|------------------------------|
| 1. ASA | PT Arah Sejahtera Abadi |
| 2. BSP | PT Brilliant Sakti Persada |
| 3. CGN | PT Citra Gemilang Nusantara |
| 4. KGN | PT Kencana Graha Nusamandiri |
| 5. MGP | PT Manggala Gelora Perkasa |
| 6. PNC | PT Prakarsa Nusa Cemerlang |
| 7. PP | PT Pluit Propertindo |
| 8. PPS | PT Prima Permata Sejahtera |
| 9. SGK | PT Sentra Graha Kencana |
| 10. TMP | PT Trisakti Makmur Persada |

RINGKASAN

Ringkasan di bawah ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan harus dibaca dalam kaitannya dengan keterangan yang lebih terperinci dan laporan keuangan konsolidasian beserta catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang tercantum dalam Prospektus ini. Ringkasan ini dibuat atas dasar fakta-fakta dan pertimbangan-pertimbangan yang paling penting bagi Perseroan. Semua informasi keuangan Perseroan yang tercantum dalam Prospektus ini bersumber dari Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

UMUM

Perseroan didirikan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia yaitu berdasarkan Akta Pendirian No. 20 tanggal 16 April 1990 yang dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, Akta mana telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia (sekarang bernama Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, atau disingkat "Menkumham") berdasarkan Surat Keputusannya No. C2-5277.HT.01.01.TH'91 tanggal 30 September 1991 dan telah didaftarkan dalam Kepaniteraan Pengadilan Jakarta Selatan No. 1135/Not/1991/PN.JKT.SEL tanggal 26 November 1991, serta telah diumumkan dalam dalam Berita Negara Republik Indonesia (selanjutnya disebut "BNRI") No. 24 tanggal 24 Maret 1992, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia (selanjutnya disebut "TBNRI") No. 1276.

Setelah tanggal penawaran umum perdana saham pada tanggal 23 Desember 2011, Anggaran Dasar Perseroan telah diubah beberapa kali dengan:

- Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 27 tanggal 9 Maret 2012 ("Akta Greenwood No. 27/2012"), yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., pada waktu itu Notaris di Kota Jakarta Selatan, telah menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan sehubungan dengan pelaksanaan penawaran umum perdana saham-saham Perseroan dari semula Rp 620.076.000.000,- (enam ratus dua puluh miliar tujuh puluh enam juta Rupiah) menjadi Rp780.076.000.000,- (tujuh ratus delapan puluh miliar tujuh puluh enam juta Rupiah), dimana Rp 160.000.000.000,- (seratus enam puluh miliar Rupiah) yang telah disetor oleh Perseroan merupakan hasil penawaran umum perdana saham-saham Perseroan kepada masyarakat, dimana peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan tersebut menyebabkan berubahnya pasal 4 ayat 2 Anggaran Dasar Perseroan.

Akta Greenwood No. 27/2012 tersebut telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kemenkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.10-11849 tanggal 5 April 2012 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0029578.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 5 April 2012 dan telah diumumkan dalam BNRI No.96 tanggal 29 November 2013, TBNRI no. 6203/L.

- Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 29 tanggal 2 Juli 2013 ("Akta Greenwood No. 29/2013"), yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA., yang berdasarkan Surat Keputusan Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Jakarta Selatan No. 10/MPDN.JKT.SELATAN/CT/III/2013 tanggal 15 Maret 2013 telah ditunjuk sebagai pengganti dari Yulia, S.H., pada waktu itu Notaris di Kota Jakarta Selatan, telah menyetujui (i) perubahan susunan Direksi dan Komisaris dan (ii) perubahan pasal 13 ayat (3) Anggaran Dasar Perseroan.

Akta Greenwood No. 29/2013 tersebut telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kemenkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.10-27239 tanggal 4 Juli 2013, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU.0063567.AH.01.09.Tahun2013 tanggal 4 Juli 2013, dan telah diumumkan dalam BNRI No. 26 tanggal 1 April 2014, TBNRI No. 3689/L Tahun 2014, dan telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kemenkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.10.27238 tanggal 4 Juli 2013, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0063566.AH.01.09.Tahun 2013 tanggal 4 Juli 2013.

STRUKTUR PERMODALAN DAN PEMEGANG SAHAM

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan, sebagaimana tercantum dalam Akta Greenwood No. 27/2012 jo. data pemegang saham per tanggal 31 Oktober 2014 yang diterbitkan oleh PT Adimitra Transferindo, sebagai Biro Administrasi Efek ("BAE") yang ditunjuk oleh Perseroan, tidak mengalami perubahan sejak tahun 2012 sampai Prospektus ini diterbitkan. Adapun struktur permodalan Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 100 per saham		(%)
	Jumlah Saham	Rupiah	
Modal Dasar	23.000.000.000	2.300.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
1. PT Prima Permata Sejahtera	4.387.657.776	438.765.777.600	56,25
2. PT Kencana Graha Nusamandiri	1.813.102.224	181.310.222.400	23,24
3. Komisaris Utama – Ang Andri Pribadi	2.840.000	284.000.000	0,04
4. Masyarakat (masing-masing <5%)	1.597.160.000	159.716.000.000	20,47
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	7.800.760.000	780.076.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	15.199.240.000	1.519.924.000.000	

RIWAYAT PENAWARAN UMUM PERSEROAN

Perseroan memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK pada tanggal atas Pernyataan Pendaftaran No. 133/GWS-TCC/IX/2011 tanggal 30 September 2011. Perseroan menawarkan kepada masyarakat atas 1.600.000.000 saham dan mencatatkan Penawaran Umum Perdana Saham di Bursa Efek Indonesia sebesar 7.800.760.000 saham biasa dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga penawaran Rp 250 per saham dengan nilai sebesar Rp 400.000.000.000,- pada tanggal 23 Desember 2011.

PENYERTAAN PERSEROAN PADA ENTITAS ANAK DAN ASOSIASI

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki tiga entitas anak yang dijabarkan pada tabel di bawah ini.

No.	Nama Entitas Anak	Kegiatan Usaha	Persentase Kepemilikan	Tahun Penyertaan	Status Operasional	Lokasi
1.	PT Sentra Graha Kencana (SGK)	Perhotelan	70,75%	2011	Telah beroperasi	Jakarta
2.	PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)	Perdagangan umum, keagenan, kontraktor jasa	55,00%	2011	Telah beroperasi	Jakarta
3.	PT Trisakti Makmur Persada (TMP)	Perdagangan	99,99%	2014	Tahap pembangunan	Surabaya

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki lima entitas asosiasi yang dijabarkan pada tabel di bawah ini.

No.	Nama Entitas Asosiasi	Kegiatan Usaha	Persentase Kepemilikan	Tahun Penyertaan	Lokasi
1.	PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	Perdagangan, industri, pembangunan, pertambangan, agrobisnis, angkutan, jasa dan percetakan	40,00%	2011	Jakarta
2.	PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	Perhotelan, apartemen (unit hunian), perkantoran	27,40%	2011	Jakarta
3.	PT Brilliant Sakti Perkasa (BSP)	Perdagangan, pembangunan, <i>real estate</i> , industri, percetakan, agrobisnis, jasa, dan angkutan	30,00%	2011	Bandung
4.	PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)	Perdagangan, pembangunan, perindustrian, pertambangan, jasa, angkutan	23,00%	2011	Jakarta
5.	PT Pluit Propertindo (PP)	Perhotelan dan pusat perbelanjaan	47,17%	2011	Jakarta

KEGIATAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK

Saat ini, Perseroan menjalankan kegiatan usaha berupa pembangunan dan pengembangan, investasi (pembelian aset maupun penyertaan saham di perusahaan properti), perdagangan dan jasa penyewaan properti. Sedangkan Entitas Anak dan Entitas Asosiasi bergerak juga pada kegiatan usaha yang sejalan dengan kegiatan usaha Perseroan yaitu di bidang perdagangan, perhotelan, pembangunan, dan real estate.

Berikut adalah gambaran umum mengenai properti Perseroan beserta Entitas Anak dan Entitas Asosiasi yang telah beroperasi pada saat tanggal Prospektus ini diterbitkan:

No	Nama Proyek	Entitas Pengembang Proyek	Kepemilikan Saham (%)	Tipe Proyek dan Lokasi	Status Proyek
1	TCC Batavia - Tower 1	Perseroan	-	Superblok yang terdiri dari perkantoran dan <i>annex building</i> untuk area F&B dan area komersial lainnya yang berlokasi di Jakarta Pusat	TCC Batavia sudah beroperasi sejak akhir tahun 2012
2	Holiday Inn Express Pluit	SGK	70,75%	Hotel dengan manajemen dari Intercontinental Hotel Group yang berlokasi di Jakarta Utara	<i>Soft Opening</i> tahun 2014
3	The Peak Apartment	PNC	55,00%	<i>High-end</i> apartemen yang berlokasi di Jakarta Selatan	Beroperasi sejak tahun 2007
4	Kuningan City	ASA	40,00%	Superblok yang terdiri dari perkantoran, apartemen, pusat perbelanjaan, dan <i>ballroom</i> yang berlokasi di Jakarta Selatan	Beroperasi sejak tahun 2009
5	Senayan City	MGP	27,40%	Superblok yang terdiri dari pusat perbelanjaan, apartemen, menara perkantoran dan ruang serba guna di Jakarta Selatan	Beroperasi sejak 2006
6	Festival CityLink	BSP	30,00%	Pusat perbelanjaan, <i>ballroom</i> , dan hotel Bandung	Beroperasi sejak Q4 2010
7	Lindeteves Trade Center	CGN	23,00%	Pusat perbelanjaan yang berlokasi di Jakarta Pusat	Beroperasi sejak tahun 2006
8	Emporium Pluit Mall	PP	47,17%	Pusat perbelanjaan dan <i>ballroom</i> yang berlokasi di Jakarta Utara	Beroperasi sejak tahun 2009

Sumber: Perseroan, November 2014

Berikut adalah gambaran umum mengenai properti Perseroan beserta Entitas Anak dan Entitas Asosiasi yang belum beroperasi pada saat tanggal Prospektus ini diterbitkan:

No	Nama Proyek	Entitas Pengembang Proyek	Kepemilikan Saham (%)	Tipe Proyek dan Lokasi	Status Proyek
1	TCC Batavia - Tower 2	Perseroan	-	Superblok yang terdiri dari perkantoran dan <i>annex building</i> untuk area F&B dan area komersial lainnya yang berlokasi di Jakarta Pusat	TCC Batavia sedang dalam tahap konstruksi sejak kuartal empat tahun 2014
2	Capital Square	TMP	99,99%	Superblok yang terdiri dari apartemen, perkantoran, loft dan area retail yang berlokasi di Surabaya bagian barat	Sedang dalam tahap konstruksi
3	Proyek JORR	Perseroan	-	Menara perkantoran dan apartemen yang berlokasi di Jakarta Barat	Sedang dalam tahap desain
4	Proyek SBY2	Perseroan	-	Apartemen yang berlokasi di Surabaya	Sedang dalam tahap desain

Sumber: Perseroan, November 2014

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan menerapkan strategi usaha utama sebagai berikut:

- Momentum dalam berinvestasi
- Penciptaan nilai tambah pengembangan proyek dari konsep yang eksklusif dan terintegrasi
- Optimalisasi proyek di lokasi strategis dan prospek pertumbuhan baik

Perseroan melihat pertumbuhan ekonomi yang positif seperti yang diperlihatkan oleh pertumbuhan kelas menengah atas, PDRB per kapita dan daya beli masyarakat menunjukkan besarnya potensi permintaan untuk properti di Jakarta. Dengan proyek-proyek baik yang dimiliki oleh Perseroan secara langsung ataupun Entitas Anak dan Entitas Asosiasi, Perseroan berkeyakinan dapat bersaing dan terus berkembang sebagai salah satu perusahaan properti yang terkemuka di tanah air.

PENAWARAN UMUM OBLIGASI

Berikut ini adalah ringkasan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2014, antara lain

Nama Obligasi	:	Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2014.
Jumlah Pokok Obligasi	:	Sebanyak-banyaknya Rp 500.000.000.000 (lima ratus miliar Rupiah).
Jangka Waktu	:	5 (lima) tahun sejak Tanggal Emisi.
Tingkat Bunga Obligasi	:	14,25% (empat belas koma dua lima persen) per tahun.
Harga Penawaran	:	100% dari nilai Pokok Obligasi.
Satuan Pemesanan	:	Rp 5.000.000 (lima juta Rupiah) atau kelipatannya.
Satuan Pemindahbukuan	:	Rp 1 (satu Rupiah).
Pembayaran Kupon	:	Triwulanan.
Jaminan	:	Obligasi ini tidak dijamin dengan jaminan khusus, tetapi dijamin dengan seluruh harta kekayaan perseroan, baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak, baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari, menjadi jaminan bagi pemegang obligasi ini sesuai dengan ketentuan dalam pasal 1131 dan 1132 kitab undang-undang hukum perdata. Hak pemegang obligasi adalah paripassu tanpa hak preferen dengan hak-hak kreditur perseroan lainnya baik yang ada sekarang maupun di kemudian hari, kecuali hak-hak kreditur perseroan yang dijamin secara khusus dengan kekayaan perseroan baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari.
Penyisihan dana (<i>sinking fund</i>)	:	Tidak ada penyisihan dana untuk Obligasi ini.
Pembelian kembali (<i>buyback</i>)	:	Perseroan dapat melakukan pembelian kembali setelah 1 (satu) tahun setelah Tanggal Penjatahan.

RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM OBLIGASI

Penggunaan dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Obligasi ini setelah dikurangi biaya-biaya emisi Obligasi akan digunakan untuk modal kerja Perseroan yang meliputi:

- Sebanyak-banyaknya Rp 150.000.000.000 (seratus lima puluh miliar Rupiah) akan digunakan untuk membiayai kegiatan konstruksi dan operasional untuk pengembangan TCC – Batavia.
- Sisanya, akan digunakan untuk pengembangan proyek Perseroan dalam industri properti yang berlokasi di Jakarta, Surabaya dan/atau kota-kota besar lainnya di Indonesia.

Rincian mengenai rencana penggunaan dana hasil Penawaran Umum Obligasi telah dijelaskan selengkapnya dalam Bab II mengenai Rencana Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Obligasi pada Prospektus ini.

RISIKO USAHA

Risiko-risiko yang akan diungkapkan dalam uraian berikut merupakan risiko-risiko usaha yang material bagi Perseroan, Entitas Anak, dan Entitas Asosiasi yang telah disusun berdasarkan bobot risiko dan dampak dari masing-masing risiko terhadap kinerja keuangan Perseroan, Entitas Anak, dan Entitas Asosiasi.

Risiko utama yang dihadapi oleh Perseroan adalah risiko dinamika industri properti di Indonesia. Secara garis besar, risiko-risiko yang dihadapi oleh Perseroan, Entitas Anak, dan Entitas Asosiasi adalah sebagai berikut:

Risiko Terkait dengan Kegiatan Usaha Perseroan, Entitas Anak dan Entitas Asosiasi

Risiko yang dihadapi Perseroan yang dapat mengakibatkan turunnya pendapatan dan kinerja Perseroan antara lain sebagai berikut:

1. Dinamika industri properti dan alokasi sumber daya pada kegiatan usaha properti Perseroan
2. Perubahan minat dan daya beli konsumen diluar prediksi manajemen
3. Peningkatan kompetisi dalam industri properti di Indonesia
4. Keterbatasan lahan
5. Peraturan pemerintah, legalitas dan perizinan
6. Tuntutan hukum pihak ketiga
7. Kendala pendanaan dan keterlambatan penyelesaian proyek
8. Hilang atau berkurangnya kemampuan usaha proyek
9. Kepemilikan minoritas atas sejumlah proyek
10. Kemampuan identifikasi dan penentuan pengembangan proyek

Risiko Terkait Kondisi Indonesia

Perseroan memiliki kegiatan operasional yang mayoritas berdomisili pada wilayah dalam negeri yang menyebabkan rentannya daya tahan keuangan, bisnis dan kegiatan operasional Perseroan terhadap perubahan politik, sosial dan ekonomi di Indonesia. Risiko tersebut antara lain:

1. Ketidakstabilan politik, keamanan dan sosial
2. Letak geografis
3. Inflasi, suku bunga dan nilai tukar
4. Perubahan peraturan yang berlaku

Risiko Investasi Yang Berkaitan Dengan Obligasi

Risiko yang dihadapi investor pembeli Obligasi adalah:

1. Risiko tidak likuidnya Obligasi yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini yang antara lain disebabkan karena tujuan pembelian Obligasi sebagai investasi jangka panjang.
2. Risiko gagal bayar disebabkan kegagalan dari Perseroan untuk melakukan pembayaran bunga serta hutang pokok pada waktu yang telah ditetapkan, atau kegagalan Perseroan untuk memenuhi ketentuan lain yang ditetapkan dalam perjanjian terkait Obligasi yang merupakan dampak dari menurun atau memburuknya kinerja Perseroan.

Semua risiko usaha yang dihadapi oleh Perseroan dan Entitas Anak dalam melaksanakan kegiatan usahanya telah dijelaskan selengkapnya dalam Bab V mengenai Risiko Usaha pada Prospektus ini.

HASIL PEMERINGKATAN OBLIGASI

Dalam rangka memenuhi Peraturan No.IX.C.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No.Kep-42/PM/2000 tanggal 27 Oktober 2000 tentang Perubahan Peraturan No.IX.C.1 tentang Pedoman Mengenai Bentuk dan Isi Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum dan Peraturan No.IX.C.11 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No.Kep-712/BL/2012 tanggal 26 Desember 2012 tentang Pemingkatan Atas Efek Bersifat Utang dan/atau Sukuk, Perseroan telah melakukan pemingkatan yang dilaksanakan oleh Fitch.

Berdasarkan surat Fitch No RC99/DIR/XI/2014 tanggal 6 Oktober 2014 perihal peringkat awal PT Greenwood Sejahtera Tbk dan surat Fitch No. RC111/DIR/X/2014 tanggal 31 Oktober 2014 perihal peringkat PT Greenwood Sejahtera Tbk, hasil pemeringkatan atas Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera dengan target dana yang akan dihimpun sebesar-besarnya Rp 1.500.000.000.000 (satu triliun lima ratus miliar Rupiah) adalah:

BBB+(idn)
(Triple B Plus; Stable Outlook)

Perseroan akan melakukan pemeringkatan atas Obligasi yang diterbitkan setiap 1 (satu) tahun sekali selama kewajiban atas efek tersebut belum lunas, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Bapepam dan LK Nomor IX.C.11 tentang Pemeringkatan Atas Efek Bersifat Utang.

Peringkat Perseroan mencerminkan skala pengembangan yang relatif kecil resiko pengembangan yang tinggi, dan ekspektasi akan rasio hutang yang lebih tinggi untuk 3-4 tahun ke depan. Resiko-resiko 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.

Lembaga Pemeringkat Efek dalam hal ini Fitch tidak memiliki hubungan Afiliasi dengan Perseroan, baik langsung maupun tidak langsung sebagaimana didefinisikan dalam ketentuan Pasal 1 angka 1 UUPM.

HAK-HAK PEMEGANG OBLIGASI

1. Menerima pelunasan Pokok Obligasi dan/atau pembayaran Bunga Obligasi dari Perseroan yang dibayarkan melalui KSEI selaku Agen Pembayaran pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi dan/atau Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan. Pokok Obligasi harus dilunasi dengan harga yang sama dengan jumlah Pokok Obligasi yang tertulis pada Konfirmasi Tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi pada Tanggal Pelunasan Obligasi
2. Yang berhak atas Bunga Obligasi adalah Pemegang Obligasi yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Rekening pada 4 (empat) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, kecuali ditentukan lain oleh KSEI sesuai dengan ketentuan KSEI yang berlaku.
3. Apabila Perseroan ternyata tidak menyediakan dana secukupnya untuk pembayaran Bunga Obligasi dan/atau pelunasan Pokok Obligasi setelah lewat Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi atau Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi, maka Perseroan harus membayar denda sebesar 1% (satu persen) per tahun di atas tingkat Bunga Obligasi atas jumlah yang terutang. Denda tersebut dihitung harian berdasarkan jumlah hari yang terlewat yaitu 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) hari dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) hari.
4. Seorang atau lebih Pemegang Obligasi yang mewakili yang paling sedikit lebih dari 20% (dua puluh persen) dari jumlah Pokok Obligasi yang belum dilunasi (tidak termasuk Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasi Perseroan), dapat mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat agar diselenggarakan RUPO dengan memuar acara yang diminta dengan melampirkan asli KTUR dengan ketentuan sejak diterbitkannya KTUR tersebut Obligasi yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi yang tercantum dalam KTUR tersebut. Pencabutan pembekuan oleh KSEU tersebut hanya dapat dilakukan setelah mendapat persetujuan secara tertulis dari Wali Amanat.
5. Setiap Obligasi sebesar Rp 1,- (satu Rupiah) berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dalam RUPO, dengan demikian setiap Pemegang Obligasi dalam RUPO mempunyai hak untuk mengeluarkan suara sejumlah Obligasi yang dimilikinya.

IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Tabel-tabel di bawah ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting dari Perseroan berdasarkan laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2014 dan tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2013, 2012, 2011, 2010 dan 2009. Laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2014 (dengan angka pembandingan periode 6 bulan yang berakhir 30 Juni 2013 yang telah direview oleh Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio & Eny (anggota dari Deloitte Touche Tohmatsu Limited) dan tahun yang berakhir 31 Desember 2013 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio & Eny (anggota dari Deloitte Touche Tohmatsu Limited) dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian atas laporan keuangan tersebut. Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2012 dan 2011 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny (anggota dari Moore Stephens International Limited) dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian. Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2010 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tjahjadi, Pradhono, & Teramihardja dan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2009 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Budiman, Wawan, Pamudji & Rekan dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian. Calon investor harus membaca ikhtisar data keuangan konsolidasian penting yang disajikan di bawah ini bersamaan dengan Laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak beserta catatan atas Laporan keuangan konsolidasian, yang tercantum dalam Prospektus ini. Calon investor juga harus membaca Bab IV mengenai Analisis dan Pembahasan oleh Manajemen.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	30 Juni		31 Desember			
	2014	2013	2012	2011	2010	2009
	Audit	Audit	Audit	Audit	Audit	Audit
Jumlah Aset Lancar	389.265	974.932	1.000.805	910.827	199.253	179.332
Jumlah Aset Tidak Lancar	1.813.607	1.070.770	1.074.048	825.693	99.163	2.783
JUMLAH ASET	2.202.872	2.045.702	2.074.853	1.736.520	298.416	182.115
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	197.526	170.580	375.330	342.216	225.353	155.958
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	99.489	80.354	49.117	178.212	3.925	-
Jumlah Liabilitas	297.015	250.934	424.447	520.428	229.278	155.958
Jumlah Ekuitas	1.905.857	1.794.768	1.650.407	1.216.092	69.138	26.157
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	2.202.872	2.045.702	2.074.853	1.736.520	298.416	182.115

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	30 Juni		31 Desember				
	2014	2013	2013	2012	2011	2010	2009
	Audit	Tidak diaudit	Audit	Audit	Audit	Audit	Audit
Penjualan dan pendapatan usaha	124.566	52.563	91.916	713.854	258.090	94.356	-
Beban pokok penjualan dan beban langsung	27.196	19.579	31.551	334.089	124.954	67.193	-
Laba kotor	97.370	32.985	60.366	379.765	133.136	27.163	-
Beban Usaha	(50.673)	(50.893)	(80.488)	(97.790)	(35.409)	(10.703)	(7.555)
Pendapatan (beban) lainnya	74.166	85.324	174.434	192.314	124.960	(8.963)	(7.190)
Laba sebelum pajak	120.863	67.415	154.311	474.289	222.687	18.200	(7.190)
Beban pajak	(10.532)	(5.225)	(9.951)	(39.974)	(14.964)	(4.719)	(8)
Laba bersih periode berjalan	110.331	62.190	144.360	434.315	207.723	13.481	(7.198)
Laba (rugi) komprehensif periode berjalan	110.331	62.190	144.360	434.315	207.723	13.481	(7.198)
Laba per Saham (dalam Rupiah penuh)	13,82	7,71	18,08	54,93	48,91	149,79	(79,97)

Ringkasan data keuangan penting Perseroan selengkapnya dapat dilihat pada Bab IX Prospektus ini mengenai Ikhtisar Data Keuangan Penting.



Halaman ini sengaja dikosongkan

I. PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN OBLIGASI BERKELANJUTAN I GREENWOOD SEJAHTERA

PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN OBLIGASI BERKELANJUTAN I GREENWOOD SEJAHTERA DENGAN TARGET DANA YANG AKAN DIHIMPUN SEBESAR Rp 1.500.000.000.000 (SATU TRILIUN LIMA RATUS MILIAR RUPIAH)

Dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan tersebut, Perseroan akan menerbitkan dan menawarkan:

OBLIGASI BERKELANJUTAN I GREENWOOD SEJAHTERA TAHAP I TAHUN 2014 DENGAN JUMLAH POKOK OBLIGASI SEBANYAK-BANYAKNYA SEBESAR Rp 500.000.000.000 (LIMA RATUS MILIAR RUPIAH)

Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2014 Dengan Tingkat Bunga Tetap ("Obligasi") ini diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang akan diterbitkan atas nama KSEI sebagai bukti utang untuk kepentingan Pemegang Obligasi dengan jumlah Pokok Obligasi sebanyak-banyaknya sebesar Rp500.000.000.000 (lima ratus miliar Rupiah), berjangka waktu 5 (lima) tahun sejak Tanggal Emisi dengan tingkat bunga tetap sebesar 14,25% (empat belas koma dua lima persen) per tahun. Bunga Obligasi dibayarkan setiap triwulan, dengan pembayaran bunga pertama akan dilakukan pada tanggal 14 April 2015 sedangkan pembayaran bunga terakhir akan dilakukan pada tanggal 14 Januari 2020 yang juga merupakan Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi.

Obligasi ini akan dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

<p>DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN OBLIGASI BERKELANJUTAN I GREENWOOD SEJAHTERA PENERBITAN OBLIGASI INI, PERSEROAN TELAH MEMPEROLEH HASIL PEMERINGKATAN ATAS EFEK UTANG JANGKA PANJANG (OBLIGASI) DARI PT FITCH RATINGS INDONESIA</p> <p>BBB+(idn) (Triple B Plus, Stable Outlook)</p> <p>KETERANGAN LEBIH LANJUT TENTANG HASIL PEMERINGKATAN DAPAT DILIHAT PADA BAB XVIII MENGENAI KETERANGAN MENGENAI PEMERINGKATAN EFEK PADA PROSPEKTUS INI</p>
<p>RISIKO UTAMA YANG DAPAT MENURUNKAN PENDAPATAN DAN KINERJA KEUANGAN PERSEROAN ADALAH RISIKO DINAMIKA INDUSTRI PROPERTI DI INDONESIA. RISIKO USAHA PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN DALAM BAB V MENGENAI RISIKO USAHA PADA PROSPEKTUS INI.</p>
<p>RISIKO YANG MUNGKIN DIHADAPI INVESTOR PEMBELI OBLIGASI ADALAH TIDAK LIKUIDNYA OBLIGASI YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM OBLIGASI INI YANG ANTARA LAIN DISEBABKAN KARENA TUJUAN PEMBELIAN OBLIGASI SEBAGAI INVESTASI JANGKA PANJANG.</p>
<p>RISIKO USAHA PERSEROAN SELENGKAPNYA DIUNGKAPKAN DALAM BAB V MENGENAI RISIKO USAHA PADA PROSPEKTUS INI.</p>



PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk

Kegiatan Usaha:

Pembangunan dan pengembangan, investasi, perdagangan dan jasa penyewaan properti

Berkedudukan di Jakarta Pusat, Indonesia

Kantor Pusat

Gedung TCC Tower One Lt.45
Jl.KH.Mas Mansyur Kav.126, Tanah Abang
Jakarta Pusat 10220, Indonesia
Web site : <http://www.greenwoodsejahtera.com>
Telp : (62-21) 31996000, Fax : (62-21) 31996008
Email: pr@greenwoodsejahtera.com

KETERANGAN MENGENAI OBLIGASI

Keterangan ringkas mengenai Obligasi sebagai berikut:

NAMA OBLIGASI

Obligasi yang diterbitkan ini diberi nama "Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2014".

JENIS OBLIGASI

Obligasi ini diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan Perseroan dan didaftarkan atas nama KSEI sebagai bukti utang untuk kepentingan Pemegang Obligasi melalui pemegang rekening. Obligasi ini didaftarkan atas nama KSEI untuk kepentingan Pemegang Rekening di KSEI yang selanjutnya untuk kepentingan Pemegang Obligasi dan didaftarkan pada tanggal diterbitkannya Sertifikat Jumbo Obligasi oleh Perseroan kepada KSEI. Bukti kepemilikan Obligasi bagi Pemegang Obligasi adalah Konfirmasi Tertulis yang diterbitkan oleh KSEI, Perusahaan Efek dan Bank Kustodian.

HARGA PENAWARAN

Obligasi ini ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Pokok Obligasi.

JUMLAH POKOK OBLIGASI, BUNGA OBLIGASI DAN JATUH TEMPO OBLIGASI

Seluruh nilai Pokok Obligasi yang akan dikeluarkan berjumlah sebanyak-banyaknya sebesar Rp 500.000.000.000 (lima ratus miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 14,25% (empat belas koma dua lima persen) per-tahun.

Bunga Obligasi dihitung berdasarkan jumlah hari yang lewat terhitung sejak Tanggal Emisi, di mana 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) hari dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) hari.

Obligasi harus dilunasi dengan nilai yang sama dengan jumlah pokok Obligasi yang tertulis pada Konfirmasi Tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi.

Bunga Obligasi dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan sejak Tanggal Emisi, di mana Bunga Obligasi pertama akan dibayarkan pada tanggal 14 April 2015, sedangkan pembayaran Bunga Obligasi terakhir sekaligus jatuh tempo Obligasi akan dibayarkan pada tanggal 14 Januari 2020. Tanggal-tanggal pembayaran Bunga Obligasi adalah sebagai berikut:

Bunga Obligasi ke-	Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi	Bunga Obligasi ke-	Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi
1	14 April 2015	11	14 Oktober 2017
2	14 Juli 2015	12	14 Januari 2018
3	14 Oktober 2015	13	14 April 2018
4	14 Januari 2016	14	14 Juli 2018
5	14 April 2016	15	14 Oktober 2018
6	14 Juli 2016	16	14 Januari 2019
7	14 Oktober 2016	17	14 April 2019
8	14 Januari 2017	18	14 Juli 2019
9	14 April 2017	19	14 Oktober 2019
10	14 Juli 2017	20	14 Januari 2020

SATUAN PEMINDAHBUKUAN

Obligasi ini diterbitkan dengan memperhatikan ketentuan Perjanjian Perwalianamanatan, dengan satuan jumlah Obligasi yang dapat dipindahbukukan dari satu Rekening Efek ke Rekening Efek lainnya senilai Rp 1 (satu Rupiah) sebagaimana diatur dalam Perjanjian Perwalianamanatan.

SATUAN PERDAGANGAN OBLIGASI

Perdagangan Obligasi dilakukan di Bursa Efek dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagaimana ditentukan dalam peraturan Bursa Efek. Satuan Perdagangan Obligasi di Bursa Efek dilakukan dengan nilai sebesar Rp 5.000.000 (lima juta Rupiah) dan/atau kelipatannya.

PEMBELIAN KEMBALI (BUYBACK)

Perseroan dapat melakukan pembelian kembali setelah 1 (satu) tahun setelah Tanggal Penjatahan. Saat melakukan pembelian kembali Obligasi baik sebagai pelunasan Obligasi maupun untuk disimpan, Perseroan wajib mengumumkan dalam 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kalender sebelum tanggal permulaan penawaran pembelian kembali, kecuali jika: pembelian kembali tidak lebih dari 5% (lima persen) dari jumlah Obligasi yang dibeli kembali tersebut bukan Obligasi yang dimiliki oleh Afiliasi Perseroan, dan Obligasi yang dibeli kembali tersebut bukan Obligasi yang dimiliki oleh Afiliasi Perseroan dan Obligasi yang dibeli kembali tersebut hanya untuk disimpan yang kemudian hari dapat dijual kembali, dengan ketentuan bahwa rencana pembelian kembali tersebut wajib dilaporkan kepada OJK oleh Perseroan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sebelum pengumuman rencana pembelian kembali Obligasi tersebut di surat kabar. Keterangan lebih lanjut mengenai pembelian kembali terkait dengan Obligasi ini diuraikan dalam Bab XVII mengenai Keterangan Tentang Obligasi pada Prospektus ini.

JAMINAN OBLIGASI

Obligasi ini tidak dijamin dengan jaminan khusus, tetapi dijamin dengan seluruh harta kekayaan perseroan, baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak, baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari, menjadi jaminan bagi pemegang obligasi ini sesuai dengan ketentuan dalam pasal 1131 dan 1132 kitab undang-undang hukum perdata.

HAK SENIORITAS ATAS HUTANG

Hak Pemegang Obligasi adalah paripassu tanpa hak preferen dengan hak-hak kreditur Perseroan lainnya baik yang ada sekarang maupun yang akan ada dikemudian hari, kecuali hak-hak kreditur Perseroan yang dijamin secara khusus dengan kekayaan Perseroan baik yang telah ada maupun yang akan ada.

PEMBATASAN DAN KEWAJIBAN PERSEROAN

Sesuai dengan Perjanjian Perwalianamanatan, ditentukan bahwa terdapat pembatasan-pembatasan dan kewajiban-kewajiban terhadap Perseroan sehubungan dengan Penawaran Umum Obligasi yang akan dijelaskan lebih lanjut dalam Bab XVII mengenai Keterangan Tentang Obligasi pada Prospektus ini.

KELALAIAN PERSEROAN

Kondisi-kondisi dan pengaturan mengenai kelalaian (cidera janji) diatur sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Perwalianamanatan, yang juga akan dijelaskan pada Bab XVII mengenai Keterangan Tentang Obligasi pada Prospektus ini.

REKENING PENAMPUNGAN

Perseroan wajib menyetorkan sejumlah uang dengan nilai sekurang-kurangnya satu kali pembayaran Bunga Obligasi ke dalam suatu rekening penampungan yang pengelolaannya dikuasai sepenuhnya oleh Wali Amanat selama jangka waktu Obligasi dan wajib menyetorkan sejumlah uang dengan nilai sekurang-kurangnya satu kali pembayaran Bunga Obligasi ke dalam rekening penampungan tersebut 30 Hari Kalender sebelum Tanggal Pembayaran Bunga selama jangka waktu Obligasi. Keterangan lebih lanjut dapat dilihat dalam Bab XVII mengenai Keterangan Tentang Obligasi pada Prospektus ini.

PENYISIHAN DANA PELUNASAN POKOK OBLIGASI (SINKING FUND)

Perseroan tidak menyelenggarakan penyisihan dana untuk Obligasi ini dengan pertimbangan untuk mengoptimalkan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Obligasi ini sesuai dengan tujuan rencana penggunaan dana Penawaran Umum Obligasi.

PERPAJAKAN

Keterangan mengenai perpajakan terkait dengan penerbitan Obligasi ini diuraikan dalam Bab XI mengenai Perpajakan pada Prospektus ini.

PELUNASAN POKOK DAN PEMBAYARAN BUNGA OBLIGASI

Pelunasan Pokok Obligasi dan pembayaran Bunga Obligasi akan dibayarkan oleh Perseroan melalui KSEI selaku Agen Pembayaran atas nama Perseroan sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Agen Pembayaran kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening sesuai dengan jadwal waktu pembayaran Bunga Obligasi dan Pokok Obligasi sebagaimana yang telah ditentukan. Bilamana tanggal pembayaran jatuh pada hari yang bukan Hari Bursa, maka pembayaran akan dilakukan pada Hari Bursa berikutnya.

WALI AMANAT

Sesuai dengan Perjanjian Perwaliamanatan, Perseroan telah menunjuk PT Bank CIMB Niaga Tbk. untuk bertindak selaku Wali Amanat dalam rangka Penawaran Umum Obligasi yang beralamat di Graha CIMB Niaga, lantai 7, Jalan Jend. Sudirman, Kav. 58, Jakarta 10190.

Keterangan lebih lanjut mengenai Wali Amanat dapat dilihat pada Bab XX mengenai Keterangan Tentang Wali Amanat pada Prospektus ini.

PROSEDUR PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI

Prosedur pemesanan pembelian Obligasi dapat dilihat pada Bab XIX mengenai Persyaratan Pemesanan dan Pembelian Obligasi pada Prospektus ini.

HAK-HAK PEMEGANG OBLIGASI

1. Menerima pelunasan Pokok Obligasi dan/atau pembayaran Bunga Obligasi dari Perseroan yang dibayarkan melalui KSEI selaku Agen Pembayaran pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi dan/atau Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan. Pokok Obligasi harus dilunasi dengan harga yang sama dengan jumlah Pokok Obligasi yang tertulis pada Konfirmasi Tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi pada Tanggal Pelunasan Obligasi
2. Yang berhak atas Bunga Obligasi adalah Pemegang Obligasi yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Rekening pada 4 (empat) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, kecuali ditentukan lain oleh KSEI sesuai dengan ketentuan KSEI yang berlaku.

3. Apabila Perseroan ternyata tidak menyediakan dana secukupnya untuk pembayaran Bunga Obligasi dan/atau pelunasan Pokok Obligasi setelah lewat Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi atau Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi, maka Perseroan harus membayar denda sebesar 1% (satu persen) per tahun di atas tingkat Bunga Obligasi atas jumlah yang terutang. Denda tersebut dihitung harian berdasarkan jumlah hari yang terlewat yaitu 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) hari dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) hari.
4. Seorang atau lebih Pemegang Obligasi yang mewakili yang paling sedikit lebih dari 20% (dua puluh persen) dari jumlah Pokok Obligasi yang belum dilunasi (tidak termasuk Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasi Perseroan), dapat mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat agar diselenggarakan RUPO dengan memuat agenda yang diminta dengan melampirkan asli KTUR dengan ketentuan sejak diterbitkannya KTUR tersebut Obligasi yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi yang tercantum dalam KTUR tersebut. Pencabutan pembekuan oleh KSEU tersebut hanya dapat dilakukan setelah mendapat persetujuan secara tertulis dari Wali Amanat.
5. Setiap Obligasi sebesar Rp 1,- (satu Rupiah) berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dalam RUPO, dengan demikian setiap Pemegang Obligasi dalam RUPO mempunyai hak untuk mengeluarkan suara sejumlah Obligasi yang dimilikinya.

RAPAT UMUM PEMEGANG OBLIGASI

Rapat Umum Pemegang Obligasi (“RUPO”) akan diselenggarakan oleh Wali Amanat sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Perwaliamanatan dan juga dijelaskan pada Bab XVII mengenai Keterangan Tentang Obligasi pada Prospektus ini.

HASIL PEMERINGKATAN OBLIGASI

Dalam rangka memenuhi Peraturan No.IX.C.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No.Kep-42/PM/2000 tanggal 27 Oktober 2000 tentang Perubahan Peraturan No.IX.C.1 tentang Pedoman Mengenai Bentuk dan Isi Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum dan Peraturan No.IX.C.11 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No.Kep-712/BL/2012 tanggal 26 Desember 2012 tentang Pemeringkatan Atas Efek Bersifat Utang dan/atau Sukuk, Perseroan telah melakukan pemeringkatan yang dilaksanakan oleh Fitch.

Berdasarkan surat Fitch No RC99/DIR/XI/2014 tanggal 6 Oktober 2014 perihal peringkat awal PT Greenwood Sejahtera Tbk dan surat Fitch No. RC111/DIR/X/2014 tanggal 31 Oktober 2014 perihal peringkat PT Greenwood Sejahtera Tbk, hasil pemeringkatan atas Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera dengan target dana yang akan dihimpun sebesar-besarnya Rp 1.500.000.000.000 (satu triliun lima ratus miliar Rupiah) adalah:

BBB+(idn)
(Triple B Plus, Stable Outlook)

Perseroan akan melakukan pemeringkatan atas Obligasi yang diterbitkan setiap 1 (satu) tahun sekali selama kewajiban atas efek tersebut belum lunas, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Bapepam dan LK Nomor IX.C.11 tentang Pemeringkatan Atas Efek Bersifat Utang.

Peringkat mencerminkan skala pengembangan relatif kecil, resiko pengembangan yang tinggi dan ekspektasi akan rasio hutang yang lebih tinggi untuk 3-4 tahun ke depan. Resiko-resiko 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.

PT Fitch Ratings Indonesia (“Fitch”) bukan merupakan pihak terafiliasi dengan Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung sesuai dengan definisi “Afiliasi” dalam UUPM.

Perseroan wajib menyampaikan peringkat tahunan atas setiap klasifikasi efek bersifat utang kepada OJK paling lambat 10 (sepuluh) hari kerja setelah berakhirnya masa berlaku peringkat terakhir sampai dengan Perseroan telah menyelesaikan seluruh kewajiban yang terkait dengan efek yang bersifat utang yang diterbitkan, sesuai dengan Peraturan No. IX.C.11 tentang Pemeringkat Efek Bersifat Utang dan/atau Sukuk.

Keterangan lebih lanjut dapat dilihat pada Bab XVIII mengenai Keterangan Mengenai Pemeringkatan Efek pada Prospektus ini.

PEMENUHAN KRITERIA PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN

Perseroan telah memenuhi kriteria untuk melaksanakan Penawaran Umum Berkelanjutan sebagaimana diatur dalam Peraturan Bapepam dan LK No. IX.A.15 yaitu:

- a. Telah menjadi emiten atau perusahaan publik paling sedikit 2 (dua) tahun;
- b. Tidak pernah mengalami kondisi gagal bayar selama 2 (dua) tahun terakhir sebelum penyampaian Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan;
- c. Efek yang akan diterbitkan melalui Penawaran Umum Berkelanjutan adalah efek bersifat utang dan memiliki hasil pemeringkatan yang termasuk dalam kategori 4 (empat) peringkat teratas yang merupakan urutan 4 (empat) peringkat terbaik yang dikeluarkan oleh Perusahaan Pemeringkat Efek.

Perseroan tidak pernah mengalami gagal bayar selama jangka waktu 2 (dua) tahun terakhir sebelum penyampaian Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera dengan target dana yang akan dihimpun sebesar Rp 1.500.000.000.000,- (satu triliun lima ratus miliar Rupiah) sesuai dengan Surat Pernyataan yang disampaikan Perseroan tertanggal 3 Oktober 2014, Laporan Akuntan Independen dari Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio & Eny (anggota dari Deloitte Touche Tohmatsu Limited) tertanggal 3 Desember 2014 untuk periode 1 Januari 2013 – 3 Desember 2014 dan Laporan Akuntan Independen dari Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny (anggota dari Moore Stephens International Limited) tertanggal 17 Juli 2013 untuk periode 1 Januari 2011 – 31 Desember 2012.

II. RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM OBLIGASI

Penggunaan dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Obligasi ini setelah dikurangi biaya-biaya emisi Obligasi akan digunakan untuk modal kerja Perseroan yang meliputi:

- Sebanyak-banyaknya Rp 150.000.000.000 (seratus lima puluh miliar Rupiah) akan digunakan untuk membiayai kegiatan konstruksi dan operasional untuk pengembangan TCC – Batavia.
- Sisanya, akan digunakan untuk pengembangan proyek Perseroan dalam industri properti yang berlokasi di Jakarta, Surabaya dan/atau kota-kota besar lainnya di Indonesia.

Dalam pelaksanaan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Obligasi ini, Perseroan akan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal.

Perseroan akan melaporkan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Obligasi ini secara berkala setiap 3 (tiga) bulan kepada OJK dan juga akan mempertanggungjawabkan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Obligasi ini secara periodik kepada Pemegang Obligasi melalui Wali Amanat sesuai dengan Peraturan No.X.K.4.

Apabila Perseroan bermaksud untuk melakukan perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Obligasi sebagaimana dimaksud di atas, maka rencana tersebut harus dilaporkan terlebih dahulu kepada OJK dengan mengemukakan alasan beserta pertimbangannya dan harus mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari Wali Amanat dan RUPO sesuai dengan Peraturan No.X.K.4.

Dalam hal Perseroan akan melaksanakan transaksi dengan menggunakan dana hasil Penawaran Umum Obligasi yang merupakan transaksi afiliasi dan benturan kepentingan transaksi tertentu dan/atau transaksi material, Perseroan akan memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Bapepam No. IX.E.1 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan dan/atau Peraturan Bapepam No. IX.E.2 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama.

Sesuai dengan Surat Edaran yang diterbitkan oleh Bapepam dan LK No. SE-05/BL/2006 tanggal 29 September 2006 tentang Keterbukaan Informasi Mengenai Biaya yang Dikeluarkan Dalam Rangka Penawaran Umum, total perkiraan biaya yang dikeluarkan oleh Perseroan (belum termasuk Pajak Pertambahan Nilai) adalah kurang lebih setara dengan 1,805% (satu koma delapan nol lima persen) dari nilai emisi Obligasi yang meliputi:

1. Biaya jasa untuk Penjaminan Emisi Efek sekitar 1,000% (satu persen) yang terdiri dari:
 - a. Biaya jasa penjaminan (*underwriting fee*) : 0,15% (nol koma satu lima persen)
 - b. Biaya jasa penyelenggaraan (*management fee*) : 0,70% (nol koma tujuh persen)
 - c. Biaya jasa penjualan (*selling fee*) : 0,15% (nol koma satu lima persen)
2. Biaya Profesi Penunjang Pasar Modal sekitar 0,584% (nol koma lima delapan empat persen) yang terdiri dari:
 - a. Biaya jasa Akuntan Publik : 0,500% (nol koma lima persen)
 - b. Biaya jasa Konsultan Hukum : 0,060% (nol koma nol enam persen)
 - c. Biaya jasa Notaris : 0,024% (nol koma nol dua empat persen)
3. Biaya Lembaga Penunjang Pasar Modal sekitar 0,070% (nol koma nol tujuh persen) yang terdiri dari:
 - a. Biaya jasa Wali Amanat : 0,045% (nol koma nol empat lima persen)
 - b. Biaya jasa pemeringkat efek : 0,025% (nol koma nol dua lima persen)
4. Biaya Lain-lain (antara lain biaya jasa KSEI, biaya bursa efek, biaya pernyataan pendaftaran OJK, percetakan, iklan dan public expose) sekitar 0,151% (nol koma satu lima satu persen)

Adapun dalam Penawaran Umum Perdana Saham sebelumnya yang dilakukan oleh Perseroan pada tahun 2011, seluruh dana yang diperoleh telah digunakan sesuai dengan tujuan penggunaan dana berupa modal kerja. Realisasi penggunaan dana untuk Penawaran Umum Perdana Saham telah dilaporkan kepada OJK sesuai dengan Peraturan No. X.K.4 dengan surat No. 182/GWS-TCC/VII/2014 pada tanggal 7 Juli 2014.

III. PERNYATAAN UTANG

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tanggal 30 Juni 2014 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio & Eny (anggota dari Deloitte Touche Tohmatsu Limited), dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, beserta catatan-catatan di dalamnya yang terdapat pada Bab XV dalam Prospektus ini.

Pada tanggal 30 Juni 2014, Perseroan dan Entitas Anak mempunyai liabilitas sebesar Rp 297.015 juta, dengan rincian jumlah liabilitas Perseroan pada tanggal 30 Juni 2014 diperlihatkan pada tabel dibawah ini:

Keterangan	<i>(dalam jutaan Rupiah)</i> Jumlah
LIABILITAS JANGKA PENDEK	
Utang bank jangka pendek	12.829
Utang usaha	
Pihak berelasi	32.842
Pihak ketiga	20.930
Utang lain-lain	
Pihak berelasi	339
Pihak ketiga	84.410
Utang pajak	2.792
Biaya yang masih harus dibayar	6.092
Uang jaminan penyewa	939
Uang muka penjualan	23.287
Utang bank jangka panjang – yang jatuh tempo dalam satu tahun	4.429
Pendapatan diterima dimuka – bagian yang direalisasi dalam satu tahun	8.637
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	197.526
LIABILITAS JANGKA PANJANG	
Uang jaminan penyewa	8.258
Utang bank jangka panjang – setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	85.033
Pendapatan diterima di muka – setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	2.819
Liabilitas imbalan pasca kerja	3.379
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	99.489
Jumlah Liabilitas	297.015

Penjelasan masing-masing liabilitas adalah sebagai berikut:

UTANG BANK JANGKA PENDEK

Saldo utang bank jangka pendek Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 30 Juni 2014 adalah sebesar Rp 12.829 juta kepada PT Bank Pan Indonesia Tbk yang berupa fasilitas pinjaman rekening koran milik SGK, Entitas Anak, dengan jumlah tidak melebihi Rp 15.000 juta dengan jangka waktu pinjaman 12 bulan sampai dengan September 2014. Tingkat bunga pada 30 Juni 2014 adalah 11% per tahun (*floating*). Fasilitas ini dijamin bersamaan dengan utang bank jangka panjang.

UTANG USAHA

Saldo utang usaha Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 30 Juni 2014 adalah sebesar Rp 53.772 juta, yang berasal dari pihak berelasi dan pihak ketiga. Adapun rincian dari utang usaha tersebut adalah sebagai berikut:

Keterangan	<i>(dalam jutaan Rupiah)</i> Jumlah
Pihak berelasi	
PT Graha Tunasmekar	32.842
Pihak ketiga	
PT Surya Marga Luhur	2.867
PT Trimatra Tatagraha	2.753
PT Nusa Raya Cipta Tbk	2.369
PT Mitsubishi Jaya Elevator	1.706

<i>(dalam jutaan Rupiah)</i>	
Keterangan	Jumlah
PT Sinar Arta Mulia	1.208
PT Citatah Tbk	1.015
PT Pionirbeton Industri	760
PT Tasan Megah Pratama	144
Lain-lain	8.108
Jumlah	20.930
Jumlah Utang Usaha	53.772

Seluruh utang usaha Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 30 Juni 2014 berjangka waktu kurang dari satu tahun.

UTANG LAIN-LAIN

Saldo utang lain-lain Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 30 Juni 2014 adalah sebesar Rp 84.749 juta, yang berasal dari pihak berelasi dan pihak ketiga. Adapun rincian dari utang lain-lain tersebut adalah sebagai berikut:

<i>(dalam jutaan Rupiah)</i>	
Keterangan	Jumlah
Pihak berelasi	
PT Pluit Propertindo (PP)	339
Pihak ketiga	
PT Eastern Star Capital	70.000
Tjen Hian Tjin	9.428
Lainnya	4.982
Jumlah utang lain-lain pihak ketiga	84.410
Jumlah Utang Lain-lain	84.749

Pada tanggal 30 Juni 2014, utang lain-lain Perseroan dan Entitas Anak terdiri dari utang kepada PP, pihak berelasi sebesar Rp 339 juta dan kepada pihak ketiga sebesar Rp 84.410 juta. Utang kepada PP merupakan utang atas biaya-biaya Perseroan yang dibayarkan terlebih dahulu. Utang pihak ketiga terutama berasal dari utang TMP, entitas anak, kepada PT Eastern Star Capital sebesar Rp 70.000 juta dan utang PNC, entitas anak, kepada Tjen Hian Tjin yang merupakan utang pinjaman dana kepada pemegang saham nonpengendali sebesar Rp 9.428 juta. Seluruh utang tersebut dilakukan tanpa dikenakan bunga, jaminan dan diselesaikan dalam jangka waktu satu tahun.

UTANG PAJAK

Pada tanggal 30 Juni 2014, utang pajak Perseroan dan Entitas Anak adalah sebesar Rp 2.792 juta, dengan rincian sebagai berikut:

<i>(dalam jutaan Rupiah)</i>	
Keterangan	Jumlah
Pajak penghasilan final	
Persewaan dan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	712
Sewa	154
Jasa konstruksi	82
Pajak Penghasilan	
Pasal 21	668
Pasal 23	30
Pasal 29	832
Pajak pertambahan nilai – bersih	314
Jumlah Utang Pajak	2.792

Besarnya pajak yang terutang ditetapkan berdasarkan perhitungan pajak yang dilakukan sendiri oleh Perusahaan dan entitas anak yang bersangkutan (*self-assessment*). Kantor pajak dapat melakukan pemeriksaan atas perhitungan pajak tersebut sebagaimana ditetapkan dalam Undang-Undang mengenai Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.

BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

Pada tanggal 30 Juni 2014, biaya yang masih harus dibayar sebesar Rp 6.092 juta terutama berasal dari biaya jasa profesional dan konsultan yang masih harus dibayar sebesar Rp 3.787 juta, beban bunga yang masih harus dibayar sebesar Rp 935 juta dan biaya yang masih harus dibayar lainnya sebesar Rp 1.370 juta.

UANG JAMINAN PENYEWA

Uang jaminan penyewa Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 30 Juni 2014 adalah sebesar Rp 9.197 juta dengan perincian sebagai berikut:

<i>(dalam jutaan Rupiah)</i>	
Keterangan	Jumlah
Jangka pendek	
Apartemen	939
Jangka panjang	
Perkantoran	8.053
Apartemen	205
Jumlah uang jaminan penyewa jangka panjang	8.258
Jumlah Uang Jaminan Penyewa	9.197

Uang jaminan penyewa merupakan uang yang diterima Perseroan dan Entitas Anak, sehubungan dengan penyewaan unit apartemen dan perkantoran.

UANG MUKA PENJUALAN

Pada tanggal 30 Juni 2014, uang muka penjualan Perseroan dan Entitas Anak sebesar Rp 23.287 juta merupakan uang muka titipan pelanggan dari calon pembeli yang masih dapat dibatalkan sewaktu-waktu.

UTANG BANK JANGKA PANJANG

Pada tanggal 30 Juni 2014, utang bank jangka panjang merupakan pinjaman SGK, Entitas anak, dari Bank Pan Indonesia (Bank Panin) dengan rincian sebagai berikut:

<i>(dalam jutaan Rupiah)</i>	
Keterangan	Jumlah
PT Bank Pan Indonesia Tbk	89.462
Jumlah Utang Bank Jangka Panjang	89.462
Bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	4.429
Bagian jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	85.033

Jadwal pembayaran kembali utang bank jangka panjang adalah sebagai berikut:

<i>(dalam jutaan Rupiah)</i>	
Keterangan	Jumlah
Dalam satu tahun	4.429
Dalam tahun ke-2	5.926
Dalam tahun ke-3	8.176
Dalam tahun ke-4	11.179
Dalam tahun ke-5	14.186
Dalam tahun ke-6	14.947
Dalam tahun ke-7	17.210
Dalam tahun ke-8	13.409

Keterangan	(dalam jutaan Rupiah)
Jumlah	Jumlah
	89.462

Pada bulan September 2012, SGK memperoleh fasilitas kredit dari Bank Panin dengan jumlah maksimum sebesar Rp 120.000 juta yang terbagi atas:

1. Pinjaman jangka panjang dengan jumlah maksimum sebesar Rp 105.000 juta. Jangka waktu pinjaman sampai dengan bulan September 2022 termasuk 24 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dengan tingkat bunga 11% per tahun (*floating*).
2. Pinjaman Rekening Koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15.000 juta. Jangka waktu pinjaman 12 bulan sampai dengan September 2015.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

1. 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 juta.
2. Fiduciare Eigendoms Overdracht (FEO) mesin dan peralatan Hotel Holiday Inn di Jl. Pluit Selatan No.1, Jakarta Utara dengan nilai Rp 50.000 juta.

Seluruh perjanjian pinjaman dengan Bank Panin di atas, juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak perusahaan untuk mengadakan merger, akuisisi, konsolidasian, menjual, mengalihkan, menyewakan atau melepaskan harta kekayaan perusahaan 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 30 Juni 2014, SGK telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian bank.

PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Pada tanggal 30 Juni 2014, pendapatan diterima dimuka Perseroan dan Entitas Anak merupakan uang muka sewa yang diterima dari penyewa sebesar Rp 11.456 juta dengan perincian sebagai berikut:

Keterangan	(dalam jutaan Rupiah)
Jumlah Pendapatan Diterima Dimuka	Jumlah
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	8.637
Jangka panjang – setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	2.819
Jumlah Pendapatan Diterima Dimuka	11.456

LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Perseroan dan Entitas Anak menghitung dan membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan yang dihitung berdasarkan Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tanggal 23 Maret 2003. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan sehubungan dengan imbalan pasti pasca-kerja tersebut. Pada tanggal 30 Juni 2014, jumlah karyawan Grup yang berhak atas imbalan pasti pasca-kerja tersebut sebanyak 52 karyawan.

Saldo liabilitas imbalan kerja Perseroan pada tanggal 30 Juni 2014 adalah sebesar Rp 3.379 juta. Adapun rincian dari liabilitas imbalan pasca kerja tersebut adalah sebagai berikut berikut:

Keterangan	(dalam jutaan Rupiah)
Nilai kewajiban imbalan pasti	3.411
Kerugian (keuntungan) actuarial yang belum diakui	(32)
Jumlah Liabilitas Imbalan Pasca Kerja	3.379

KOMITMEN DAN KONTINJENSI

1. 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 Perseroan. Betty dan Tunggul setuju dan sepakat untuk menjual seluruh saham dan tagihan yang dimiliki oleh mereka terhadap SBJ kepada Perseroan dan/atau pihak lain yang ditunjuk oleh Perseroan dengan harga penjualan masing-masing sebesar Rp 5.000 juta dan Rp 17.500 juta. KIJA setuju dan sepakat untuk menjual tagihan miliknya terhadap SBJ kepada Perseroan dan/atau pihak lain yang ditunjuk oleh Perseroan sebesar Rp 50.000 juta. Pembayaran oleh Perseroan 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.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perseroan telah membayar sebesar Rp 2.850 juta kepada Betty dan Tunggul, yang dicatat pada akun piutang lain-lain sebesar Rp 350 juta dan akun uang muka investasi saham sebesar Rp 2.500 juta dan sebesar Rp 2.500 juta kepada KIJA yang dicatat pada akun piutang lain-lain.

Pada tahun 2013, Perseroan telah memberikan somasi/peringatan kepada Direksi dan Dewan Komisaris SBJ, Betty dan Tunggul untuk membatalkan jual beli atas 35.000 saham (70% saham) milik Betty dan Tunggul di SBJ kepada PT Abadi Guna Papan (AGP).

Sampai dengan tanggal diterbitkannya Prospektus ini, Perseroan belum melakukan gugatan kepada Betty dan Tunggul. Perseroan berkeyakinan hal tersebut akan diselesaikan.
2. Perseroan dan Entitas Anak mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan perkantoran dan apartemen milik Perseroan dan Entitas Anak sebagai berikut:
 1. Perseroan 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.

Dalam perjanjian kerjasama tersebut, Perseroan dan Entitas Anak 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. Penjaminan ini berlaku sampai dengan Akta Jual beli (AJB) dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atas unit perkantoran dan unit apartemen tersebut ditandatangani.
3. Pada tahun 2012, SGK, entitas anak, mengadakan perjanjian kerja sama dengan Intercontinental Hotel Group untuk pengawasan, pengarahannya dan untuk mengelola hotel Holiday Inn Express.
4. Pada 17 Oktober 2012, Perseroan menandatangani perjanjian penunjukan pengelolaan Gedung TCC Batavia - Tower 1 kepada PT Laggeng Gemilang Sejahtera, pihak berelasi.
5. Sehubungan dengan transaksi pembelian tanah yang dilakukan TMP, entitas anak, dengan PT Equator Paradise, TMP sepakat untuk memberikan beberapa unit perkantoran yang akan dibangun dengan nama Capital Square seluas lebih kurang 6.236m² atau senilai Rp 70.000 juta 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 juta yang disajikan sebagai bagian dari utang lain-lain kepada pihak ketiga.

6. Pada tahun 2012, Perseroan mendapat gugatan hukum dengan perkara No. 587/Pdt.G/2012/PN.JKT.PST dari Moch. Halwie dkk sebagai Penggugat dan Perseroan sebagai Tergugat VI atas tanah milik dan atas nama Perseroan dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 278 seluas 19.140m². Berdasarkan Surat Putusan Pengadilan Negeri (PN) Jakarta tanggal 6 Mei 2014, diputuskan antara lain: menolak eksepsi Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII, menolak gugatan Para Penggugat; menyatakan gugatan Tergugat VII Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima dan menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara sebesar Rp 2,816 juta (dua juta delapan ratus enam belas ribu Rupiah). Atas putusan ini, Para Penggugat menyatakan banding namun sampai dengan tanggal diterbitkannya Prospektus ini, Perseroan dan kuasa hukumnya belum menerima memori banding dari Para Penggugat. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada liabilitas kontinjensi yang material yang mungkin timbul atas perkara tersebut.
7. Pada tahun 2011, Perseroan mendapat gugatan hukum dari Dame Sintauli Tambunan dan Ferri Hotman Parapat sebagai Penggugat dan Perseroan sebagai Tergugat V atas tanah milik dan atas nama Perseroan dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 553, 554, 555 dan 561 dengan jumlah luas 21.437m². Berdasarkan Surat Putusan Pengadilan Negeri (PN) Jakarta Pusat No. 462/PDT.G/2011/PN.JKT.PST tanggal 13 September 2012, PN menolak gugatan Penggugat. Pada bulan Pebruari 2013, para Penggugat mengajukan banding, dimana pada bulan Oktober 2013, melalui surat putusan No. 442/Pdt/2013/PT.DKI.Jo 462/Pdt.G/2010/PN.JKT.PST, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta memutuskan menolak permohonan banding. Selanjutnya, pada tanggal 20 Januari 2014, para penggugat mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Sampai dengan tanggal diterbitkannya Prospektus ini, kasasi masih dalam proses. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada liabilitas kontinjensi yang material yang mungkin timbul atas perkara tersebut.
8. Pada tanggal 8 Agustus 2014, Perseroan mengadakan Perjanjian Jual Beli tanah dengan pihak ketiga, seluas 5.035m² yang terletak di Jalan Lingkar luar Rt. 003/06 Duri Kosambi, Jakarta Barat. Atas pembelian ini, sampai dengan tanggal 30 Juni 2014, Perseroan telah membayar uang muka sebesar Rp1.000 juta dan sisanya sebesar Rp 114.805 juta telah dilunasi pada bulan Agustus 2014.

SELURUH LIABILITAS KONSOLIDASIAN PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK PADA TANGGAL 30 JUNI 2014 TELAH DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS INI. SAMPAI DENGAN TANGGAL DITERBITKANNYA PROSPEKTUS INI, PERSEROAN TELAH MELUNASI SELURUH LIABILITASNYA YANG TELAH JATUH TEMPO.

SAMPAI DENGAN TANGGAL DITERBITKANNYA PROSPEKTUS INI, PERSEROAN TIDAK MEMILIKI LIABILITAS DAN PERIKATAN YANG TERJADI SETELAH TANGGAL 30 JUNI 2014 SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT, DAN YANG TERJADI SEJAK TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN TERSEBUT DI ATAS SAMPAI DENGAN TANGGAL EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN, SELAIN YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS INI DAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TERSEBUT DI ATAS, SERTA SELAIN LIABILITAS DAN PERIKATAN YANG TERJADI DARI KEGIATAN USAHA NORMAL.

DENGAN ADANYA PENGELOLAAN YANG SISTEMATIS ATAS ASET DAN LIABILITAS SERTA PENINGKATAN HASIL OPERASI DI MASA YANG AKAN DATANG, PERSEROAN MENYATAKAN KESANGGUPANNYA UNTUK DAPAT MENYELESAIKAN SELURUH LIABILITASNYA SESUAI DENGAN PERSYARATAN SEBAGAIMANA MESTINYA.

PERSEROAN TELAH MEMENUHI SEMUA RASIO KEUANGAN YANG DIPERSYARATKAN DALAM PERJANJIAN UTANG PERSEROAN. TIDAK TERDAPAT *NEGATIVE COVENANTS* YANG AKAN MERUGIKAN HAK-HAK PEMEGANG SAHAM

IV. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

Analisa dan pembahasan oleh manajemen Perseroan dalam bab ini harus dibaca bersama-sama dengan Bab IX mengenai Ikhtisar Data Keuangan Penting dan Bab XV mengenai Laporan Auditor Independen dan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak beserta catatan – catatan di dalamnya dalam Prospektus ini. Pembahasan yang disajikan berikut mengandung pernyataan yang menggambarkan keadaan di masa mendatang (*forward looking statement*) dan mencerminkan pandangan Perseroan saat ini berkaitan dengan peristiwa dan kinerja keuangan di masa mendatang yang hasil aktualnya dapat berbeda secara material sebagai akibat dari faktor-faktor termasuk namun tidak terbatas kepada yang telah diuraikan dalam Bab V mengenai Risiko Usaha.

Informasi keuangan yang disajikan dalam pembahasan ini serta data keuangan lainnya dalam tabel bersumber dari Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2014 dan tahun yang berakhir 31 Desember 2013 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio & Eny (anggota dari Deloitte Touche Tohmatsu Limited) dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2012 dan 2011 yang diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny (anggota dari Moore Stephens International Limited) dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

1. UMUM

Perseroan merupakan salah satu perusahaan pengembang properti yang terkemuka yang menjalankan kegiatan usahanya terutama dalam bidang pembangunan, pengembangan, investasi, perdagangan, dan jasa penyewaan properti. Secara keseluruhan, proyek-proyek Perseroan adalah perkantoran, pusat perbelanjaan dan rekreasi, pertokoan, apartemen, hotel dan resort maupun yang tergabung dalam suatu konsep superblok di Jakarta dan kota besar lainnya. Salah satu proyek yang sedang dikembangkan oleh Perseroan, dikenal dengan nama TCC-Batavia, merupakan superblok (*mix-used development*) yang terdiri dari perkantoran, pusat perbelanjaan dan rekreasi, hunian (apartemen), hotel berbintang 5 (lima), *serviced* apartemen (apartemen yang disewakan) dan ruang serba guna di Jakarta Pusat.

2. FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEGIATAN USAHA DAN OPERASI PERSEROAN

Dalam melakukan kegiatan usaha, Perseroan menyadari bahwa aspek risiko merupakan aspek terpenting dan wajib diperhitungkan dengan seksama. Risiko dapat berupa risiko yang berada dibawah kendali maupun risiko yang berada diluar kendali Perseroan, yang apabila tidak diperhitungkan dan diperhatikan dengan matang, akan berakibat negatif bagi Perseroan. Oleh karena itu, risiko wajib diperhitungkan dan dipetakan jauh sebelum risiko berdampak negatif terhadap kegiatan usaha Perseroan. Potensi kerugian disebabkan karena risiko yang terjadi harus dapat dikendalikan agar kegiatan usaha Perseroan dapat berjalan dengan baik. Secara garis besar, kegiatan usaha Perseroan adalah mengembangkan dan menjual apartemen hunian, perkantoran serta mengoperasikan dan menyewakan properti komersial. Hasil operasi Perseroan dipengaruhi oleh beberapa faktor internal maupun eksternal penting, meliputi:

Kegiatan usaha Perseroan adalah mengembangkan dan menjual serta menyewakan properti yang berupa apartemen hunian, perkantoran, dan properti komersial ritel. Hasil operasi Perseroan dipengaruhi oleh beberapa faktor penting, meliputi:

Kondisi Perekonomian dan Pasar Properti Indonesia

Seluruh pendapatan Perseroan merupakan hasil dari aktivitas pengembangan properti di Indonesia. Oleh sebab itu, Perseroan sangat tergantung kepada kondisi ekonomi Indonesia secara umum dan kondisi pasar properti Indonesia pada khususnya.

Kondisi perekonomian di Indonesia menunjukkan peningkatan yang signifikan setelah krisis yang terjadi pada akhir tahun 2008 lalu. Hal tersebut juga ditunjang dengan peningkatan dan perbaikan infrastruktur di Indonesia, misalnya pembangunan ataupun perbaikan jalan, sarana dan fasilitas umum lainnya yang memungkinkan perluasan pembangunan hingga menjangkau daerah-daerah baru.

Kondisi pasar properti di Indonesia saat ini cukup menjanjikan yang ditunjukkan dari menguatnya permintaan atas properti dan juga peningkatan harga secara berkelanjutan. Menguatnya permintaan atas properti di Indonesia saat ini khususnya terhadap bangunan baru ruang perkantoran mendorong Perseroan untuk menyediakan bangunan baru ruang perkantoran dengan biaya operasi yang kompetitif yang terletak di wilayah CBD (*Central Business District*) yang memiliki prospek yang cukup berkesinambungan dengan nilai investasi yang menjanjikan.

Kondisi Persaingan Usaha

Banyak perusahaan yang bergerak dalam sektor properti, namun selain dari besar-kecilnya perusahaan properti, masing-masing perusahaan tersebut berbeda dalam hal segmen yang diterjuni serta komposisinya pada tiap segmen tersebut. Pada tiap segmen usaha dapat terbagi lagi menjadi beberapa sub-segmen, sebagai contoh segmen apartemen dapat dibagi lagi menjadi apartemen kelas atas, kelas menengah, dan kelas rusunami. Faktor yang mempengaruhi persaingan pada masing-masing segmen antara lain faktor harga, lokasi, konsep dan kualitas dari produk properti yang ditawarkan. Dapat dikatakan bahwa persaingan pada industri properti relatif tidak terlalu ketat mengingat luasnya segmen usaha, di samping adanya pertumbuhan permintaan sejalan dengan pertumbuhan daya beli masyarakat akibat pertumbuhan ekonomi Indonesia yang tinggi.

Biaya Pembangunan

Proyek-proyek yang dikerjakan oleh Perseroan maupun Entitas Anak umumnya merupakan proyek jangka panjang. Komponen utama biaya pembangunan adalah biaya perolehan tanah dan biaya konstruksi.

Dalam biaya konstruksi besar kemungkinan untuk terjadi perubahan khususnya pada harga bahan baku bangunan maupun biaya-biaya lain dibanding dengan anggaran (*budget*) yang disusun pada permulaan proyek oleh Perseroan. Secara umum, Perseroan mengelompokkan biaya konstruksi dalam 2 bagian, yaitu:

- Biaya langsung
Termasuk dalam kelompok biaya langsung adalah seluruh biaya terkait atas konstruksi proyek, contohnya biaya kontraktor, konsultan desain, tenaga kerja, peralatan, bahan baku bangunan, pajak perijinan.
- Biaya pengembangan
Termasuk dalam kelompok biaya pengembangan adalah seluruh biaya terkait dengan biaya pemasaran, iklan dan promosi, serta biaya-biaya pengembangan lainnya seperti biaya gaji karyawan dan training, jasa profesi, biaya pemeliharaan bangunan dan biaya penyusutan.

Kualitas dan Jadwal Penyelesaian proyek

Jumlah dari proyek properti yang dapat dibangun oleh Perseroan dan diselesaikan dalam periode tertentu dibatasi oleh keterbatasan waktu dan kebutuhan untuk menyediakan permodalan yang cukup besar untuk pembangunan dan konstruksi proyek.

Keberhasilan Perseroan dalam menyelesaikan suatu proyek dalam rentang waktu tertentu yang telah direncanakan sangatlah penting. Jika terjadi keterlambatan, awal dimulainya penjualan dan penyewaan akan tertunda sehingga menyebabkan terlambatnya penerimaan pembayaran penjualan dan pembayaran sewa, meskipun pembayaran dimuka secara kas dalam jumlah tertentu telah diterima. Selain itu, keterlambatan dari proyek properti komersial akan menunda realisasi dari pendapatan berulang Perseroan. Jadwal konstruksi dari suatu properti tergantung kepada beberapa faktor, termasuk di antaranya waktu yang dibutuhkan untuk mendapatkan izin pelaksanaan konstruksi, serta kemampuan Perseroan dalam mendapatkan penyewa.

Kebijakan Pemerintah

Perseroan berharap akan terus meningkatkan pertumbuhan kegiatan usaha Perseroan. Jika terdapat perubahan peraturan dan regulasi Pemerintah yang dapat mempengaruhi kegiatan operasional Perseroan maka hal tersebut akan menjadi perhatian bagi Perseroan. Beberapa peraturan dan kebijakan yang mungkin dapat memberikan pengaruh dalam operasional Perseroan antara lain peraturan yang terkait dengan kegiatan usaha Perseroan yang bergerak seperti besarnya uang muka kredit properti.

Kebijakan pemerintah yang terkait dengan moneter, fiskal dan lainnya terkait perekonomian Indonesia juga dapat mempengaruhi kinerja Perseroan. Sebagai contoh, apabila terjadi peningkatan suku bunga yang sangat signifikan, maka hal tersebut dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan dalam melakukan pembayaran utang Perseroan dan juga mungkin akan membatasi kemampuan Perseroan dalam mencari alternatif pendanaan, dimana jika hal ini dapat berlangsung terus menerus dapat mempengaruhi kinerja Perseroan. Terkait dengan kebijakan Pemerintah dalam hal fiskal yaitu dari aspek perpajakan, apabila terdapat yang material dalam peraturan perpajakan terkait dengan antara lain Pajak Penghasilan (PPH) dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN), hal ini juga dapat mempengaruhi kewajiban Perseroan dalam kewajiban perpajakannya.

Akses terhadap Pendanaan dan Biaya Pendanaan

Kemampuan Perseroan untuk memperoleh pendanaan dan juga biaya atas pendanaan tersebut, akan mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan. Dalam pembangunan suatu proyek properti, disamping modal internal dan hasil penjualan awal (*pre-sale*), Perseroan juga memerlukan dukungan fasilitas pendanaan perbankan yang umumnya diberikan dengan suku bunga yang mengikuti perkembangan perekonomian (*variable interest rate*). Dengan demikian, fluktuasi pada suku bunga bank berakibat langsung kepada peningkatan atau penurunan biaya operasional Perseroan, yang apabila tidak diantisipasi dengan baik dapat mempengaruhi stabilitas kegiatan usaha Perseroan. Selain itu dengan pendanaan perbankan, akses permodalan dan biaya pendanaan Perseroan akan terpengaruh oleh batasan-batasan yang akan mengurangi fleksibilitas Perseroan.

Saat ini, Perseroan memiliki hubungan yang baik dengan berbagai pihak pada institusi keuangan serta mempunyai *track record* dan kredibilitas tinggi sehingga Perseroan memperoleh kepercayaan dalam proses mendapatkan pendanaan tersebut.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Kebijakan-kebijakan akuntansi penting merupakan kebijakan-kebijakan yang (i) relevan terhadap penyajian kondisi keuangan dan hasil operasional Perseroan serta (ii) memerlukan pertimbangan yang paling sulit, subjektif atau rumit dari manajemen Perseroan, yang sering memerlukan dibuatnya estimasi mengenai pengaruh dari permasalahan yang mengandung ketidakpastian. Dikarenakan meningkatnya jumlah variabel dan asumsi yang mempengaruhi hasil dari ketidakpastian di masa yang akan datang, pertimbangan manajemen tersebut dapat menjadi semakin subjektif dan kompleks. Untuk dapat memperjelas bagaimana manajemen menentukan pertimbangannya mengenai kejadian-kejadian di masa mendatang, termasuk variabel-variabel dan asumsi-asumsi yang mendasari estimasi, dan sensitivitas dari pertimbangan-pertimbangan tersebut untuk situasi-situasi berbeda, Perseroan telah mengidentifikasi kebijakan akuntansi penting di bawah ini dan berkeyakinan bahwa semua aspek dari laporan keuangan konsolidasi harus dipelajari dan dimengerti dalam rangka memahami kondisi finansial pada saat tanggal Prospektus ini diterbitkan dan pada masa mendatang dan hasil operasional yang diharapkan. Perseroan juga berkeyakinan bahwa kebijakan akuntansi penting ini perlu untuk diperhatikan.

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 Perseroan, liabilitas yang diakui oleh Perseroan kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Perseroan dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih diakui pada nilai wajar kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu yang diukur sesuai dengan standar yang relevan. Kepentingan non-pengendali diukur baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan kepentingan non-pengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi.

Bila imbalan yang dialihkan oleh Perseroan dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontingen (*contingent consideration arrangement*), imbalan kontingen tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis. Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontingen yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap *goodwill*. Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi.

Perubahan selanjutnya dalam nilai wajar atas imbalan kontingen yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontingen tersebut diklasifikasikan. Imbalan kontingen yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada tanggal sesudah tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas. Imbalan kontingen yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas diukur setelah tanggal pelaporan sesuai dengan standar akuntansi yang relevan dengan mengakui keuntungan atau kerugian terkait dalam laba rugi atau dalam pendapatan komprehensif lain (OCI).

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Perseroan atas pihak terakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugiannya, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam pendapatan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikannya dilepas/dijual.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Perseroan 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.

Investasi pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana Perseroan 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 dan aset dan liabilitas dari entitas asosiasi digabungkan dalam laporan keuangan konsolidasian dicatat dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK 58 (revisi) 2009), Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan. Investasi pada entitas asosiasi dicatat di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Perseroan atas aset bersih entitas asosiasi yang terjadi setelah perolehan, dikurangi dengan penurunan nilai yang ditentukan untuk setiap investasi secara individu. Bagian Perseroan atas kerugian entitas asosiasi yang melebihi nilai tercatat dari investasi (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, secara substansi, merupakan bagian dari

Perseroan dan nilai investasi bersih entitas anak dalam entitas asosiasi) diakui hanya sebatas bahwa Perseroan telah mempunyai kewajiban hukum atau kewajiban konstruktif atau melakukan pembayaran atas kewajiban entitas asosiasi.

Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Perseroan atas nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontinjen dan entitas asosiasi yang diakui pada tanggal akuisisi, diakui sebagai *goodwill*. *Goodwill* termasuk dalam jumlah tercatat investasi, dan diuji penurunan nilai sebagai bagian dari investasi. Setiap kelebihan dari kepemilikan Perseroan dari nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontinjen atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali segera diakui di dalam laba rugi.

Persyaratan dalam PSAK 55 (Revisi 2011) Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, diterapkan untuk menentukan apakah perlu untuk mengakui setiap penurunan nilai sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi Perseroan. Jika perlu, jumlah tercatat investasi yang tersisa (termasuk *goodwill*) diuji penurunan nilai sesuai dengan PSAK 48 (Revisi 2009), Penurunan Nilai Aset, sebagai suatu aset tunggal dengan membandingkan antara jumlah terpulihkan (mana yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual) dengan jumlah tercatatnya. Rugi penurunan nilai yang diakui pada keadaan tersebut tidak dialokasikan pada setiap aset yang membentuk bagian dari nilai tercatat investasi pada entitas asosiasi. Setiap pembalikan dari penurunan nilai diakui sesuai dengan PSAK 48 sepanjang jumlah terpulihkan dari investasi tersebut kemudian meningkat.

Pada saat pelepasan suatu entitas asosiasi yang mengakibatkan Perseroan kehilangan pengaruh signifikan atas entitas asosiasi, investasi yang tersisa diukur pada nilai wajar pada tanggal tersebut dan nilai wajarnya dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal sebagai suatu aset keuangan sesuai dengan PSAK 55. Selisih antara jumlah tercatat sebelumnya atas entitas asosiasi diatribusikan ke sisa kepemilikan dan nilai wajar termasuk dalam penentuan keuntungan atau kerugian atas pelepasan entitas asosiasi. Selanjutnya, Perseroan memperhitungkan seluruh jumlah yang sebelumnya diakui dalam pendapatan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi tersebut dengan menggunakan dasar yang sama dengan yang diperlukan jika entitas asosiasi telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Oleh karena itu, jika keuntungan atau kerugian yang sebelumnya telah diakui dalam pendapatan komprehensif lain oleh entitas asosiasi akan direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan aset atau liabilitas yang terkait, maka Perseroan mereklasifikasi keuntungan atau kerugian dari ekuitas ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) sejak Perseroan kehilangan pengaruh signifikan atas entitas asosiasi.

Ketika Perseroan melakukan transaksi dengan entitas asosiasi, keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi dengan entitas asosiasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Perseroan hanya sepanjang kepemilikan dalam entitas asosiasi yang tidak terkait dengan Perseroan.

Persediaan Aset Real Estat

Aset real estat terdiri dari bangunan apartemen dan perkantoran yang siap dijual, tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan yang sedang dikonstruksi, 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.

Perseroan dan Entitas Anak tetap melakukan akumulasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek, atas perbedaan yang terjadi Perseroan dan Entitas Anak 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 Perseroan dan Entitas Anak akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

Beban yang diakui pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.

Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya. Properti investasi diukur sebesar nilai perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Properti investasi bangunan dan prasarana disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari aset bangunan selama 22 tahun. Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

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 dan perkantoran diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
- proses penjualan telah selesai;
 - harga jual akan tertagih yaitu jumlah yang telah dibayar sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
 - tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
 - penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, maka seluruh uang yang diterima dari pembeli diperlakukan sebagai uang muka dan dicatat dengan metode deposit sampai seluruh persyaratan tersebut dipenuhi.

Pendapatan Sewa

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun pendapatan yang diterima dimuka dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

Pendapatan 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*).

4. ANALISA KEUANGAN PERSEROAN

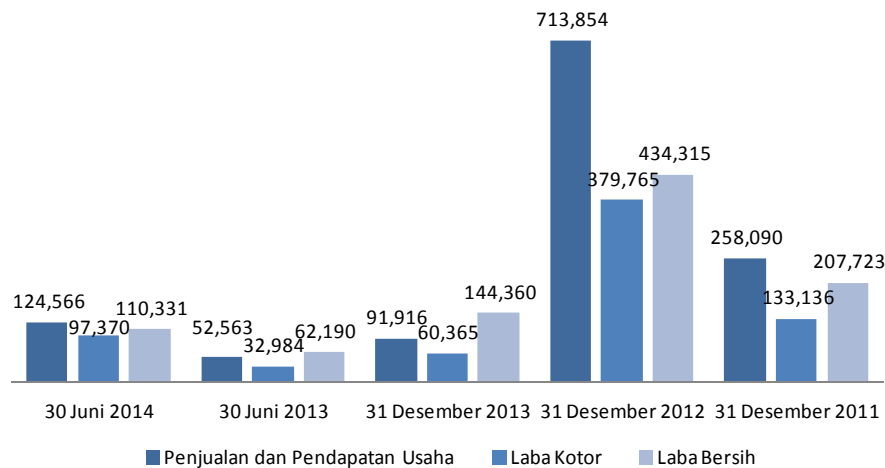
A. LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN

Berikut ini adalah tabel kegiatan perkembangan pendapatan, laba kotor, laba sebelum pajak dan laba bersih Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2014 dan 2013, serta 31 Desember 2013, 2012, 2011.

(dalam jutaan Rupiah, kecuali persentase)

Keterangan	30 Juni			31 Desember					
	2014	2013	%	2013	%	2012	%	2011	%
	Audit	Tidak diaudit		Audit		Audit		Audit	
Penjualan dan Pendapatan Usaha	124.566	52.563	137	91.916	(87)	713.854	177	258.090	174
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	(27.196)	(19.579)	39	(31.551)	(91)	(334.089)	167	(124.954)	86
Laba Kotor	97.370	32.984	195	60.365	(84)	379.765	185	133.136	390
Jumlah Beban (Penghasilan) lainnya	23.493	34.431	(32)	93.946	(1)	94.524	6	89.551	(1.099)
Laba Sebelum Pajak	120.863	67.415	79	154.311	(67)	474.289	113	222.687	1.124
Beban Pajak Kini	(10.532)	(5.225)	102	(9.951)	(75)	(39.974)	167	(14.964)	217
Laba Bersih	110.331	62.190	77	144.360	(67)	434.315	109	207.723	1.441
Laba Bersih Komprehensif	110.331	62.190	77	144.360	(67)	434.315	109	207.723	1.441

Grafik total pendapatan, laba sebelum manfaat (beban) pajak penghasilan dan laba bersih per 30 Juni 2014-2013 dan 31 Desember 2013-2011 (dalam jutaan Rupiah)



Tahun Buku yang berakhir pada 30 Juni 2014 dibandingkan dengan Tahun Buku yang berakhir pada 30 Juni 2013

Pendapatan

Pendapatan usaha mengalami kenaikan sebesar 136,98% menjadi Rp 124.566 juta pada tahun buku yang berakhir 30 Juni 2014, dibandingkan dengan tahun buku yang berakhir 30 Juni 2013 sebesar Rp 52.563 juta, terutama disebabkan oleh penambahan akrual pengakuan pendapatan dari penjualan ruang perkantoran TCC Batavia - Tower 1 dan peningkatan ruang penyewaan perkantoran. Dalam hal penjualan unit properti, Perseroan menetapkan strategi penjualan persediaan unit propertinya pada harga yang premium yang disesuaikan dengan pasar untuk unit properti premium. Untuk tahun 2014, strategi Perseroan menjual unit properti pada harga Rp 40 Juta per m².

Penjualan ruang perkantoran memberikan kontribusi sebesar 69% terhadap total pendapatan, atau naik sekitar 246% dari tahun buku yang berakhir pada 30 Juni 2013. Untuk pendapatan penyewaan ruang perkantoran juga mengalami peningkatan sebesar 441% menjadi Rp 22.684 juta pada periode 30 Juni 2014 dari Rp 4.190 juta pada periode 30 Juni 2013. Strategi penyewaan ruang kantor ditujukan oleh Perseroan untuk pendapatan yang bersifat berkelanjutan. Strategi Perseroan menyasarkan sewa unit propertinya adalah

menyasar pada konsumen group yang memiliki reputasi yang terkenal dimana Perseroan memahami portofolio penyewa akan ikut mendongkrak merek dari TCC Batavia - Tower 1 yang pada akhirnya akan menaikkan harga sewa unit properti Perseroan lainnya.

Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung

Beban pokok penjualan dan beban langsung tercatat sebesar Rp 27.196 juta pada periode 30 Juni 2014, atau naik sebesar 38,90% dibandingkan dengan periode 30 Juni 2013 sebesar Rp 19.579 juta. Kenaikan ini sejalan dengan peningkatan penjualan unit perkantoran Perseroan dan penambahan pengakuan beban pokok penjualan.

Laba kotor

Sebagai hasil dari kenaikan penjualan dan kenaikan beban pokok penjualan dan beban langsung tersebut diatas, laba kotor tercatat naik sebesar 195,19% menjadi Rp 97.370 juta untuk tahun buku yang berakhir pada 30 Juni 2014, dari sekitar Rp 32.984 juta untuk tahun buku yang berakhir pada 30 Juni 2013.

Laba Sebelum Pajak

Sebagai hasil dari pos pos tersebut diatas, laba sebelum pajak perseroan mengalami kenaikan sebesar 79,28% dari Rp 67.415 juta untuk tahun buku yang berakhir pada 30 Juni 2013 menjadi Rp 120.863 juta pada tahun buku yang berakhir 30 Juni 2014, sebagai akibat penurunan beban umum dan administrasi sebesar 25,07% menjadi Rp 37.462 juta untuk tahun buku yang berakhir 30 Juni 2014 dari Rp 49.995 juta untuk tahun buku yang berakhir 30 Juni 2013, dan kenaikan penghasilan bunga sebesar 27,76% menjadi Rp 25.744 juta pada periode 30 Juni 2014 dari Rp 20.151 juta pada periode 30 Juni 2013.

Laba Bersih Tahun Berjalan dan Jumlah Laba Komprehensif

Sebagai hasil dari pos pos tersebut diatas, laba bersih tahun berjalan naik 77,41% menjadi Rp 110.331 juta untuk tahun buku yang berakhir 30 Juni 2014 dari Rp 62.190 juta untuk tahun buku yang berakhir 30 Juni 2013.

Jumlah Laba Rugi Komprehensif yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk dan Kepentingan Nonpengendali

Untuk tahun buku yang berakhir pada 30 Juni 2014, jumlah laba rugi komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk adalah sebesar Rp 107.785 juta, atau naik sebesar 79,30% dari Rp 60.114 juta untuk tahun buku yang berakhir pada 30 Juni 2013.

Jumlah laba rugi komprehensif yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali adalah sebesar Rp 2.546 juta untuk tahun buku yang berakhir pada 30 Juni 2014 atau naik sebesar 22,64% dari Rp 2.076 juta untuk tahun buku yang berakhir 30 Juni 2103.

Tahun Buku yang berakhir pada 31 Desember 2013 dibandingkan dengan Tahun Buku yang berakhir pada 31 Desember 2012

Pendapatan

Pendapatan usaha mengalami penurunan sebesar 87,12% menjadi Rp 91.916 juta pada tahun buku yang berakhir 31 Desember 2013, dibandingkan dengan tahun buku yang berakhir 31 Desember 2012 sebesar Rp 713.854 juta, salah satunya disebabkan oleh dampak penurunan aktivitas perekonomian dan meningkatnya suku bunga bank yang mengakibatkan turunnya minat masyarakat untuk melakukan investasi properti.

Perubahan dinamika industri properti di Indonesia membuat permintaan atas area perkantoran mengalami penurunan sepanjang tahun 2013 yang turut mempengaruhi stabilitas harga jual perkantoran pada tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2013. Perseroan menetapkan strategi untuk menahan penjualan yang didukung oleh posisi kas yang melimpah sepanjang tahun 2013. Selain itu, penurunan kinerja Perseroan pada periode tersebut juga disebabkan oleh adanya perubahan konsep desain TCC-Batavia Phase 1 dari 3 (tiga)

gedung perkantoran menjadi 2 (dua) gedung perkantoran, yang menyebabkan pembangunan TCC Batavia - Tower 2 mengalami penundaan. Perubahan tersebut dilatarbelakangi oleh Perseroan melihat pangsa pasar yang lebih baik terhadap “*High Rise Building*” kedepannya, sehingga perubahan konsep desain kawasan ini adalah langkah positif yang diambil direksi Perseroan untuk meningkatkan nilai tambah bagi Perseroan di tahun-tahun yang akan datang. Pada tahun 2013, strategi Perseroan menjual unit perkantoran pada harga Rp 35 juta per m².

Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung

Beban pokok penjualan dan beban langsung tercatat sebesar Rp 31.551 juta pada periode 31 Desember 2013, atau turun sebesar 90,56% dibandingkan dengan 31 Desember 2012 sebesar Rp 334.089 juta, utamanya disebabkan oleh penurunan beban pokok penjualan perkantoran dari sekitar Rp 289.952 juta untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2012 menjadi Rp 7.039 juta untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2013. Penurunan tersebut juga disebabkan oleh penundaan proyek perkantoran TCC Batavia - Tower 2 karena adanya perubahan desain kawasan yang akan lebih menguntungkan bagi pertumbuhan pendapatan Perseroan di masa yang akan datang.

Laba kotor

Sebagai hasil dari penurunan penjualan dan penurunan beban pokok penjualan dan beban langsung tersebut diatas, laba kotor tercatat turun sebesar 84,10% menjadi Rp 60.365 juta untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2013, dari sekitar Rp 379.765 juta untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2012.

Laba Sebelum Pajak

Sebagai hasil dari pos pos tersebut diatas, laba sebelum pajak perseroan mengalami penurunan sebesar 67,46% dari Rp 474.289 juta untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2012 menjadi Rp 154.311 juta pada tahun buku yang berakhir 31 Desember 2013, disebabkan oleh kenaikan beban umum dan administrasi sebesar 21,49% dari Rp 62.617 juta untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2012 menjadi Rp 76.076 juta untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2013 dan penurunan bagian laba bersih entitas asosiasi sebesar 19,60% dari Rp 152.668 juta untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2012 menjadi Rp 122.739 juta untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2013

Laba Bersih Tahun Berjalan dan Jumlah Laba Komprehensif

Sebagai hasil dari pos pos tersebut diatas, laba bersih tahun berjalan turun 66,76% menjadi Rp 144.360 juta untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2013 dari Rp 434.315 juta untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2012.

Jumlah Laba Rugi Komprehensif yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk dan Kepentingan Nonpengendali

Untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2013, jumlah laba rugi komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk adalah sebesar Rp 141.049 juta, atau turun sebesar 67,08% dari Rp 428.508 juta untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2012.

Sedangkan, jumlah laba rugi komprehensif yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali adalah sebesar Rp 3.311 juta untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2013 atau turun sebesar 42,98% dari Rp 5.807 juta untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2012.

Tahun Buku yang berakhir pada 31 Desember 2012 dibandingkan dengan Tahun Buku yang berakhir pada 31 Desember 2011**Pendapatan**

Pendapatan usaha mengalami kenaikan sebesar 176,59% menjadi Rp 713.854 juta pada tahun buku yang berakhir 31 Desember 2012, dibandingkan dengan tahun buku yang berakhir 31 Desember 2011 sebesar Rp 258.090 juta, utamanya disebabkan oleh penambahan pendapatan penjualan perkantoran TCC Batavia - Tower 1. Stabilitasnya tingkat suku bunga acuan Bank Indonesia dan meningkatnya nilai investasi Penanaman Modal Asing (PMA) juga telah mendorong industri properti bertumbuh signifikan di tahun 2012.

Penambahan pendapatan penjualan kantor TCC Batavia - Tower 1 dikontribusikan oleh kemajuan penyelesaian proyek TCC Batavia - Tower 1 dan dikombinasikan dengan tingginya permintaan area perkantoran dan strategi manajemen yang menaikkan harga jual. Pada tahun 2012, Perseroan menetapkan strategi menjual unit perkantoran TCC Batavia Tower 1 pada harga Rp 23 juta per m².

Seiring dengan kemajuan dalam penyelesaian proyek TCC Batavia - Tower 1, diharapkan memberikan sumbangan positif bagi perkembangan Perseroan di masa yang akan datang. Penjualan perkantoran memberikan kontribusi sebesar 90% terhadap total penjualan Perseroan, sedangkan penjualan apartemen sebesar 8% dari total penjualan pada tahun buku yang berakhir 31 Desember 2012.

Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung

Beban pokok penjualan dan beban langsung tercatat sebesar Rp 334.089 juta pada periode 31 Desember 2012, atau naik sebesar 167,37% dibandingkan dengan 31 Desember 2011 sebesar Rp 124.954 juta, utamanya disebabkan oleh kenaikan pengakuan beban yang lebih tinggi karena adanya peningkatan penjualan perkantoran dan apartemen pada periode tahun buku yang berakhir 31 Desember 2012.

Peningkatan tersebut utamanya didorong oleh lonjakan pengakuan beban pada unit perkantoran dari Rp 107.154 juta untuk tahun buku 31 Desember 2011 menjadi Rp 289.952 juta untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2012 dan kenaikan beban unit apartemen dari Rp 17.799 juta pada periode 31 Desember 2011 menjadi Rp 44.137 juta pada periode 31 Desember 2012.

Laba kotor

Sebagai hasil dari kenaikan penjualan dan kenaikan beban pokok penjualan dan beban langsung tersebut diatas, laba kotor tercatat naik sebesar 185,25% menjadi Rp 379.765 juta untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2012, dari sekitar Rp 133.136 juta untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2011.

Laba Sebelum Pajak

Sebagai hasil dari pos pos tersebut diatas, laba sebelum pajak perseroan mengalami lonjakan sebesar 112,98% dari Rp 222.687 juta untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2011 menjadi Rp 474.289 juta pada tahun buku yang berakhir 31 Desember 2012. Kenaikan tersebut utamanya disebabkan oleh peningkatan pada pos bagian laba bersih entitas asosiasi menjadi Rp 152.668 juta untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2012 dari Rp 118.395 juta untuk tahun yang berakhir buku 31 Desember 2011, serta pendapatan atau penghasilan bunga sebesar Rp 39.852 juta untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2012 dari Rp 7.396 juta untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2011.

Laba Bersih Tahun Berjalan dan Jumlah Laba Komprehensif

Sebagai hasil dari pos pos tersebut diatas, laba bersih tahun berjalan naik 109,08% menjadi Rp 434.315 juta untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2012 dari Rp 207.723 juta untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2011.

Jumlah Laba Rugi Komprehensif yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk dan Kepentingan Nonpengendali

Untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2012, jumlah laba rugi komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk adalah sebesar Rp 428.508 juta, atau naik sebesar 108,83% dari Rp 205.199 juta untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2011.

Sedangkan, jumlah laba rugi komprehensif yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali adalah sebesar Rp 5.807 juta untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2012 atau naik tajam sebesar 130,07% dari Rp 2.524 juta untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2011.

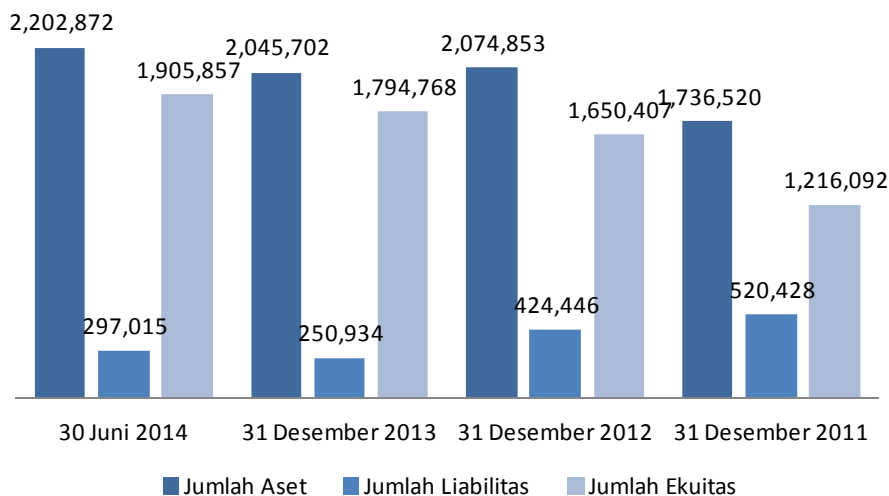
B. LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Berikut merupakan perkembangan dari jumlah aset, jumlah liabilitas dan jumlah ekuitas Perseroan untuk tahun tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2014, serta 31 Desember 2013, 2012, 2011.

(dalam jutaan Rupiah, kecuali persentase)

Keterangan	30 Juni		2013		31 Desember		2011	
	2014	%	%	2012	%	2011	%	
	Audit		Audit	Audit		Audit		
Jumlah Aset Lancar	389.265	(60)	974.932	(3)	1.000.805	10	910.827	357
Jumlah Aset Tidak Lancar	1.813.607	69	1.070.770	(0)	1.074.048	30	825.693	733
Jumlah Aset	2.202.872	8	2.045.702	(1)	2.074.853	19	1.736.520	482
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	197.526	16	170.580	(55)	375.329	10	342.216	133
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	99.489	24	80.354	64	49.117	(72)	178.212	116
Jumlah Ekuitas	1.905.857	6	1.794.768	9	1.650.407	36	1.216.092	1.659

Grafik Jumlah Aset, Jumlah Liabilitas dan Jumlah Ekuitas Perseroan untuk tahun tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2014, serta 31 Desember 2013, 2012, 2011 (dalam jutaan Rupiah)



Tahun Buku yang berakhir pada 30 Juni 2014 dibandingkan dengan Tahun Buku yang berakhir pada 31 Desember 2013

Jumlah Aset

Jumlah aset pada tanggal 30 Juni 2014 sebesar Rp 2.202.872 juta, meningkat 7,68% dibanding dengan jumlah aset pada tanggal 31 Desember 2013 yaitu sebesar Rp 2.045.702 juta. Pada periode yang sama Perseroan mencatat penurunan aset lancar sebesar 60,07% utamanya disebabkan oleh penurunan kas dan setara kas sebesar 74,43% menjadi Rp 192.245 juta pada periode 30 Juni 2014 dari Rp 751.952 juta pada 31 Desember 2013, utamanya disebabkan oleh pencairan dana deposito berjangka yang dimiliki Perseroan pada Bank Victoria International sebesar Rp 391.921 juta dan penggunaan dana kas dalam rupiah yang dimiliki

Perseroan pada Bank Victoria International sehingga mengalami penurunan dari Rp 245.152 juta pada 31 Desember 2013 menjadi Rp 35,69 juta pada 30 Juni 2014. Total dana tersebut digunakan antara lain untuk akuisisi tanah dan perusahaan untuk pengembangan usaha Perseroan di masa yang akan datang termasuk pelunasan utang kepada Bank CIMB Niaga

Piutang Usaha kepada Pihak Berelasi dan Pihak Ketiga

Perseroan tidak memiliki piutang usaha kepada pihak berelasi pada tanggal 30 Juni 2014 dan Perseroan juga tidak memiliki piutang usaha kepada pihak berelasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013. Sedangkan pada tanggal 30 Juni 2014 Perseroan memiliki piutang usaha pihak ketiga sebesar Rp 14.279 juta, naik 0,25% dari Rp 14.244 juta pada tanggal 31 Desember 2013.

Piutang Lain-lain kepada Pihak Berelasi dan Pihak Ketiga

Piutang lain-lain kepada pihak berelasi Perseroan adalah sebesar Rp 1.005 juta pada 30 Juni 2014, atau turun 40,14% dari Rp 1.679 juta pada 31 Desember 2013.

Sedangkan piutang lain-lain kepada pihak ketiga Perseroan pada tanggal 30 Juni 2014 adalah sebesar Rp 4.648 juta, atau naik 184,98% dari Rp 1.631 juta pada periode 31 Desember 2013, yang disebabkan oleh biaya PBB yang diakui sebagai piutang kepada pihak ketiga sebesar Rp 3.800 juta sebagai akibat tertundanya sertifikat strata, namun telah terjadinya penyerahan unit .

Persediaan Real Estat

Pada tanggal 30 Juni 2014 Perseroan memiliki persediaan sebesar Rp 1.002.627 juta, atau meningkat 142.60% dari Rp 413.278 juta pada 31 Desember 2013, utamanya disebabkan oleh lonjakan persediaan tanah yang sedang dikembangkan akibat akuisisi tanah untuk Proyek SBY2 dan tanah milik TMP, Entitas Anak.

Persediaan aset real estat lancar Perseroan pada tanggal 30 Juni 2014 adalah sebesar Rp 172.263 juta atau turun dari Rp 196.817 juta pada tanggal 31 Desember 2013. Persediaan tersebut terdiri atas terdiri atas bangunan siap dijual dari perkantoran TCC Batavia - Tower 1 senilai Rp 89.645 juta serta The Peak senilai Rp 82.617 juta pada tanggal 30 Juni 2014, turun dibandingkan dengan 31 Desember 2013 terdiri atas persediaan bangunan siap jual senilai Rp 106.929 juta untuk perkantoran TCC Batavia - Tower 1 dan Rp 89.887 juta untuk The Peak.

Pada tanggal yang sama Perseroan mencatat kenaikan persediaan aset tidak lancar aset real estat sebagai akibat akuisisi tanah yang dilakukan, dari Rp 214.913 juta pada tanggal 31 Desember 2013 menjadi Rp 826.956 juta untuk tahun buku 30 Juni 2014.

Jumlah Liabilitas

Jumlah liabilitas pada tanggal 30 Juni 2014 adalah sebesar Rp 297.015 juta, meningkat 18,36% dibanding dengan jumlah liabilitas pada tanggal 31 Desember 2013 yaitu sebesar Rp 250.934 juta.

Peningkatan tersebut utamanya disebabkan oleh kenaikan utang lain-lain sebesar 584,37% menjadi Rp 84.410 juta pada 30 Juni 2014 dari Rp 12.334 juta pada 31 Desember 2013, yang terutama disebabkan oleh transaksi yang dilakukan oleh TMP, Entitas Anak, dengan PT Eastern Star Capital dalam bentuk perjanjian pengikatan Jual Beli atas sebagian unit-unit kantor yang akan dibangun dengan nama Capital Square seluas lebih kurang 6.236m² atau senilai Rp 70.000 juta.

Peningkatan jumlah liabilitas tersebut juga disebabkan oleh kenaikan utang bank jangka panjang Perseroan pada Bank Panin menjadi Rp 89.462 juta pada 30 Juni 2014 dari Rp 67.442 juta pada 31 Desember 2013.

Utang Usaha kepada Pihak Berelasi dan Pihak Ketiga

Pada tanggal 30 Juni 2014, Perseroan memiliki utang usaha sebesar Rp 53.772 juta, atau turun 22,13% dibandingkan dengan Rp 69.051 juta pada tanggal 31 Desember 2013, sebagai akibat pelunasan sebagian utang usaha pada pihak berelasi PT Graha Tunasmekar dan pembayaran utang usaha kepada pihak ketiga.

Utang Lain-lain kepada Pihak Berelasi dan Pihak Ketiga

Utang lain-lain kepada pihak berelasi dan pihak ketiga Perseroan pada tanggal 30 Juni 2014 adalah sebesar Rp 84.749 juta atau naik sebesar 439,60% dari Rp 15.706 juta pada tanggal 31 Desember 2013.

Adapun hal tersebut utamanya disebabkan oleh kenaikan utang lain-lain Perseroan kepada pihak ketiga sebagai akibat adanya transaksi pembelian tanah yang dilakukan TMP dengan PT Equator Paradise.

Transaksi tersebut sesuai dengan yang tertera pada laporan keuangan diaudit untuk periode yang berakhir 30 Juni 2014, adalah sebagai berikut: TMP sepakat untuk memberikan beberapa unit perkantoran yang akan dibangun dengan nama Capital Square seluas lebih kurang 6.236m² atau senilai Rp 70.000 juta 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 juta yang disajikan sebagai bagian dari utang lain-lain kepada pihak ketiga.

Utang bank jangka pendek dan jangka panjang

Utang bank jangka pendek pada tanggal 30 Juni 2014 adalah sebesar Rp 12.829 juta, naik 0,16% dibanding dengan jumlah utang bank jangka pendek Perseroan pada tanggal 31 Desember 2013 yaitu sebesar Rp 12.809 juta.

Utang bank jangka pendek merupakan utang milik SGK, yang merupakan entitas anak kepada Bank Panin, terhadap fasilitas pinjaman rekening koran dengan jumlah yang tidak melebihi Rp 15.000 juta dengan jangka waktu pinjaman selama 12 bulan hingga September 2015.

Sedangkan utang bank jangka panjang Perseroan dan Entitas Anak (setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun) pada tanggal 30 Juni 2014 adalah sebesar Rp 85.033 juta, meningkat 28,92% dibanding dengan jumlah utang bank jangka panjang Perseroan dan Entitas Anak (setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun) pada tanggal 31 Desember 2013 yaitu sebesar Rp 65.960 juta, terutama disebabkan oleh utang bank kepada Bank Panin sebesar Rp 89.462 juta pada tanggal 30 Juni 2014, atau meningkat dari Rp 67.442 juta pada tanggal 31 Desember 2013.

Jumlah Ekuitas

Jumlah ekuitas pada tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2014 adalah sebesar Rp 1.905.857 juta, meningkat 6,19% dibanding dengan jumlah ekuitas pada tanggal 31 Desember 2013 yaitu sebesar Rp 1.794.768 juta utamanya disebabkan oleh peningkatan akumulasi saldo laba sebesar 14,24% menjadi Rp 864.679 juta pada tanggal 30 Juni 2014, dari Rp 756.894 juta pada tanggal 31 Desember 2013.

Tahun Buku yang berakhir pada 31 Desember 2013 dibandingkan dengan Tahun Buku yang berakhir pada 31 Desember 2012

Jumlah Aset

Jumlah aset pada tanggal 31 Desember 2013 yaitu sebesar Rp 2.045.702 juta, turun 1,40% dari Rp 2.074.853 juta pada tanggal 31 Desember 2012. Pada tanggal yang sama Perseroan mencatat penurunan piutang usaha kepada pihak ketiga sebesar 74,09% dari Rp 54.968 juta pada 31 Desember 2012 menjadi Rp 14.244 juta pada 31 Desember 2013, atas penjualan apartemen dan perkantoran yang berasal dari selisih kurang uang yang diterima dengan pengakuan pendapatan berdasarkan akrual penuh dan persentase penyelesaian proyek.

Pada periode yang sama Perseroan mengalami kenaikan kas dan setara kas sebesar 47,30% menjadi Rp 751.952 juta pada 31 Desember 2013 dari Rp 510.482 juta pada tanggal 31 Desember 2012, disebabkan oleh kenaikan kas dalam bentuk rupiah pada Bank Victoria International menjadi Rp 245.152 juta pada 31 Desember 2013 dari Rp 233,38 juta pada 31 Desember 2012, dan penambahan kas dalam bentuk dollar Amerika Serikat pada Bank Negara Indonesia senilai Rp 8.835 juta, kenaikan kas dalam bentuk dollar Amerika Serikat pada Bank Pan Indonesia menjadi Rp 3.472 juta pada 31 Desember 2013 dari Rp 1.518 juta pada 31 Desember 2012, serta kenaikan deposito berjangka Perseroan dalam bentuk rupiah dari Rp 366.680 juta pada 31 Desember 2012, menjadi Rp 391.921 juta pada 31 Desember 2013.

Piutang Usaha kepada Pihak Berelasi dan Pihak Ketiga

Perseroan tidak memiliki piutang usaha kepada pihak berelasi pada tanggal 31 Desember 2013 dan Perseroan juga tidak memiliki piutang usaha kepada pihak berelasi pada tanggal 31 Desember 2012. Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2013 Perseroan memiliki piutang usaha pihak ketiga sebesar Rp 14.244 juta atau turun 74,09% dibandingkan dengan 31 Desember 2012 sebesar Rp 54.968 juta, yang disebabkan oleh piutang usaha atas penjualan apartemen dan perkantoran berasal dari selisih kurang uang yang diterima dengan pengakuan pendapatan berdasarkan akrual penuh dan persentase penyelesaian proyek.

Piutang Lain-Lain kepada Pihak Berelasi dan Pihak Ketiga

Piutang lain-lain berelasi Perseroan adalah sebesar Rp 1.679 juta pada 31 Desember 2013, atau turun 98,51% dari Rp 112.351 juta pada periode 31 Desember 2012 yang disebabkan oleh telah dilunasinya utang PP kepada Perseroan pada bulan April 2013. Per tanggal 31 Desember 2012 Perseroan mencatat piutang lain lain pada pihak berelasi, PP sebesar Rp 112.351 juta.

Persediaan Real Estat

Pada tanggal 31 Desember 2013 Perseroan memiliki persediaan real estat sebesar Rp 413.278 juta atau mengalami penurunan sebesar 13,80% dari Rp 479.429 juta pada 31 Desember 2012, utamanya disebabkan oleh proyek pembangunan TCC Batavia - Tower 1 yang telah selesai dan adanya pencatatan pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian.

Persediaan aset real estat lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2013 adalah sebesar Rp 196.817 juta yang terdiri atas bangunan siap dijual dari perkantoran TCC Batavia - Tower 1 senilai Rp 106.929 juta serta The Peak senilai Rp 89.888 juta. Sedangkan pada tanggal yang sama Perseroan mencatat kenaikan persediaan aset tidak lancar yang diklasifikasikan sebagai tanah yang sedang dikembangkan senilai Rp 214.913 juta pada 31 Desember 2013, naik dari Rp 160.433 juta pada 31 Desember 2012.

Jumlah Liabilitas

Jumlah liabilitas pada tanggal 31 Desember 2013 adalah sebesar Rp 250.934 juta turun 40,88% dibanding dengan jumlah liabilitas pada tanggal 31 Desember 2012 yaitu sebesar Rp 424.446 juta. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh pelunasan utang bank jangka panjang Perseroan pada Bank CIMB Niaga sebesar Rp 138.078 juta pada tahun 31 Desember 2012.

Utang Usaha Pihak Berelasi dan Pihak Ketiga

Utang usaha pihak berelasi Perseroan pada tanggal 31 Desember 2013 adalah sebesar Rp 47.342 juta, turun 26,31% dibanding dengan jumlah utang usaha pihak berelasi pada tanggal 31 Desember 2012 yaitu sebesar Rp 64.242 juta. Sedangkan utang usaha kepada pihak ketiga tercatat sebesar Rp 21.709 juta pada 31 Desember 2013, turun 74,30% dari Rp 84.465 juta pada 31 Desember 2012.

Utang Lain-lain Pihak Berelasi dan Pihak Ketiga

Utang lain-lain kepada pihak berelasi pada periode 31 Desember 2013 adalah sebesar Rp 3.371 juta, turun 2,54% dibandingkan dengan periode 31 Desember 2012 sebesar Rp 3.459 juta. Sedangkan utang lain-lain Perseroan kepada pihak ketiga adalah sebesar Rp 12.334 juta pada 31 Desember 2013, turun 10,27% dari Rp 13.746 juta pada 31 Desember 2012.

Utang bank jangka pendek dan jangka panjang

Utang bank jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2013 adalah sebesar Rp 12.809 juta, naik 32,96% dibanding dengan jumlah utang bank jangka pendek Perseroan pada tanggal 31 Desember 2012 yaitu sebesar Rp 9.634 juta.

Sedangkan utang bank jangka panjang Perseroan dan Entitas Anak (setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun) pada tanggal 31 Desember 2013 adalah sebesar Rp 65.960 juta, meningkat tajam sebesar 240,42% dibanding dengan jumlah utang bank jangka panjang Perseroan dan Entitas Anak (setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun) pada tanggal 31 Desember 2012 yaitu sebesar Rp 19.376 juta, sebagai akibat bertambahnya porsi utang bank jangka panjang Entitas Anak pada Bank Panin menjadi Rp 67.442 juta pada periode 31 Desember 2013 dari Rp 19.376 juta pada periode 31 Desember 2012.

Jumlah Ekuitas

Jumlah ekuitas pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 adalah sebesar Rp 1.794.768 juta, meningkat 8,75% dibanding dengan jumlah ekuitas pada tanggal 31 Desember 2012 yaitu sebesar Rp 1.650.407 juta, utamanya disebabkan oleh peningkatan akumulasi saldo laba sebesar 22,90% menjadi Rp 756.894 juta pada tanggal 31 Desember 2013, dari Rp 615.845 juta pada tanggal 31 Desember 2012.

Tahun Buku yang berakhir pada 31 Desember 2012 dibandingkan dengan Tahun Buku yang berakhir pada 31 Desember 2011

Jumlah Aset

Jumlah aset pada tanggal 31 Desember 2012 sebesar Rp 2.074.853 juta, meningkat 19,48% dibanding dengan jumlah aset pada tanggal 31 Desember 2011 yaitu sebesar Rp 1.736.520 juta. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh adanya peningkatan aset lain-lain dari Rp 17.837 juta pada 31 Desember 2011 menjadi Rp 168.661 juta pada 31 Desember 2012, sebagai akibat adanya catatan rekening bank yang dibatasi penggunaannya sebesar Rp 140.563 juta pada 31 Desember 2012, naik dari Rp 15.533 juta pada periode 31 Desember 2011.

Akun ini, rekening bank yang dibatasi penggunaannya, merupakan rekening dalam mata uang Rupiah sehubungan dengan utang Perusahaan kepada Bank CIMB Niaga dan pemberian fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA). Selain itu, lonjakan aset lain-lain juga disebabkan oleh peningkatan deposito berjangka yang dijamin merupakan deposito berjangka pada pihak ketiga yang dijamin dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli unit perkantoran dan apartemen oleh Bank yang bersangkutan dengan jangka waktu deposito berjangka kurang dari satu tahun.

Pada tanggal yang sama, Perseroan mengalami kenaikan pos investasi pada entitas asosiasi sebagai akibat pencatatan penyerapan laba (rugi) dari investasi pada entitas asosiasi.

Piutang Usaha kepada Pihak Berelasi dan Pihak Ketiga

Perseroan tidak memiliki piutang usaha kepada pihak berelasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012. Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2012 Perseroan memiliki piutang usaha kepada pihak ketiga sebesar Rp 54.968 juta, naik dari Rp 14.755 juta pada periode 31 Desember 2011.

Piutang Lain-lain kepada Pihak Berelasi dan Pihak Ketiga

Piutang lain-lain berelasi Perseroan adalah sebesar Rp 112.351 juta pada 31 Desember 2012, naik dari Rp 103.535 juta pada 31 Desember 2011. Sedangkan piutang lain-lain Perseroan kepada pihak ketiga adalah sebesar Rp 4.007 juta pada 31 Desember 2012, dari Rp 3.971 juta pada 31 Desember 2011. Pada 31 Desember 2012, PP memiliki utang lain-lain pada Perseroan sebesar Rp 112.351 juta dan telah dilunasi pada tahun berikutnya. Sedangkan perusahaan yang sama juga telah melunasi piutang Perseroan di tahun 2012, dimana pada tahun sebelumnya memiliki utang pada Perseroan sebesar Rp 103.381 juta

Pada tahun 2012 dan 2011, piutang kepada PP sebesar Rp 99.050 juta merupakan piutang sehubungan dengan pengambilalihan piutang dari pemegang saham lama PP, dengan tingkat bunga sebesar SBI Rate + 5,5% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 31 Agustus 2020. Pemberian pinjaman tersebut telah mendapat persetujuan dari seluruh pemegang saham dan pada bulan April 2013, PP telah melunasi seluruh utang ini. Piutang kepada PP lainnya merupakan pinjaman yang diberikan Perusahaan, tanpa bunga dan akan diselesaikan dalam jangka waktu satu tahun.

Persediaan Real Estat

Pada tanggal 31 Desember 2012 Perseroan memiliki persediaan real estat sebesar Rp 479.429 juta, naik dari Rp 464.511 juta pada tanggal 31 Desember 2011.

Persediaan aset real estat lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp 318.996 juta atau turun dari Rp 338.819 juta pada 31 Desember 2011, sebagai akibat penurunan bangunan siap dijual Apartemen The Peak dari Rp 156.116 juta pada 31 Desember 2011 menjadi Rp 111.980 juta. Sedangkan aset tanah yang sedang dikembangkan tercatat sebesar Rp 160.433 juta pada periode 31 Desember 2012, naik dari Rp 125.692 juta pada 31 Desember 2011.

Jumlah Liabilitas

Jumlah liabilitas pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp 424.446 juta turun, 18,44% dibanding dengan jumlah liabilitas pada tanggal 31 Desember 2011 yaitu sebesar Rp 520.428 juta, utamanya disebabkan oleh penurunan sebesar 49,85% utang usaha Perseroan kepada pihak berelasi, PT Graha Tunasmekar, dari Rp 128.101 juta pada periode 31 Desember 2011 menjadi Rp 64.242 juta pada periode 31 Desember 2012.

Selain itu, jumlah liabilitas perseroan yang menurun juga disebabkan oleh pelunasan sebagian utang bank jangka panjang Perseroan kepada Bank CIMB Niaga menjadi Rp 138.078 juta pada 31 Desember 2012 dari Rp 169.899 juta pada periode 31 Desember 2011.

Utang Usaha Pihak Berelasi dan Pihak Ketiga

Utang usaha pihak berelasi Perseroan pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp 64.242 juta, atau turun dari Rp 128.101 juta pada tanggal 31 Desember 2011, sebagai akibat pelunasan sebagian utang usaha Perseroan pada PT Graha Tunasmekar.

Utang lain-lain Pihak Berelasi dan Pihak Ketiga

Utang lain-lain kepada pihak berelasi pada 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp 3.459 juta, turun dari Rp 6.579 juta pada periode 31 Desember 2011. Sedangkan utang lain-lain Perseroan kepada pihak ketiga adalah sebesar Rp 13.746 juta pada tanggal 31 Desember 2012, turun dari Rp 16.541 juta pada tanggal 31 Desember 2011.

Utang bank jangka pendek dan jangka panjang

Utang bank jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp 9.634 juta. Perseroan tidak memiliki utang bank jangka pendek pada periode 31 Desember 2011.

Sedangkan utang bank jangka panjang perseroan (setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun) pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp 19.376 juta, berkurang dari Rp 153.746 juta pada 31 Desember 2011, sebagai akibat berkurangnya porsi utang bank jangka panjang Perseroan pada Bank Pan Indonesia sebesar Rp 19.376 juta pada 31 Desember 2012 dan pada Bank CIMB Niaga menjadi Rp 138.078 juta pada 31 Desember 2012 dari Rp 169.900 juta pada 31 Desember 2011.

Jumlah Ekuitas

Jumlah ekuitas pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp 1.650.407 juta, meningkat 35,71% dibanding dengan jumlah ekuitas pada tanggal 31 Desember 2011 yaitu sebesar Rp 1.216.092 juta, utamanya disebabkan oleh peningkatan akumulasi saldo laba sebesar 226,70% menjadi Rp 615.845 juta pada tanggal 31 Desember 2012, dari Rp 187.337 juta pada tanggal 31 Desember 2011, yang disebabkan oleh penambahan keuntungan dari hasil penjualan TCC Batavia - Tower 1.

C. LAPORAN ARUS KAS

Berikut ini adalah tabel perkembangan arus kas Perseroan untuk aktivitas operasi, aktivitas investasi dan aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2014 dan 2013, serta 31 Desember 2013, 2012, 2011.

Keterangan	<i>(dalam jutaan Rupiah)</i>				
	30 Juni		31 Desember		
	2014 Audit	2013 Tidak diaudit	2013 Audit	2012 Audit	2011 Audit
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk)					
aktivitas operasi	(95.453)	(76.147)	(63.376)	185.431	(3.152)
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk)					
aktivitas investasi	6.612	280.885	392.059	(164.058)	(516.695)
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk)					
aktivitas pendanaan	(470.641)	(58.855)	(87.671)	(7.102)	987.277

Tahun Buku yang berakhir pada 30 Juni 2014 dibandingkan dengan Tahun Buku yang berakhir pada 30 Juni 2013

Kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi

Kas bersih dari aktivitas operasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2014 sebesar negatif Rp 95.453 juta, meningkat 25,35% dibanding dengan kas bersih dari aktivitas operasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2013 sebesar negatif Rp 76.147 juta.

Sebagai penjabaran, kas bersih tersebut terdiri dari Rp 98.104 juta penerimaan kas dari pelanggan dan Rp 26.389 juta pendapatan bunga, negatif Rp 32.599 juta pembayaran kas kepada karyawan, negatif Rp 9.369 juta pembayaran pajak penghasilan dan negatif Rp 177.978 juta pembayaran kepada pemasok dan lainnya.

Kas bersih diperoleh dari aktivitas investasi

Kas bersih dari aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2014 sebesar Rp 6.612 juta, turun sebesar 97,65% dibanding dengan kas bersih dari aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2013 yang sebesar Rp 280.885 juta.

Kas bersih dari aktivitas pendanaan

Kas bersih dari aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2014 adalah sebesar negatif Rp 470.641 juta, meningkat sebesar 699,66% dibanding dengan kas bersih dari aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2013 sebesar negatif Rp 58.855 juta.

Tahun Buku yang berakhir pada 31 Desember 2013 dibandingkan dengan Tahun Buku yang berakhir pada 31 Desember 2012

Kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi

Kas bersih dari aktivitas operasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 sebesar negatif Rp 63.376 juta, sedangkan kas bersih dari aktivitas operasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp 185.431 juta. Hal ini disebabkan oleh penurunan penerimaan kas dari pelanggan yang merupakan hasil penjualan unit perkantoran pada TCC Batavia - Tower 1.

Sebagai penjabaran, kas bersih untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2013 tersebut terdiri dari Rp 141.029 juta penerimaan kas dari pelanggan, Rp 2.984 juta dari restitusi pajak dan Rp 44.216 juta dari pendapatan bunga, negatif Rp 56.027 juta pembayaran kas kepada karyawan, negatif Rp 14.438 juta pembayaran pajak penghasilan dan negatif Rp 175.015 juta pembayaran kepada pemasok dan lainnya.

Kas bersih diperoleh dari aktivitas investasi

Kas bersih dari aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 sebesar Rp 392.059 juta, sedangkan kas bersih dari aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar negatif Rp 164.058 juta.

Kas bersih dari aktivitas pendanaan

Kas bersih dari aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 adalah sebesar negatif Rp 87.671 juta, meningkat tajam sebesar 1.134,46% dibanding dengan kas bersih dari aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 sebesar negatif Rp 7.102 juta.

Tahun Buku yang berakhir pada 31 Desember 2012 dibandingkan dengan Tahun Buku yang berakhir pada 31 Desember 2011

Kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi

Kas bersih dari aktivitas operasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 sebesar Rp 185.431 juta, sedangkan kas bersih dari aktivitas operasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebesar negatif Rp 3.152 juta. Hal ini disebabkan oleh peningkatan penerimaan kas dari pelanggan yang merupakan hasil penjualan unit perkantoran pada TCC Batavia - Tower 1.

Sebagai penjabaran, kas bersih untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2012 tersebut terdiri dari Rp 598.376 juta penerimaan kas dari pelanggan dan Rp 30.752 juta pendapatan bunga, negatif Rp 30.808 juta pembayaran kas kepada karyawan, negatif Rp 32.376 juta pembayaran pajak penghasilan dan negatif Rp 361.931 juta pembayaran kepada pemasok dan lainnya

Kas bersih diperoleh dari aktivitas investasi

Kas bersih dari aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 sebesar negatif Rp 164.058 juta, turun sebesar 68,25% dibanding dengan kas bersih dari aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebesar negatif Rp 516.695 juta.

Kas bersih dari aktivitas pendanaan

Kas bersih dari aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar negatif Rp 7.102 juta, sedangkan Kas bersih dari aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp 987.277 juta.

5. BELANJA MODAL DAN MODAL KERJA

Tabel berikut menyajikan informasi mengenai belanja modal Perseroan untuk periode-periode sebagai berikut:

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2014	2013	2012
Belanja Modal dan Modal Kerja	796.486	111.737	395.032
JUMLAH BELANJA MODAL DAN MODAL KERJA	796.486	111.737	395.032

Estimasi belanja modal dan modal kerja Perseroan untuk tahun 2014 adalah kurang lebih Rp 796.486 juta, yang sebagian besar digunakan untuk kegiatan investasi aset tetap dan tanah serta konstruksi.

Perseroan melakukan belanja modal untuk investasi pada aset tetap dan tanah (Capital Square, Proyek JORR, Proyek SBY2), konstruksi (TCC Batavia - Tower 2, Holiday Inn Express Pluit), kendaraan, perlengkapan dan peralatan kantor. Sumber dana untuk belanja modal Perseroan adalah berasal dari kas internal hasil dari arus kas operasional Perseroan dan modal pemegang saham Perseroan. Sumber dana untuk belanja modal dan modal kerja Perseroan akan didanai dari Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2014, utang bank dan arus kas internal dari Perseroan.

Perseroan tidak melakukan lindung nilai atas transaksi untuk belanja modal dan modal kerja karena sebagian besar transaksi pembelian barang modal tersebut seluruhnya dalam mata uang Indonesia Rupiah. Tujuan pembelian barang modal dan modal kerja Perseroan adalah untuk melakukan pembelian aset tetap seperti tanah, properti investasi dan pembangunan proyek. Untuk meminimalkan timbulnya masalah di masa yang akan datang terhadap pembelanjaan modal yang tidak sesuai dengan tujuannya, maka Perseroan telah memiliki dan menerapkan kebijakan atas setiap pembelanjaan modal. Perseroan berkeyakinan dengan melakukan pembelian barang modal akan mendukung kegiatan usaha Perseroan yang berkelanjutan.

6. MANAJEMEN RISIKO

Risiko Kredibilitas

Untuk meminimalisir risiko kredibilitas, Perseroan akan selalu mempertahankan dan meningkatkan kualitas dalam setiap proyek properti yang dikembangkan oleh Perseroan dan selalu berusaha menyelesaikan proyek sesuai dengan rencana yang dijanjikan. Sebelum membuat keputusan proyek, Perseroan melakukan kajian, analisis, dan studi kelayakan terlebih dahulu terhadap setiap prospek proyek properti Perseroan dan segera melakukan klarifikasi dan menyelesaikan permasalahan yang timbul.

Risiko Kepatuhan

Untuk mengantisipasi risiko kepatuhan dan tuntutan, Perseroan akan melakukan tinjauan atas dokumen-dokumen legalitas yang berhubungan dengan rencana pembelian lahan untuk pengembangan proyek Perseroan dan melakukan proses dokumentasi dengan cermat. Evaluasi, pemantauan serta perbaikan-perbaikan atas pelaksanaan kepatuhan terhadap aspek-aspek hukum dalam setiap kegiatan bisnis Perseroan dilaksanakan secara berkesinambungan. Perseroan akan selalu mengikuti perkembangan peraturan, pemantauan pelaksanaan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku.

Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko atas arus kas kontraktual masa datang dari instrumen keuangan yang dipengaruhi oleh kondisi pasar. Eksposur Perseroan dan Entitas Anak yang terpengaruh risiko suku bunga terutama terkait dengan utang bank yang diambil Perseroan.

Untuk meminimalkan risiko suku bunga, Perseroan dan Entitas Anak mengelola beban bunga melalui kombinasi utang dengan suku bunga tetap dan suku bunga variabel, dan tenor utang dengan mengevaluasi kecenderungan perubahan suku bunga pasar. Perseroan juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang kompetitif sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan utang.

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan Perseroan tidak memiliki pinjaman dan ikatan tanpa proteksi yang dinyatakan dalam mata uang asing, atau utang yang suku bunganya tidak ditentukan terlebih dahulu.

Risiko Nilai Tukar

Risiko nilai tukar adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan nilai tukar. Perseroan dan Entitas Anak memiliki eksposur dalam mata uang asing yang timbul dari transaksi operasionalnya. Eksposur tersebut diakibatkan karena beberapa transaksi yang dilakukan dalam mata uang asing.

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa Perseroan dan Entitas Anak akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan yang gagal memenuhi kewajibannya. Perseroan berpendapat tidak ada risiko yang signifikan untuk saat ini dalam hal risiko kredit Perseroan karena Perseroan dengan Entitas Anak mengelola risiko kredit dengan cara hanya melakukan transaksi usaha dengan pihak yang memiliki reputasi kredibilitas yang baik, menetapkan kebijakan verifikasi kredit, serta memantau kemampuan kolektibilitas piutang secara berkala untuk mengurangi risiko adanya piutang yang tidak tertagih.

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Perseroan dan Entitas Anak tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, Perseroan beserta Entitas Anak memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Perseroan dan Entitas Anak dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas secara optimal sesuai dengan pengalaman dan data historis operasional Perseroan sehingga ketersediaan likuiditas akan optimal. Hal lain yang diperhatikan Perseroan adalah dengan melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, jadwal jatuh tempo utang, melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal, dan membina hubungan yang baik dengan bank sehingga ketersediaan dana lebih terjamin jika diperlukan.

V. RISIKO USAHA

Sebagaimana layaknya dalam upaya meningkatkan pertumbuhan perusahaan dengan menggalakkan usaha, Perseroan dan Entitas Anak tidak terlepas dari berbagai risiko usaha yang diakibatkan oleh faktor internal maupun eksternal.

Risiko-risiko yang akan diungkapkan dalam uraian berikut merupakan risiko-risiko usaha yang material bagi Perseroan, Entitas Anak, dan Entitas Asosiasi yang telah disusun berdasarkan bobot risiko dan dampak dari masing-masing risiko terhadap kinerja keuangan Perseroan, Entitas Anak, dan Entitas Asosiasi.

A. Risiko Terkait dengan Kegiatan Usaha Perseroan, Entitas Anak dan Entitas Asosiasi

Risiko yang dihadapi Perseroan dan dapat mengakibatkan turunnya pendapatan dan kinerja Perseroan antara lain sebagai berikut:

1. Dinamika Industri Properti dan alokasi sumber daya pada kegiatan usaha properti Perseroan

Dinamika industri properti di Indonesia merupakan sebuah siklus dimana terdapat pola masa lesu dan masa *booming* yang akan terjadi dan tidak dapat diprediksi dimana dinamika industri properti dapat secara signifikan dipengaruhi oleh perubahan kondisi ekonomi makro Indonesia, dan faktor internal industri properti. Perseroan sebagai pengembang properti di Indonesia dalam melakukan pengembangan proyek, Perseroan pasti akan melakukan komitmen untuk mengalokasikan seluruh sumber daya terutama sumber daya keuangan untuk pengembangan proyek tersebut. Berlandaskan pada pandangan atas dinamika industri properti dan komitmen alokasi sumber daya Perseroan pada kegiatan usaha properti tersebut, maka tidak ada jaminan bahwa seluruh unit proyek yang telah terbangun dapat terserap seluruhnya oleh pasar sehingga pada akhirnya dapat menyebabkan sumber daya Perseroan yang telah digunakan dapat kembali menurut waktu yang diharapkan. Hal ini dapat memberikan dampak material yang merugikan bagi prospek usaha Perseroan.

2. Perubahan minat dan daya beli konsumen diluar prediksi manajemen

Dalam mengembangkan suatu proyek properti, Perseroan berupaya untuk melakukan identifikasi potensi manfaat dan membuat studi kelayakan suatu proyek dimulai dari konsep, pemilihan lokasi, jenis bangunan dan luasan, fasilitas dan infrastruktur, lahan parkir, keamanan dan kenyamanan, dan lain sebagainya. Faktor lain yang juga sangat penting adalah kemampuan untuk mengukur daya beli konsumen atas properti yang sedang dikembangkan. Dalam industri properti, kredibilitas dan nama baik perusahaan merupakan salah satu kunci dari kesuksesan usaha. Pengembang yang mampu mengembangkan suatu proyek yang memiliki nilai tambah yang tinggi, dipercaya akan meningkatkan kredibilitas dan nama baik, sehingga untuk proyek-proyek pengembangan selanjutnya akan lebih diterima oleh konsumen dan masyarakat. Adanya perubahan minat dan daya beli konsumen yang terjadi di luar prediksi Perseroan dapat menyebabkan proyek yang telah selesai menjadi kurang diminati atau tidak dapat terserap oleh konsumen tepat pada waktunya.

3. Peningkatan kompetisi dalam industri properti di Indonesia

Kegiatan pembangunan Perseroan menghadapi kompetisi antar pengembang antara lain seperti lokasi, fasilitas, infrastruktur pendukung, pelayanan dan harga. Tingginya kompetisi yang ada antara para pengembang properti dapat mengakibatkan peningkatan biaya untuk akuisisi tanah, kelebihan pasokan properti dan terhambatnya proses persetujuan untuk pengembangan proyek properti baru oleh Pemerintah. Tidak ada jaminan bahwa Perseroan akan dapat berkompetisi dengan baik di masa mendatang dengan pesaing yang ada pada saat tanggal Prospektus ini diterbitkan atau tidak ada jaminan bahwa peningkatan kompetisi tidak akan memberikan dampak material yang merugikan terhadap kegiatan usaha, pendapatan usaha, hasil usaha, laba bersih dan prospek usaha Perseroan.

4. Keterbatasan lahan

Sebagai perusahaan pengembang properti, amatlah penting bagi Perseroan untuk terus melakukan pengembangan agar Perseroan terus bertumbuh, dan untuk itu kebutuhan akan lahan baru menjadi suatu hal yang penting. Hingga Prospektus ini diterbitkan sebagian besar proyek properti Perseroan baik yang dimiliki oleh Perseroan secara langsung ataupun melalui Entitas Anak dan Entitas Asosiasi berlokasi di Jakarta. Hal tersebut dapat memberikan dampak material yang merugikan terhadap kegiatan usaha, pendapatan usaha dan prospek usaha Perseroan.

5. Peraturan pemerintah, legalitas dan perizinan

Sebagai perusahaan pengembang properti, legalitas dan perizinan merupakan faktor sangat penting. Termasuk dalam risiko legalitas atau perizinan diantaranya adalah:

a. IMB

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan telah memperoleh Ijin Pendahuluan Struktur Menyeluruh (IPSM) sebagai dasar untuk melakukan pembangunan struktur. Setelah pembangunan struktur selesai dilaksanakan, pelaksanaan pekerjaan pembangunan selanjutnya hanya diperkenankan setelah memiliki Ijin Mendirikan Bangunan (IMB).

Pembangunan yang tidak disertai dengan ijin tersebut diatas akan dikenakan Surat Perintah Penghentian Pekerjaan Pembangunan (SP4) yang dapat berlanjut dengan tindakan penyegelan oleh pemerintah setempat.

b. HGB

Seluruh lokasi proyek Perseroan, Entitas Anak dan Entitas Asosiasi berada di atas tanah yang dimiliki berdasarkan sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB), kecuali proyek Senayan City yang dimiliki oleh salah satu Entitas Asosiasi yaitu MGP yang berada di atas tanah yang dimiliki berdasarkan sertipikat HGB diatas Hak Pengelolaan (HPL) dan proyek Hotel Emporium yang dimiliki oleh salah satu Entitas Anak yaitu SGK yang berada di atas tanah yang dimiliki berdasarkan sertipikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun.

Pada awalnya sertipikat HGB akan diberikan untuk jangka waktu maksimum 30 tahun. Pada saat sertipikat HGB telah habis jangka waktunya, maka HGB tersebut dapat diperpanjang untuk jangka waktu tambahan maksimum 20 tahun dengan melakukan permohonan ulang kepada kantor pertanahan setempat.

Berdasarkan peraturan pertanahan yang berlaku di Indonesia saat ini, tidak ada pembatasan atas jumlah perpanjangan dan pembaharuan sertipikat HGB, namun tidak ada jaminan dari pemerintah bahwa pembaharuan atau perpanjangan sertipikat HGB tersebut akan diberikan.

Dampak yang timbul karena tidak diberikannya perpanjangan atas sertipikat HGB tersebut adalah kerugian pada kegiatan proyek Perseroan, Anak Perusahaan dan Perusahaan Asosiasi dengan kemungkinan hilangnya hak atas tanah tersebut.

c. Peraturan Pemerintah No. 11 tahun 2010

Pada tanggal 22 Januari 2010, Pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah No. 11 tahun 2010, yang mewajibkan para pemilik HM (Hak Milik), HGU (Hak Guna Usaha), HGB (Hak Guna Bangunan), Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan untuk mengembangkan tanah tersebut dalam jangka waktu tidak lebih dari 3 tahun. Apabila para pemilik izin tersebut tidak mengembangkan tanah dalam jangka waktu lebih dari 3 tahun, maka Pemerintah dapat membatalkan sertipikat yang dikeluarkan untuk Perseroan dan mengambil kembali tanah yang tidak digunakan tersebut tanpa kompensasi. Hal tersebut akan memberikan dampak yang signifikan bagi Perseroan, terutama saat kondisi industri properti sedang mengalami penurunan dan mempengaruhi permintaan serta berujung pada penundaan pengembangan proyek.

d. BOT

Built Operate Transfer (BOT) adalah perjanjian antara pemilik tanah dengan pihak tertentu dalam hal pemberian hak pengusahaan atas tanah pada kurun waktu tertentu ("Perjanjian BOT").

Selama kurun waktu tertentu tersebut, pihak yang diberi hak pengusahaan atas tanah berhak untuk memanfaatkan tanah yaitu untuk disewakan kepada pihak ketiga. Adapun salah satu Entitas Asosiasi yang saat ini memiliki bisnis dengan status BOT adalah MGP yang mengoperasikan melalui kompleks Senayan City yang berlokasi di daerah Senayan di atas tanah milik Negara yang dikelola oleh Badan Pengelola Gelora Bung Karno (BPGBK).

Dari sisi kesempatan di masa depan, MGP mempunyai hak opsi untuk memperpanjang jangka waktu kerjasama selama 15 tahun dengan ketentuan dan syarat-syarat yang akan ditentukan kemudian secara bersama-sama. Namun demikian, tidak ada jaminan bahwa Perjanjian BOT akan dapat diperpanjang apabila Perjanjian BOT telah habis masa belakunya. Jika Perjanjian BOT tidak dapat diperpanjang, maka akan berdampak negatif terhadap kegiatan operasional MGP.

e. KLB

Keputusan Menteri Pekerjaan Umum No.441/KPTS/1998 yang membahas tentang aturan Koefisien Lantai Bangunan (KLB) nantinya akan diperbaharui sesuai dengan Rencana Peraturan Pemerintah Republik Indonesia tahun 2003 mengenai Persyaratan Teknis Bangunan Gedung yang dapat berdampak kepada kinerja Perseroan beserta Anak Perusahaan dan Perusahaan Asosiasi dalam hal perubahan pengaturan luas area bangunan pada masing – masing proyek.

f. Perizinan Lingkungan Hidup

Perseroan telah mendapatkan perizinan dari Kementerian Lingkungan Hidup Republik Indonesia No.27 tahun 1999 dalam hal penganalisaan dampak dari suatu penyelenggaraan kegiatan usaha yang direncanakan terhadap lingkungan hidup sekitarnya.

Apabila terjadi perubahan Perizinan Lingkungan Hidup yang ditetapkan oleh Menteri Lingkungan Hidup maka dapat berdampak terhadap bisnis Perseroan.

Apabila Perseroan tidak dapat memperoleh perizinan-perizinan dan memperpanjang jangka waktu perjanjian-perjanjian diatas tersebut, maka dapat berdampak negatif terhadap kegiatan usaha dan kehilangan secara tidak langsung atas properti yang dimiliki.

g. Kebijakan *Loan to Value Ratio* (LTV)

Kebijakan pemerintah dalam membatasi kepemilikan apartemen melalui utang dapat memberikan pengaruh yang cukup berarti pada daya serap *marketing sales* proyek Perusahaan. Persentase profil penjualan akan menentukan sejauh mana pengaruh yang akan ditimbulkan oleh kebijakan LTV tersebut.

6. Tuntutan hukum pihak ketiga

Adanya ketidakpastian hukum agraria dan waris di Indonesia menyebabkan Perseroan dan Entitas Anak maupun Entitas Asosiasi menghadapi kemungkinan tuntutan hukum pihak ketiga terkait dengan pemilikan dan status tanah yang menjadi lokasi bangunan proyek didirikan. Tuntutan hukum ini dapat terjadi sewaktu-waktu baik atas proyek yang telah berdiri dan beroperasi, maupun atas proyek yang sedang dikembangkan. Tuntutan dari pihak ketiga dapat berdampak negatif terhadap kredibilitas dan kegiatan usaha, kondisi keuangan, laba bersih, hasil usaha dan prospek usaha Perseroan.

Perseroan berkeyakinan bahwa kepemilikan dan status tanah telah dilakukan sesuai dengan hukum dan peraturan yang berlaku. Namun demikian adanya tuntutan hukum pihak ketiga akan tetap menjadi faktor risiko yang harus diperhatikan oleh calon investor dalam berinvestasi pada saham Perseroan.

7. Kendala pendanaan dan keterlambatan penyelesaian proyek

Proyek properti umumnya merupakan proyek menengah atau jangka panjang, yang prosesnya dimulai dari perolehan lahan, perijinan dan legalitas, persiapan pembangunan, pembangunan (konstruksi), hingga penyelesaian.

Beberapa proyek properti seperti apartemen, hunian perumahan, ruang perkantoran yang dijual, pengembang dapat memiliki fleksibilitas pendanaan yang berasal dari uang muka dan cicilan, maupun pembayaran dimuka. Namun demikian beberapa proyek lainnya seperti hotel, ruang perkantoran yang diperuntukan untuk disewakan, ketersediaan pendanaan dari awal hingga penyelesaian pembangunan merupakan hal yang penting. Dengan demikian keterlambatan penyelesaian proyek dapat menyebabkan biaya investasi meningkat dan pada akhirnya dapat menambah jumlah pendanaan yang diperlukan.

8. Hilang atau berkurangnya kemampuan usaha proyek

Perseroan menjalankan kegiatan usahanya baik secara langsung maupun tidak langsung melalui Entitas Anak dan Entitas Asosiasi. Berdasarkan jenis proyek yang telah dikembangkan dan telah beroperasi, Perseroan memiliki diversifikasi usaha yaitu diantaranya adalah perkantoran, apartemen, hotel, *trade center* dan superblok yang terdiri dari pusat perbelanjaan dan rekreasi, kantor dan hunian dan hotel.

Setiap jenis proyek memiliki karakteristik tersendiri terutama dalam kaitan dengan kemampuan untuk menghasilkan pendapatan usaha, secara internal maupun eksternal.

Beberapa faktor internal yang menyebabkan hilangnya kemampuan usaha proyek diantaranya adalah kegiatan usaha yang tidak dijalankan secara efektif dan efisien, program pemasaran yang tidak sesuai, perawatan dan perbaikan bangunan proyek yang kurang memadai, pengelolaan usaha yang kurang optimum dan sebagainya. Sementara faktor eksternal diantaranya adalah meningkatnya persaingan usaha, perubahan demografi dan kondisi sosial, hilang atau menurunnya kemampuan usaha ataupun daya beli *tenant/penyewa*, ataupun faktor eksternal yang tidak dapat dikelola seperti huru hara, bencana alam, dan lain sebagainya. Dengan hilangnya kemampuan usaha proyek Perseroan, maka akan berdampak negatif terhadap kegiatan usaha, laba bersih dan hasil usaha dan prospek usaha Perseroan.

9. Kepemilikan minoritas atas sejumlah proyek

Kepemilikan saham Perseroan atas sejumlah proyek adalah kepemilikan minoritas atau kurang dari 50% dari seluruh saham yang telah diterbitkan dan disetor penuh. Dengan kepemilikan minoritas, Perseroan memiliki keterbatasan untuk dapat secara langsung mengendalikan jalannya perusahaan maupun dalam menentukan strategi pengembangan dimasa yang akan datang. Hal ini dapat berdampak merugikan terhadap kemampuan Perseroan dalam mengelola investasi Perseroan untuk mencapai tujuan Perseroan.

10. Kemampuan identifikasi dan penentuan pengembangan proyek

Kemampuan perusahaan dalam mengidentifikasi dan menentukan pengembangan sebuah proyek menjadi salah satu kunci sukses perkembangan usaha perusahaan di masa yang akan datang. Identifikasi tersebut termasuk upaya pemilihan lokasi dan memperoleh *land bank* yang sesuai dengan rencana pengembangan proyek. Selain itu, upaya untuk memahami selera pasar dan profil konsumen serta penyelesaian proyek sesuai dengan jadwalnya juga menjadi beberapa pertimbangan dalam melakukan identifikasi tersebut. Terkadang dan tidak menutup kemungkinan, perubahan peraturan, keterbatasan lahan, ketersediaan pihak ketiga (kontraktor, insinyur, arsitek dan lainnya) hingga kepada kemampuan menangkap peluang pasar dapat memberikan pengaruh yang sangat berarti pada keberhasilan sebuah proyek. Oleh karena itu, kemampuan melakukan identifikasi dan penentuan pengembangan proyek seyogyanya dilakukan dengan sangat hati-hati sekaligus menekan potensi ketidaksesuaian antara *input* dan *output* yang diinginkan.

B. Risiko Terkait Kondisi Indonesia

Perseroan memiliki kegiatan operasional yang mayoritas berdomisili pada wilayah dalam negeri yang menyebabkan rentannya daya tahan keuangan, bisnis dan kegiatan operasional Perseroan terhadap perubahan politik, sosial dan ekonomi di Indonesia.

1. Ketidakstabilan politik, keamanan dan sosial

Ketidakstabilan kondisi politik, keamanan dan sosial di Indonesia pada umumnya, maupun daerah Jabodetabek pada khususnya, merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi iklim investasi dan kepercayaan investor.

Khusus mengenai masalah keamanan, beberapa tahun yang lalu berbagai insiden teroris, huru hara dan berbagai bentuk ancaman terorisme lainnya, telah menjadi salah satu faktor yang perlu dipertimbangkan secara cermat bagi para calon investor. Secara umum masalah-masalah gangguan keamanan tersebut dapat menjadi pemicu ketidakstabilan dalam pemerintahan maupun kegiatan perekonomian Indonesia. Hal tersebut dapat memberikan dampak merugikan terhadap kegiatan usaha, pendapatan usaha dan prospek usaha Perseroan.

2. Letak geografis

Letak geografis Indonesia yang berada pada cincin api pasifik yang menyebabkan Indonesia rentan terhadap bencana alam seperti bencana gunung berapi, gempa bumi, banjir dan lain sebagainya.

Letak proyek-proyek yang dimiliki oleh Perseroan dan Entitas anak tidak cukup tersebar juga meningkatkan risiko dampak dari suatu bencana alam yang terjadi di daerah Jakarta, Jawa Barat, atau Surabaya. Hal tersebut dapat memberikan dampak merugikan terhadap kegiatan usaha, pendapatan usaha dan prospek usaha Perseroan.

3. Inflasi, suku bunga dan nilai tukar

Meskipun perekonomian Indonesia saat ini telah berangsur pulih dari dampak krisis keuangan global yang terjadi pada tahun 2008 yang ditandai dengan stabilnya tingkat inflasi, suku bunga bank, dan nilai tukar Rupiah; namun demikian tidak ada kepastian apakah situasi tersebut tidak akan berulang

Perkembangan industri properti di Indonesia dipengaruhi oleh faktor finansial yang disebut di atas karena sebagian besar transaksi jual beli properti dilakukan melalui pendanaan perbankan, baik pendanaan jangka panjang maupun jangka pendek.

Pemerintah Indonesia menargetkan pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2014 sebesar 6%. Namun demikian, salah satu kendala pencapaian target pertumbuhan ekonomi adalah kenaikan inflasi, Potensi kenaikan inflasi yang terlalu tinggi pada akhirnya dapat mempengaruhi kebijakan Bank Indonesia untuk membatasi jumlah uang beredar yang dapat meningkatkan tingkat suku bunga. Disamping itu, kenaikan inflasi juga dapat memperlemah nilai tukar Rupiah terhadap beberapa mata uang asing. Hal tersebut dapat memberikan dampak merugikan terhadap pendapatan usaha dan prospek usaha Perseroan.

4. Perubahan Peraturan yang Berlaku

Kegiatan bisnis dan operasi Perseroan dapat dipengaruhi oleh perubahan, pembaharuan dan penghapusan undang-undang dan kebijakan pemerintah yang berlaku ataupun peraturan yang terkait dengan kegiatan industri properti.

Salah satu contoh perubahan peraturan adalah rencana pemanfaatan tata ruang terkait dengan pembangunan pusat perbelanjaan (*mall*). Dimana Pemerintah Daerah berencana untuk mengeluarkan penghentian sementara (*moratorium*) ijin pembangunan pusat perbelanjaan di sejumlah daerah di DKI Jakarta untuk mengurangi penggunaan air tanah secara berlebihan, pemanfaatan ruang hijau terbuka, dan kemacetan lalu lintas. Risiko perubahan tersebut berdampak material yang merugikan terhadap pendapatan, kegiatan usaha dan hasil dan prospek usaha Perseroan.

C. Risiko Investasi yang Berkaitan Dengan Obligasi

Risiko yang dihadapi oleh investor pembeli Obligasi adalah:

1. Risiko tidak likuidnya Obligasi yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini yang antara lain disebabkan karena tujuan pembelian Obligasi sebagai investasi jangka panjang.
2. Risiko gagal bayar disebabkan kegagalan dari Perseroan untuk melakukan pembayaran bunga serta utang pokok pada waktu yang telah ditetapkan, atau kegagalan Perseroan untuk memenuhi ketentuan lain yang ditetapkan dalam perjanjian terkait Obligasi yang merupakan dampak dari menurun atau memburuknya kinerja Perseroan.

MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA SEMUA RISIKO USAHA YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK DALAM MELAKSANAKAN KEGIATAN USAHANYA TELAH DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS INI.

VI. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Tidak ada kejadian penting yang mempunyai dampak cukup material terhadap keadaan keuangan dan hasil usaha Perseroan dan Entitas Anak yang terjadi setelah tanggal Laporan Auditor Independen tertanggal 3 Desember 2014 atas laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2014, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio & Eny (anggota dari Deloitte Touche Tohmatsu Limited) dengan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian dengan paragraf penjelasan mengenai penerbitan kembali laporan keuangan untuk disesuaikan dengan peraturan pasar modal yang berlaku, yang perlu diungkapkan dalam Prospektus ini.

VII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK

1. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

Perseroan adalah suatu badan hukum berbentuk Perseroan Terbatas, berkedudukan di TCC-Batavia Tower One Building Lt.45, Jalan K.H. Mas Mansyur Kav.126, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat 10220.

Perseroan didirikan dengan nama PT Greenwood Sejahtera berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia yaitu berdasarkan Akta Pendirian No. 20 tanggal 16 April 1990 yang dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, Akta mana telah memperoleh pengesahan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusannya No. C2-5277.HT.01.01.TH'91 tanggal 30 September 1991 dan telah didaftarkan dalam Kepaniteraan Pengadilan Jakarta Selatan No. 1135/Not/1991/PN.JKT.SEL tanggal 26 November 1991, serta telah diumumkan dalam BNRI No. 24 tanggal 24 Maret 1992, TBNRI No. 1276.

Adapun, rincian Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan pada 2011 dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Tanggal Efektif	Jumlah saham yang ditawarkan	Nilai Emisi	Jumlah saham yang tercatat	Tanggal pencatatan saham di BEI
14 Desember 2011	1.600.000.000 lembar	Rp 400.000.000.000	7.800.760.000 lembar	23 Desember 2011

Setelah tanggal penawaran umum perdana saham pada tanggal 23 Desember 2011, Anggaran Dasar Perseroan telah diubah beberapa kali dengan:

- Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 27 tanggal 9 Maret 2012 ("Akta Greenwood No. 27/2012"), yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., pada waktu itu Notaris di Kota Jakarta Selatan, telah menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan sehubungan dengan pelaksanaan penawaran umum perdana saham-saham Perseroan dari semula Rp 620.076.000.000,- (enam ratus dua puluh miliar tujuh puluh enam juta rupiah) menjadi Rp 780.076.000.000,- (tujuh ratus delapan puluh miliar tujuh puluh enam juta Rupiah), dimana Rp 160.000.000.000,- (seratus enam puluh miliar Rupiah) yang telah disetor oleh Perseroan merupakan hasil penawaran umum perdana saham-saham Perseroan kepada masyarakat, dimana peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan tersebut menyebabkan berubahnya pasal 4 ayat 2 Anggaran Dasar Perseroan.

Akta Greenwood No. 27/2012 tersebut telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kemenkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.10-11849 tanggal 5 April 2012 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0029578.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 5 April 2012 dan telah diumumkan dalam BNRI No.96 tanggal 29 November 2013, TBNRI no. 6203/L.

- Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 29 tanggal 2 Juli 2013 ("Akta Greenwood No. 29/2013"), yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA., yang berdasarkan Surat Keputusan Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Jakarta Selatan No. 10/MPDN.JKT.SELATAN/CT/III/2013 tanggal 15 Maret 2013 telah ditunjuk sebagai pengganti dari Yulia, S.H., pada waktu itu Notaris di Kota Jakarta Selatan, telah menyetujui (i) perubahan susunan Direksi dan Komisaris dan (ii) perubahan pasal 13 ayat (3) Anggaran Dasar Perseroan.

Akta Greenwood No. 29/2013 tersebut telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kemenkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.10-27239 tanggal 4 Juli 2013, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU.0063567.AH.01.09.Tahun2013 tanggal 4 Juli 2013, dan telah diumumkan dalam BNRI No. 26 tanggal 1 April 2014, TBNRI No. 3689/L Tahun 2014, dan telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kemenkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.10.27238 tanggal 4 Juli 2013, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0063566.AH.01.09.Tahun 2013 tanggal 4 Juli 2013.

Kejadian Penting Perseroan

Berikut ini adalah kejadian penting Perseroan sejak didirikan hingga Prospektus ini diterbitkan, antara lain:

Tahun	Kejadian Penting Perseroan
1990	Tahun pendirian Perseroan
2008	PT Prima Permata Sejahtera dan PT Kencana Graha Nusamandiri mengakuisisi 100% saham Perseroan
2009	Acara peletakan batu pertama dan penyelesaian pondasi TCC Batavia - Tower 1
2011	Restrukturisasi Perseroan menjadi perusahaan properti yang terintegrasi dengan menggabungkan 7 anak perusahaan.
2012	Peresmian gedung TCC Batavia – Tower 1
2013	Perseroan mendapatkan penghargaan “Best of the Best 2013” sebagai salah satu perusahaan dalam “Peringkat 50 Perusahaan Terbaik Tahun 2013” di Indonesia dari majalah Forbes Indonesia
2014	Langkah ekspansi dengan mengakuisisi lahan di Jakarta dan Surabaya serta akuisisi 99,99% saham PT Trisakti Makmur Persada (TMP) di Surabaya

2. KEGIATAN USAHA PERSEROAN

Berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan yang tercantum dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 39 tanggal 16 Agustus 2011 (“Akta Greenwood No. 39/2011”), yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA., yang berdasarkan Surat Keputusan Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Jakarta Selatan No. 147/KET.CUTI-MPDN Jaksel/VII/2011 tanggal 13 Juli 2011 telah ditunjuk sebagai pengganti dari Yulia, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta Selatan, Akta Greenwood No. 39/2011 telah mendapatkan persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusannya No. AHU-42244.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 19 Agustus 2011 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0069308.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 19 Agustus 2011, telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kemenkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.10-27284 tanggal 23 Agustus 2011 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0069855.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 23 Agustus 2011 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.10-27285 tanggal 23 Agustus 2011 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0069856.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 23 Agustus 2011, maksud dan tujuan Perseroan berusaha dalam bidang usaha pembangunan dan pengembangan investasi, perdagangan, perindustrian, jasa dan angkutan. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha, yakni sebagai berikut:

- a. kegiatan usaha utama Perseroan adalah pembangunan dan pengembangan yang meliputi antara lain:
 - (i) pemborongan/kontraktor, termasuk perencanaan, pelaksanaan dan pengawas pemborongan bangunan gedung-gedung, perumahan, pusat perbelanjaan, jalan-jalan, jembatan-jembatan serta pemasangan instalasi-instalasi listrik, air, telepon dan pekerjaan umum lainnya;
 - (ii) *real estate* dan *developer* termasuk melakukan pembebasan/pembelian, pengolahan, pematangan, pengurangan, dan penggalian tanah, membangun sarana dan prasarana/infrastruktur, merencanakan, membangun, menyewakan, menjual dan mengusahakan *real estate*, kawasan terpadu, pusat perkantoran, gedung-gedung, perumahan, perkantoran, apartemen, perindustrian, perhotelan, rumah sakit, pusat perbelanjaan, pusat sarana olah raga dan sarana penunjang termasuk tetapi tidak terbatas pada lapangan golf, klub-klub, restoran, tempat-tempat hiburan lain, beserta fasilitasnya;
- b. kegiatan usaha penunjang Perseroan meliputi antara lain sebagai berikut:
 - (i) melakukan investasi baik secara langsung maupun melalui penyertaan (investasi) ataupun pelepasan (divestasi) modal sehubungan dengan kegiatan usaha utama Perseroan, dalam perusahaan lain;
 - (ii) melakukan penyertaan pada perusahaan-perusahaan lain yang memiliki kegiatan usaha yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perseroan;
 - (iii) melakukan perdagangan termasuk ekspor-impor, interinsulair, lokal, *leveransir*, *grassier*, *supplier*, distributor dan keagenan kecuali agen perjalanan;
 - (iv) perindustrian meliputi industri bahan bangunan, industri alat-alat listrik, industri garmen manufaktur industri perakitan (*assembling*);

- (v) Usaha-usaha dalam bidang jasa, termasuk antara lain jasa pengelolaan atau pengoperasian yang menunjang kegiatan usaha utama Perseroan, kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak.

Saat ini, Perseroan menjalankan kegiatan usaha berupa pembangunan dan pengembangan, investasi (pembelian aset maupun penyertaan saham di perusahaan properti), perdagangan dan jasa penyewaan properti. Sedangkan Entitas Anak dan Entitas Asosiasi bergerak juga pada kegiatan usaha yang sejalan dengan kegiatan usaha Perseroan yaitu di bidang perdagangan, perhotelan, pembangunan, dan *real estate*.

3. DOKUMEN PERIZINAN PERSEROAN

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan Perseroan telah memiliki izin-izin dari instansi terkait seperti:

NO.	IZIN	MASA BERLAKU
Pemerintah Daerah		
a	Surat Keterangan Domisili Perusahaan No. 661/1.824/2014 tanggal 12 November 2014, ditandatangani oleh Lurah Karet Tengsin, menyatakan bahwa Perseroan berdomisili di TCC-Batavia Tower One Building Lt.45, Jalan K.H. Mas Mansyur Kav.126, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat 10220	12 November 2015
b	Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. SK.0499/04/2013 tentang Izin Tempat Usaha berdasarkan Undang-Undang Gangguan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta tanggal 4 April 2013, ditandatangani oleh Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Provinsi DKI Jakarta	Tanpa Jangka Waktu (wajib daftar ulang setiap 3 (tiga) tahun sekali)
c	Keputusan Kepala Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 136/SLF/2012 tentang Laik Fungsi Bangunan Gedung di Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Kel. Karet Tengsin, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat, tanggal 10 Desember 2012, ditandatangani oleh Kepala Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta	9 Desember 2017
d	Sertifikat Laik Fungsi No. 777 tanggal 10 Desember 2012, ditandatangani oleh Kepala Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta	9 Desember 2017
e	Surat Rekomendasi Penetapan Peil Banjir/Peil Lantai Bangunan No.6336/-1.797.1 tanggal 14 Oktober 2008, ditandatangani oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta	Tanpa Jangka Waktu
f	Surat Persetujuan melakukan Uji Beban (Loading Test) No.3181/-1.785.51 tanggal 2 September 2009, ditandatangani oleh Kepala Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Provinsi DKI Jakarta	Tanpa Jangka Waktu
g	Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah dengan No.1557/-1.711.534 tanggal 13 Agustus 2009, ditandatangani oleh Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta	Tanpa Jangka Waktu
h	Surat Izin Pendahuluan untuk melaksanakan Pekerjaan Pondasi tidak termasuk Poer dan Tie Beam No.44/IP-POND/XI/2009 tanggal 19 November 2009, ditandatangani oleh Kepala Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Provinsi DKI Jakarta	Tanpa Jangka Waktu
i	Persetujuan Teknis Gambar Arsitektur Rencana Bangunan sebagai Kelengkapan Persyaratan Permohonan Izin Membangun Bangunan ("PIMB") dengan No.3881/-1.785.51 tanggal 22 Oktober 2009, ditandatangani oleh Kepala Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Provinsi DKI Jakarta	Tanpa Jangka Waktu
j	Izin Pendahuluan Struktur Menyeluruh No.23/IP-STR/III/2010 tanggal 22 Maret 2010, ditandatangani oleh Kepala Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Provinsi DKI Jakarta	Tanpa Jangka Waktu
k	Izin Pendahuluan Menyeluruh No. 001/IP-M/II/2012 tanggal 27 Pebruari 2012, ditandatangani oleh Kepala Dinas Pengawasan dan Peneriban Bangunan Provinsi DKI Jakarta	Tanpa Jangka Waktu



I	Izin Mendirikan Bangunan No. 8451/IMB/2012 tanggal 16 Juli 2012, ditandatangani oleh Kepala Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Provinsi DKI Jakarta	Tanpa Jangka Waktu
Kementerian Perdagangan		
a	Tanda Daftar Perusahaan, dengan No. 09.05.1.68.66560 tanggal 18 Januari 2013, ditandatangani oleh Kepala Suku Dinas Koperasi, Usaha Mikro Kecil dan Menengah dan Perdagangan Kota Administrasi Jakarta Pusat	1 Oktober 2015
b	Surat Izin Usaha Perdagangan Besar dengan No. 00610-01/PB/P2/1.824.271 tanggal 14 Desember 2012, ditandatangani oleh Kepala Suku Dinas Koperasi, Usaha Mikro Kecil dan Menengah dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta	24 Agustus 2016
Perpajakan		
a	Nomor Pokok Wajib Pajak ("NPWP") dengan No. 01.568.937.5-054.000, berdomisili di TCC – Batavia Tower One Building Lt.45, Jalan KH. Mas Mansyur Kav. 126, Karet Tengsin, Tanah Abang, Jakarta Pusat 10220, tanggal terdaftar 15 April 2004, yang dikeluarkan oleh Direktorat Jendral Pajak	Tanpa Jangka Waktu
b	Surat Keterangan Terdaftar ("SKT") dengan No. PEM-00023/WPJ.07/KP.0803/2014 tanggal 17 Januari 2014 yang dikeluarkan oleh Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jendral Pajak, Kantor Wilayah DJP Jakarta Khusus, Kantor Pelayanan Pajak Perusahaan Masuk Bursa, ditandatangani oleh Kepala Seksi Pelayanan atas nama Kepala Kantor	Tanpa Jangka Waktu
c	Surat Pengukuhan dan Pengusaha Kena Pajak ("PKP") dengan No. PEM-00024/WPJ.07/KP.0803/2014 tanggal 17 Januari 2014, yang dikeluarkan oleh Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jendral Pajak, Kantor Wilayah DJP Jakarta Khusus, Kantor Pelayanan Pajak Perusahaan Masuk Bursa, ditandatangani oleh Kepala Seksi Pelayanan atas nama Kepala Kantor	Tanpa Jangka Waktu
Ketenagakerjaan		
a	Perseroan telah melakukan Wajib Laport Ketenagakerjaan pada Kantor Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kota Administrasi Jakarta Pusat dengan pendaftaran No. 10694 tanggal 26 September 2014	26 September 2015
b	Perseroan telah melakukan laporan penyelenggaraan fasilitas kesejahteraan pekerja/buruh pada Kantor Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kota Administrasi Jakarta Pusat Tahun 2014 pada tanggal 22 September 2014. Laporan Penyelenggaraan Fasilitas Kesejahteraan tersebut telah diterima oleh Kantor Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kota Administrasi Jakarta Pusat pada tanggal 23 September 2014 dengan Register No.1818/TA/JP/IX/14	23 September 2015
c	Perseroan telah mendaftarkan seluruh tenaga kerjanya sebagai peserta jaminan sosial tenaga kerja sebagaimana tertera dalam Sertifikat Kepesertaan Jaminan Sosial Tenaga Kerja No.110000007198 tanggal 5 April 2011 dengan Nomor Pendaftaran Perusahaan No.JJ083705 yang dikeluarkan oleh PT. Jamsostek (Persero), serta telah melaksanakan kewajiban untuk melakukan pembayaran iuran Jamsostek tersebut	Tanpa Jangka Waktu
d	Perseroan memiliki Peraturan Perusahaan yang berlaku untuk jangka waktu 2 (dua) tahun sejak tanggal ditetapkan, yang telah disahkan oleh Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi DKI Jakarta berdasarkan Surat Keputusannya No. 8082/2013 tanggal 29 Oktober 2013 tentang Pengesahan Peraturan Perusahaan, dimana Peraturan Perusahaan Perseroan mendapatkan pengesahan dengan No. 918/PP/L/X/D/2013	29 Oktober 2015

Lingkungan Hidup	
a	Perseroan telah memiliki dokumen-dokumen Analisis Dampak Lingkungan (“Andal”), Rencana Pengelolaan Lingkungan (“RKL”) dan Rencana Pemantauan Lingkungan (“RPL”). Dokumen Andal, RKL dan RPL tersebut telah lengkap dan dapat disetujui oleh Komisi Penilai Amdal Daerah Provinsi DKI Jakarta berdasarkan Surat No. 35/Andal/-1.774.151 tanggal 30 Juni 2010 yang dikeluarkan oleh Komisi Penilai Amdal Daerah Provinsi DKI Jakarta tentang Kelayakan Andal, RKL-RPL atas pembangunan perkantoran The City Center yang berlokasi di Jl. KH. Mas Mansyur, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat

Tanpa Jangka Waktu

4. PERKEMBANGAN STRUKTUR MODAL DAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebagaimana tercantum dalam Akta Greenwood No. 39/2011 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 100 per saham		(%)
	Jumlah Saham	Rupiah	
Modal Dasar	23.000.000.000	2.300.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
1. PT Prima Permata Sejahtera	4.387.657.776	438.765.777.600	70,76
2. PT Kencana Graha Nusamandiri	1.813.102.224	181.310.222.400	29,24
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	6.200.760.000	620.076.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	16.799.240.000	1.679.924.000.000	

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebagaimana tercantum dalam Akta Greenwood No. 27/2012 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 100 per saham		(%)
	Jumlah Saham	Rupiah	
Modal Dasar	23.000.000.000	2.300.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
1. PT Prima Permata Sejahtera	4.387.657.776	438.765.777.600	56,25
2. PT Kencana Graha Nusamandiri	1.813.102.224	181.310.222.400	23,24
3. Masyarakat (masing-masing <5%)	1.600.000.000	160.000.000.000	20,51
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	7.800.760.000	780.076.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	15.199.240.000	1.519.924.000.000	

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan, sebagaimana tercantum dalam Akta Greenwood No. 27/2012 jo. data pemegang saham per tanggal 31 Oktober 2014 yang diterbitkan oleh PT Adimitra Transferindo, sebagai Biro Administrasi Efek (“BAE”) yang ditunjuk oleh Perseroan, tidak mengalami perubahan sejak tahun 2012 sampai Prospektus ini diterbitkan. Adapun struktur permodalan Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 100 per saham		(%)
	Jumlah Saham	Rupiah	
Modal Dasar	23.000.000.000	2.300.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
1. PT Prima Permata Sejahtera	4.387.657.776	438.765.777.600	56,25
2. PT Kencana Graha Nusamandiri	1.813.102.224	181.310.222.400	23,24
3. Komisaris Utama – Ang Andri Pribadi	2.840.000	284.000.000	0,04
4. Masyarakat (masing-masing <5%)	1.597.160.000	159.716.000	20,47
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	7.800.760.000	780.076.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	15.199.240.000	1.519.924.000.000	

5. KETERANGAN SINGKAT MENGENAI PEMEGANG SAHAM PERSEROAN YANG BERBENTUK BADAN HUKUM

a. PT Prima Permata Sejahtera (“PPS”)

Akta Pendirian, Anggaran Dasar Dan Perubahannya

PPS adalah suatu badan hukum yang berkedudukan di Jakarta Pusat dan didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 05 tanggal 16 Mei 2008 yang dibuat di hadapan Erlien Wulandari, S.H., pada waktu itu Notaris di Tangerang, akta mana telah memperoleh pengesahan dari Menkumham sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-36421.AH.01.01.Tahun 2008 tanggal 27 Juni 2008, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0052729.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 27 Juni 2008, serta telah diumumkan dalam BNRI No.4 tanggal 14 Januari 2011, TBNRI No.354, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dibawah No. 12775/BH.09.05/XI/2009 dengan No. TDP 090517463553 tanggal 17 November 2009.

Perubahan Anggaran Dasar terakhir adalah berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No.34 tanggal 8 Oktober 2009 (“Akta PPS No. 34/2009”) yang dibuat dihadapan Robert Purba, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh persetujuan dari Kemenkumham berdasarkan Surat Keputusannya No. AHU-55762.AH.01.02.Tahun 2009 tanggal 17 November 2009 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0076104.AH.01.09.Tahun 2009 tanggal 17 November 2009, serta telah diumumkan dalam BNRI No.79 tanggal 1 Oktober 2010, TBNRI No.22462, serta telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data No. AHU-AH.01.10-17707 tanggal 14 Oktober 2009 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0067069.AH.01.09.Tahun 2009 tanggal 14 Oktober 2009.

PPS beralamat di TCC-Batavia Tower One Building Lt 45, Jl KH. Mas Mansyur Kav 126 Kel. Karet Tengsin, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat dengan nomor telepon 021-31996000 dan faksimili 021-31996008.

Kegiatan Usaha

Berdasarkan Anggaran Dasar PPS sebagaimana tercantum dalam Akta Pendirian PPS, maksud dan tujuan PPS ialah berusaha dalam bidang jasa, perdagangan, pembangunan, industri, pertambangan, transportasi darat, pertanian, perbengkelan, percetakan.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, PPS dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- (i) menjalankan usaha-usaha di bidang jasa, yaitu meliputi jasa konsultasi di bidang kecantikan, perawatan dan kebugaran tubuh, jasa parlor kecantikan, jasa konsultasi bidang pemasaran dan survey pasar, jasaboga, jasa konsultasi bisnis yang meliputi manajemen dan administrasi, konsultasi sumber daya manusia, konsultasi di bidang pelatihan dan keterampilan, konsultasi bidang hubungan kemasyarakatan, konsultasi bidang studi perencanaan, konsultasi bidang pertanian, telekomunikasi, energi, kependudukan dan pengembangan masyarakat, konsultasi bidang kesehatan, konsultasi bidang industri, konsultasi bidang pendidikan dan lingkungan, jasa administrasi pengurusan dokumen keimigrasian, persewaan bangunan-bangunan, ruangan-ruangan kantor dan ruangan-ruangan pertokoan beserta fasilitas-fasilitasnya, jasa rancang bangun, jasa komputer dan kegiatan yang terkait, konsultasi piranti keras dan lunak, jasa konsultasi teknik engineering antara lain kegiatan rekayasa dan teknik, jasa telekomunikasi, termasuk warung telekomunikasi, (wartel), warung internet (warnet), jasa persewaan kendaraan bermotor, jasa komputerisasi termasuk pembuatan paket program komputer (*software*), pelatihan komputer, perbaikan dan perawatan komputer (*hardware*), jasa teknologi informasi termasuk multimedia, design dan program piranti lunak, distributor yang berhubungan dengan piranti lunak, jasa pengolahan data mencakup sistem katalog dan kode identifikasi material serta peralatannya, serta bidang usaha yang terkait kecuali jasa di bidang hukum dan pajak;
- (ii) menjalankan usaha-usaha di bidang perdagangan, yaitu meliputi perdagangan impor dan ekspor, antar pulau/daerah serta lokal, untuk barang-barang hasil produksi sendiri dan hasil produksi perusahaan lain, serta bertindak sebagai agen, leveransir, *supplier*, waralaba, distributor dan

- sebagai perwakilan dari badan-badan perusahaan-perusahaan lain, baik dari dalam maupun luar negeri;
- (iii) menjalankan usaha-usaha di bidang pembangunan, bertindak sebagai pengembang yang meliputi perencanaan, pelaksanaan dan pemborongan pada umumnya (*general contractor*), antara lain rancang bangun, pembangunan kawasan perumahan (*real estate*), kawasan industri (*industrial estate*), gedung-gedung apartemen, kondominium, perkantoran, pertokoan, gedung tempat parkir, beserta fasilitas-fasilitasnya termasuk mengerjakan pembebasan, pembukaan, pengurugan, pemerataan, penyiapan dan pengembangan areal tanah lokasi/wilayah yang akan dibangun, serta pembangunan gedung-gedung, jalan-jalan, taman-taman, jembatan-jembatan, bendungan-bendungan, pengairan/irigasi, landasan-landasan, pemasangan instalasi-instalasi sistim pengamanan (*security system*), listrik, telekomunikasi, gas, air minum, air conditioner dan dalam bidang teknik elektro, mesin dan sipil;
 - (iv) menjalankan usaha-usaha di bidang industri, yaitu industri makanan dan minuman, tekstil, pakaian jadi (*garmen*), meubel (*furniture*), alat-alat rumah tangga;
 - (v) menjalankan usaha-usaha di bidang pertambangan, yaitu meliputi pertambangan nikel, batubara, timah, emas, perak, batuan tambang marmer dan granit;
 - (vi) menjalankan usaha-usaha di bidang transportasi darat, termasuk angkutan untuk barang maupun penumpang, ekspedisi dan pergudangan;
 - (vii) menjalankan usaha-usaha di bidang pertanian, yaitu termasuk agroindustri yang meliputi budidaya dan pengolahan pasca panen industri pertanian, peternakan, perikanan darat/laut, perkebunan dan kehutanan;
 - (viii) menjalankan usaha-usaha di bidang perbengkelan, yaitu kegiatan perawatan, pemeliharaan dan perbaikan (*maintenance*) kendaraan bermotor, berbagai jenis mesin-mesin dan suku cadang;
 - (ix) menjalankan usaha-usaha di bidang percetakan, yaitu meliputi penjilidan, dan penerbitan buku-buku cetak dan buku-buku elektronik, design grafis dan cetak grafis, *offset*.

Saat ini, kegiatan usaha yang sedang dijalankan PPS adalah bidang investasi.

Susunan Pengurusan Dan Pengawasan

Sampai dengan tanggal Prospektus ini dibuat dan berdasarkan Akta PPS No. 19 tanggal 23 Oktober 2014 yang dibuat di hadapan Silvy Salivan, SH, MKn, Notaris di Kabupaten Tangerang, akta mana telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-37979.40.22.2014 tanggal 28 Oktober 2014 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0111707.40.80.2014 Tanggal 28 Oktober 2014, susunan Direksi dan Dewan Komisaris PPS terakhir adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris : Bambang Dwi Yanto

Direksi

Direktur : Dedy Ismunandar Soetiarto

Struktur Permodalan Dan Susunan Pemegang Saham

Sampai dengan tanggal Prospektus ini dibuat dan berdasarkan Akta PPS No.34/2009, struktur permodalan dan susunan pemegang saham PPS terakhir adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000.000,- per saham		(%)
	Jumlah Saham	Rupiah	
Modal Dasar	100.000	100.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
1. Bambang Dwi Yanto	12.500	12.500.000.000	50,00
2. Dedy Ismunandar Soetiarto	12.500	12.500.000.000	50,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	25.000	25.000.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	75.000	75.000.000.000	

Sumber dana penyertaan PPS pada Perseroan adalah berasal dari pinjaman.

b. PT Kencana Graha Nusamandiri (“KGN”)

Akta Pendirian, Anggaran Dasar Dan Perubahannya

KGN adalah suatu badan hukum yang berkedudukan di Jakarta Pusat dan didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 11 tanggal 21 April 2008 yang dibuat di hadapan Karin Christiana Basoeki, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menkumham sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-28202.AH.01.01.Tahun 2008 tanggal 28 Mei 2008, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No.AHU-0041309.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 28 Mei 2008, telah didaftarkan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kota Administrasi Jakarta Pusat dibawah No. 60067/0905/VI/2008 dan TDP No. 09.05.1.70.59485 tanggal 20 Juni 2008, serta telah diumumkan dalam BNRI No. 20 tanggal 9 Maret 2010, TBNRI No. 2406.

Anggaran dasar KGN telah diubah terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 66 tanggal 15 Desember 2011 (“Akta KGN No. 66/2011”), yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat keputusannya No. AHU-00508.AH.01.02.Tahun 2012 tanggal 4 Januari 2012, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0000834.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 4 Januari 2012, No. 32 tanggal 19 April 2013 dan TBNRI No. 7638, serta telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Adminitrasi Badan Hukum Kemenkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data No. AHU-AH.01.10-01239 tanggal 12 Januari 2012 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0003283.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 12 Januari 2012.

KGN beralamat di The City Tower Lt 30, Jl. MH Thamrin No. 81, Kel. Menteng, Kec. Menteng, Jakarta Pusat 10310 dengan nomor telepon 021-31996000 dan faksimili 021-31996008.

Kegiatan Usaha

Berdasarkan Anggaran Dasar KGN, KGN bergerak dalam bidang pembangunan, perdagangan, industri, angkutan, perbengkelan, percetakan, pertanian, perikanan, pertambangan, peternakan, jasa dan konsultan.

Saat ini, kegiatan usaha yang sedang dijalankan KGN adalah bidang investasi.

Susunan Pengurusan Dan Pengawasan

Sampai dengan tanggal Prospektus ini dibuat dan berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Kencana Graha Nusamandiri No. 06 tanggal 04 September 2013 yang dibuat di hadapan Silvy Solivan, S.H., M.Kn., pada waktu itu Notaris di Tangerang, susunan Direksi dan Dewan Komisaris KGN terakhir adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Eddy Hartono
Komisaris : Olivia Nastassja

Direksi

Direktur Utama : Harry Gunawan Ho
Direktur : Ang Andri Pribadi

Struktur Permodalan Dan Susunan Pemegang Saham

Sampai dengan tanggal Prospektus ini dibuat dan berdasarkan Akta KGN No. 66/2011, struktur permodalan dan susunan pemegang saham KGN terakhir adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000.000,- per saham		(%)
	Jumlah Saham	Rupiah	
Modal Dasar	150.000	150.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
1. PT Kencana Graha Global	15.300	15.300.000.000	13,33
2. PT Kencana Graha Mandiri	14.700	14.700.000.000	12,81
3. PT Graha Tunggal Ika	65.010	65.010.000.000	56,64
4. PT Adrindo Intiperkasa	19.758	19.758.000.000	17,22
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	114.768	114.768.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	35.232	35.232.000.000	

Sumber dana penyertaan KGN pada Perseroan adalah berasal dari pinjaman.

6. KETERANGAN MENGENAI ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI

A. ENTITAS ANAK PERSEROAN

1) PT Sentra Graha Kencana ("SGK")

Akta Pendirian, Anggaran Dasar dan Perubahannya

SGK adalah suatu Perseroan Terbatas berkedudukan di Jakarta yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 6 tanggal 8 Oktober 2008, yang dibuat di hadapan Ira Sudjono, S.H., M.Hum, M.Kn., pada waktu itu Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh pengesahan dari Menkumham melalui Surat Keputusannya No. AHU-90028.AH.01.01.Tahun 2008 tanggal 26 November 2008 dan telah terdaftar dalam daftar perseroan dibawah No. AHU-0114215.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 26 November 2008, telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan dengan nomor agenda pendaftaran 337/BH 09.01/III/2009 tanggal 3 Maret 2009, dengan No. TDP 09.01.1.70.26753 dan telah diumumkan dalam BNRI No. 1 tanggal 4 Januari 2011, TBNRI No. 53.

Perubahan Anggaran Dasar SGK terakhir tercantum dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 25 tanggal 26 Oktober 2010 ("Akta SGK No. 25/2010"), yang dibuat di hadapan Lieyono, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, akta mana telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kemenkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.10-33580 tanggal 30 Desember 2010 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0094372.AH.01.09.Tahun 2010 tanggal 30 Desember 2010, dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.10-33581 tanggal 30 Desember 2010 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0094373.AH.01.09.Tahun 2010 tanggal 30 Desember 2010, serta telah diumumkan dalam BNRI No. 60, tanggal 27 Juli 2012, dan TBNRI No. 2330.

SGK beralamat di Mall Emporium Pluit Lt 10, Jl Pluit Selatan Raya No. 1, Kel. Penjaringan, Kec. Penjaringan, Jakarta Utara 14440 dengan nomor telepon 021-66675301 dan faksimili 021-66675306.

Kegiatan Usaha

Saat ini, SGK menjalankan kegiatan usaha dalam bidang perhotelan.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, SGK dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- (i) penyediaan kamar tempat menginap;
- (ii) penyediaan tempat dan pelayanan makan dan minum;
- (iii) pelayanan pencucian pakaian/binatu;
- (iv) penyediaan fasilitas akomodasi dan pelayanan lain yang diperlukan bagi penyelenggaraan kegiatan usaha;

Susunan Pengurusan Dan Pengawasan

Sampai dengan tanggal Prospektus ini dibuat dan berdasarkan Akta SGK No. 25/2010, susunan Direksi dan Dewan Komisaris SGK terakhir adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Djojo Hartono
 Komisaris : Tjen Hian Tjin
 Komisaris : Petter Hendrady

Direksi

Direktur Utama : Willy Jono
 Direktur : Ang Andri Pribadi
 Direktur : Bambang Dwi Yanto

Struktur Permodalan Dan Susunan Pemegang Saham

Sampai dengan tanggal Prospektus ini dibuat dan Akta SGK No. 29/2011 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, akta mana telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kemenkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.10-09421 tanggal 28 Maret 2011 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0025105.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 28 Maret 2011, dan telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan dengan No. TDP 09.01.1.68.26753 tanggal 15 Juli 2014.

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham SGK terakhir adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000.000,- per saham		(%)
	Jumlah Saham	Rupiah	
Modal Dasar	80.000	80.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
1. Perseroan	56.600	56.600.000.000	70,75
2. PT Karya Multi Makmur	23.400	23.400.000.000	29,25
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	80.000	80.000.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	-	-	

Ikhtisar Data Keuangan Penting

Ikhtisar data laporan Keuangan SGK untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2014 (dengan angka perbandingan untuk periode enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2013 yang tidak diaudit) dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio & Eny (anggota dari Deloitte Touche Tohmatsu Limited) dengan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, serta tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny (anggota dari Moore Stephens International Limited)

Keterangan	<i>(dalam jutaan Rupiah)</i>				
	30 Juni		31 Desember		
	2014	2013	2013	2012	2011
Jumlah Aset	186.455	-	157.093	109.730	83.720
Jumlah Liabilitas	106.947	-	83.121	32.375	4.301
Jumlah Ekuitas	79.508	-	73.972	77.355	79.419
Pendapatan Bersih	560	-	-	-	-
Beban usaha	(2.983)	(1.209)	(3.376)	(2.079)	(614)
Laba Periode Berjalan	(2.499)	(1.211)	(3.383)	(2.064)	(581)

Untuk tahun buku yang berakhir 30 Juni 2014 dibandingkan dengan tahun buku yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2013

Pendapatan bersih pada periode 30 Juni 2014 adalah sebesar Rp 560 juta. Pada periode tersebut SGK tidak mencatat beban penjualan.

Beban usaha naik sebesar 146,73% menjadi negatif Rp 2.983 juta pada 30 Juni 2014 dari negatif Rp 1.209 juta pada 30 Juni 2013, akibat kenaikan akun gaji dan tunjangan karyawan sebesar 190,61%.

Rugi bersih mengalami kenaikan sebesar 106,36% dari Rp 1.211 juta pada 30 Juni 2013 menjadi Rp 2.499 juta pada 30 Juni 2014 disebabkan tidak adanya pendapatan pada 30 Juni 2014 serta lonjakan beban umum dan administrasi sebesar 146,68%.

Untuk tahun buku yang berakhir 30 Juni 2014 dibandingkan dengan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Jumlah aset mengalami kenaikan sebesar 18,69% dari Rp 157.093 juta untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2013 menjadi Rp 186.455 juta untuk tahun buku yang berakhir 30 Juni 2014.

Jumlah liabilitas tercatat naik sebesar 28,66% menjadi Rp 106.947 juta pada periode 30 Juni 2014 dari Rp 83.121 juta pada periode 31 Desember 2013.

Jumlah ekuitas naik sebesar 7,48% menjadi Rp 79.508 juta pada 30 Juni 2014 dari Rp 73.972 juta pada 31 Desember 2013, dengan catatan defisit yang naik dari negatif Rp 6.028 juta pada 31 Desember 2013 menjadi negatif Rp 8.527 juta.

Untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2013 dibandingkan dengan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012

Jumlah aset tercatat mengalami kenaikan sebesar 43,16% menjadi Rp 157.093 juta dari Rp 109.730 juta pada periode 31 Desember 2012, yang disebabkan oleh adanya kenaikan kas dan setara kas sebesar 89,69% serta kenaikan aset tetap sebesar 42,36%.

Jumlah liabilitas pada periode yang sama tercatat naik 156,74% menjadi Rp 83.121 juta, utamanya disebabkan oleh meningkatnya utang bank jangka panjang dua kali lipat (248,07%) menjadi Rp 67.442 juta, karena kenaikan utang pada Bank Pan Indonesia dari Rp 19.376 juta pada tahun buku 31 Desember 2012 menjadi Rp 67.442 juta pada tahun buku 31 Desember 2013.

Sedangkan jumlah ekuitas turun 4,37% dari Rp 77.355 juta pada periode 31 Desember 2012 menjadi Rp 73.972 juta pada periode 31 Desember 2013.

Pada periode yang sama, SGK tidak mencatat adanya pendapatan usaha baik pada tahun buku 31 Desember 2013 maupun pada periode tahun buku 31 Desember 2012.

Beban usaha naik 62,39% menjadi Rp 3.376 juta pada 31 Desember 2013 dari Rp 2.079 juta pada 31 Desember 2012, disebabkan kenaikan biaya gaji karyawan pada 31 Desember 2013.

Untuk rugi bersih periode berjalan SGK tercatat sebesar negatif Rp 3.383 juta pada 31 Desember 2013, atau naik sebesar 63,91% dari negatif Rp 2.064 juta pada 31 Desember 2012 yang dikontribusikan oleh peningkatan beban umum dan administrasi sebesar 62,62%.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011

Jumlah aset SGK mengalami kenaikan sebesar 31,07% menjadi Rp 109.730 juta dibandingkan dengan periode yang sama tahun sebelumnya sebesar Rp 83.720 juta pada 31 Desember 2011, utamanya

disebabkan oleh kenaikan catatan aset tetap yang naik 32,17% menjadi Rp 109.063 juta pada 31 Desember 2012.

Jumlah liabilitas naik sebesar 652,73% menjadi Rp 32.375 juta pada 31 Desember 2012 dari Rp 4.301 juta pada 31 Desember 2011, utamanya disebabkan oleh kenaikan utang lain lain kepada pihak ketiga sebesar Rp 2.659 juta dan kenaikan timbulnya utang bank jangka pendek sebesar Rp 9.634 juta serta utang bank jangka panjang yang tercatat sebesar Rp 19.376 juta.

Jumlah ekuitas turun sebesar 2,60% dari Rp 79.419 juta pada 31 Desember 2011 menjadi Rp 77.355 juta pada 31 Desember 2012 sebagai akibat kenaikan saldo defisit dari negatif Rp 582 juta pada 31 Desember 2011 menjadi negatif Rp 2.645 juta pada 31 Desember 2012.

SGK tidak membukukan pendapatan usaha pada periode 31 Desember 2012, maupun pada periode tahun buku 31 Desember 2011.

Beban usaha naik 239,15% menjadi Rp 2.079 juta pada 31 Desember 2012 dari Rp 613 juta pada 31 Desember 2011 karena lonjakan beban umum dan administrasi.

2) PT Prakarsa Nusa Cemerlang ("PNC")

Akta Pendirian, Anggaran Dasar dan Perubahannya

PNC adalah suatu Perseroan Terbatas berkedudukan di Jakarta Selatan yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 10 tanggal 13 Mei 2003, yang dibuat di hadapan Robert Purba, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh pengesahan dari Menkumham melalui Surat Keputusannya No. C-12568.HT.01.01.TH.2003 tanggal 5 Juni 2003, telah didaftarkan dalam Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Pusat dibawah No. 0618/BH.09.05/III/2004 dengan No TDP 090517047962 tanggal 17 Maret 2004 dan telah diumumkan dalam BNRI No. 71 tanggal 3 September 2004 dan TBNRI No. 8635.

Perubahan Anggaran dasar terakhir adalah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 32 tanggal 18 Maret 2011 ("Akta PNC No. 32/2011") yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta Selatan, akta mana telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.10-08584 tanggal 21 Maret 2011 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0022780.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 21 Maret 2011, Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.10-08583 tanggal 21 Maret 2011 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0022779.AH.01.09.Tahun 2011 Tanggal 21 Maret 2011, dan telah diumumkan dalam BNRI No. 75 tanggal 17 September 2013, TBNRI No. 1261/L.

PNC beralamat di Gedung The Peak at Sudirman Tower Regis Lt 2, Jl. Setiabudi Raya No. 9, Jakarta Selatan, 12190 dengan nomor telepon 021-5265555 dan faksimili 021-527875.

Kegiatan Usaha

Berdasarkan Anggaran Dasar PNC sebagaimana tercantum dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No.6 tanggal 18 Juli 2008, yang dibuat di hadapan Budi Handrio, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, telah memperoleh persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusannya No. AHU-54514.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 25 Agustus 2008, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0074895.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 25 Agustus 2008 dan telah diumumkan dalam BNRI No. 17 tanggal 27 Pebruari 2009, TBNRI No. 5737, maksud dan tujuan PNC adalah berusaha dalam bidang perdagangan umum, keagenan, perwakilan kontraktor, jasa angkutan, percetakan, pertanian, pertambangan, *real estate*, industri, dan konsultan.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, PNC dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- (i) berusaha dalam bidang perdagangan pada umumnya baik atas perhitungan sendiri maupun atas tanggungan pihak lain secara komisi, termasuk pula perdagangan impor, ekspor, lokal, dan antar pulau (*interinsulair*);
- (ii) menerima pengangkatan sebagai agen, agen tunggal, distributor, grosir, leveransir, dan *supplier*, dari berbagai macam barang dagangan perusahaan lain baik dari dalam maupun dari luar negeri;
- (iii) berusaha dalam bidang perwakilan (*representative*) dari berbagai perusahaan-perusahaan lain, baik dari dalam maupun dari luar negeri, kecuali perwakilan biro perjalanan;
- (iv) berusaha dalam bidang pemborongan bangunan dan kontraktor umum (*general contractor*) antara lain merencanakan, melakukan dan membangun gedung-gedung, rumah-rumah, jalan, jembatan dan irigasi serta melakukan pekerjaan tehnik sipil lainnya, termasuk pemasangan instalasi-instalasi listrik, diesel, air, gas, dan telekomunikasi;
- (v) berusaha dalam bidang jasa pada khususnya berkaitan dengan bidang-bidang perdagangan teknik dan industri serta pembangunan kecuali pelayanan/jasa dalam bidang hukum dan pajak;
- (vi) berusaha dalam bidang jasa/pelayanan pada umumnya, khususnya pelayanan kebersihan (*cleaning service*), perawatan, pemeliharaan dan perbaikan gedung-gedung, rumah tinggal, toko-toko dan lain sebagainya serta melayani pembuatan taman, kolam ikan, mengerjakan dekorasi di dalam dan di luar gedung (*interior* dan *eksterior*) pembuatan lapangan olahraga, kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak;
- (vii) berusaha dalam bidang angkutan umum di darat, pengepakan, dan ekspedisi, termasuk penyediaan sarana perawatan kendaraan bermotor berupa perbengkelan;
- (viii) berusaha dalam bidang percetakan, penjilidan, dan kartonage serta pembuatan reklame dan periklanan;
- (ix) berusaha dalam bidang pertanian, perikanan, peternakan, perkebunan, dan kehutanan;
- (x) berusaha dalam bidang eksplorasi dan eksploitasi tambang-tambang non migas dan memasarkan hasil-hasilnya baik di dalam dan luar negeri;
- (xi) berusaha dalam bidang *real estate* dengan segala aktivitas dan kegiatan yang berkaitan dengan usaha ini, termasuk pula pembebasan tanah (*land clearing*), *developer*, pemerataan, pemetakan/pengkavlingan dan penjualan tanah, baik tanah untuk perumahan maupun tanah untuk industri;
- (xii) berusaha dalam bidang industri garmen;
- (xiii) berusaha dalam bidang konsultasi manajemen.

Saat ini, kegiatan usaha yang dijalankan PNC yaitu perdagangan dan *real estate*.

Susunan Pengurusan Dan Pengawasan

Sampai dengan tanggal Prospektus ini dibuat dan berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No. 98 tanggal 16 Juli 2013, yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA., berdasarkan Surat Keputusan Majelis Pengawas Daerah Notaris Jakarta Selatan No. 10/MPDN.JKT.SELATAN/C7/III/2013 tanggal 15 Maret 2013 sebagai pengganti dari Yulia, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta Selatan, yang telah memperoleh penerimaan pemberitahuan dari Menkumham melalui Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.10-32868 tanggal 13 Agustus 2013 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0075524.AH.01.09.Tahun 2013 tanggal 13 Agustus 2013, susunan Direksi dan Dewan Komisaris PNC adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris : Tjen Hian Tjin

Direksi

Direktur Utama : Willy Jono
Direktur : Bambang Dwi Yanto

Struktur Permodalan Dan Susunan Pemegang Saham

Sampai dengan tanggal Prospektus ini dibuat dan berdasarkan Akta PNC No. 32/2011, struktur permodalan dan susunan pemegang saham PNC terakhir adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000.000,- per saham		(%)
	Jumlah Saham	Rupiah	
Modal Dasar	1.000	1.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
1. Perseroan	385	385.000.000	55,00
2. Tjen Hian Tjin	315	315.000.000	45,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	700	700.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	300	300.000.000	

Ikhtisar Data Keuangan Penting

Ikhtisar data laporan Keuangan PNC untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2014 (dengan angka perbandingan untuk periode enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2013 yang tidak diaudit) dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio & Eny (anggota dari Deloitte Touche Tohmatsu Limited) dengan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, serta tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny (anggota dari Moore Stephens International Limited)

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	30 Juni		31 Desember		
	2014	2013	2013	2012	2011
Jumlah Aset	100.739	-	108.399	133.755	178.307
Jumlah Liabilitas	63.242	-	78.185	113.098	171.896
Jumlah Ekuitas	37.497	-	30.214	20.657	6.411
Pendapatan Bersih	18.880	27.667	40.954	70.917	34.592
Beban usaha	(3.476)	(3.646)	(7.003)	(9.489)	(9.121)
Laba Periode Berjalan	7.283	5.400	9.557	14.246	6.542

Untuk tahun buku yang berakhir 30 Juni 2014 dibandingkan dengan tahun buku yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2013

PNC membukukan penurunan pendapatan usaha sebesar 31,76% dari Rp 27.667 juta pada 30 Juni 2013 menjadi Rp 18.880 juta pada 30 Juni 2014 karena penurunan pendapatan dari penjualan apartemen sebesar 32,03% dan sewa sebesar 30,25%.

Beban usaha turun 4,66% menjadi Rp 3.476 juta pada 30 Juni 2014 dari Rp 3.646 juta pada 30 Juni 2013.

Laba bersih tahun berjalan juga mengalami kenaikan sebesar 34,87% dari Rp 5.400 juta pada periode 30 Juni 2013 menjadi Rp 7.283 juta pada periode 30 Juni 2014, karena efisiensi beban pokok penjualan, penurunan beban umum dan administrasi 10,22%, dan kenaikan pendapatan bunga sebesar 124,04%.

Untuk tahun buku yang berakhir 30 Juni 2014 dibandingkan dengan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Jumlah aset mengalami penurunan sebesar 7,07% menjadi Rp 100.739 juta pada 30 Juni 2014 dibandingkan dengan periode 31 Desember 2013 sebesar Rp 108.399 juta.

Jumlah liabilitas turun sebesar 19,11% menjadi Rp 63.242 juta pada 30 Juni 2014 dari Rp 78.185 juta pada 31 Desember 2013, disebabkan oleh penurunan utang usaha pihak berelasi sebesar 30,63% menjadi Rp 32.842 juta pada 30 Juni 2014.

Jumlah ekuitas naik sebesar 24,10% dari Rp 30.214 juta pada 31 Desember 2013 menjadi Rp 37.497 juta pada 30 Juni 2014 sebagai akibat kenaikan saldo laba sebesar 24,68% dari Rp 29.514 juta pada 31 Desember 2013 menjadi Rp 36.797 juta pada 30 Juni 2014.

Untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2013 dibandingkan dengan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012

Jumlah aset mengalami penurunan sebesar 18,96% menjadi Rp 108.399 juta pada 31 Desember 2013 dibandingkan dengan periode 31 Desember 2012 sebesar Rp 133.755 juta, disebabkan oleh adanya penurunan persediaan real estat sebesar 19,73% menjadi Rp 89.749 juta pada periode 31 Desember 2013.

Jumlah liabilitas turun sebesar 30,87% menjadi Rp 78.185 juta pada 31 Desember 2013 dari Rp 113.098 juta pada 31 Desember 2012, disebabkan oleh penurunan utang usaha pihak berelasi sebesar 26,31% dan penurunan uang muka penjualan sebesar Rp 15.403 juta pada 31 Desember 2012.

Jumlah ekuitas naik sebesar 46,27% dari Rp 20.657 juta pada 31 Desember 2012 menjadi Rp 30.214 juta pada 31 Desember 2013 sebagai akibat kenaikan saldo laba sebesar 47,89% dari Rp 19.957 juta pada 31 Desember 2012 menjadi Rp 29.514 juta pada 31 Desember 2013.

Pada periode 31 Desember 2013 PNC mencatat penurunan pendapatan usaha sebesar 42,25% dari Rp 70.917 juta pada 31 Desember 2012 menjadi Rp 40.954 juta pada 31 Desember 2013 karena penurunan pendapatan dari penjualan sebesar 43,02% dan sewa sebesar 38,51%.

Beban usaha turun 26,19% menjadi Rp 7.003 juta pada 31 Desember 2013 dari Rp 9.489 juta pada 31 Desember 2012.

Sedangkan laba bersih periode berjalan adalah sebesar Rp 9.557 juta pada 31 Desember 2013, turun 32,91% dari Rp 14.246 juta pada 31 Desember 2012 karena efisiensi beban pokok penjualan dan penurunan beban usaha sebesar 26,19%.

Untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2012 dibandingkan dengan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011

Jumlah aset mengalami penurunan sebesar 24,99% menjadi Rp 133.755 juta pada 31 Desember 2012 dibandingkan dengan periode 31 Desember 2011 sebesar Rp 178.307 juta, disebabkan oleh adanya penurunan kas dan setara kas sebesar 20,03% dan penurunan persediaan real estat sebesar 28,27% menjadi Rp 111.807 pada 31 Desember 2012 dari Rp 155.876 juta pada periode 31 Desember 2011.

Jumlah liabilitas turun sebesar 34,21% menjadi Rp 113.098 juta pada 31 Desember 2012 dari Rp 171.896 juta pada 31 Desember 2011, disebabkan utamanya oleh penurunan utang usaha pihak berelasi sebesar 50,09% menjadi Rp 64.242 juta pada 31 Desember 2012.

Jumlah ekuitas naik sebesar 222,21% dari Rp 6.411 juta pada 31 Desember 2011 menjadi Rp 20.657 juta pada 31 Desember 2012 sebagai akibat kenaikan saldo laba sebesar 249,45% dari Rp 5.711 juta pada 31 Desember 2011 menjadi Rp 19.957 juta pada 31 Desember 2012.

Pada periode 31 Desember 2012 PNC mencatat kenaikan pendapatan usaha sebesar 105,01% dari Rp 34.592 juta pada 31 Desember 2011 menjadi Rp 70.917 juta pada 31 Desember 2012 karena lonjakan pendapatan dari penjualan sebesar 153,33%.

Beban usaha naik 4,03% menjadi Rp 9.489 juta pada 31 Desember 2012 dari Rp 9.121 juta pada 31 Desember 2011.

Sedangkan laba bersih periode berjalan adalah sebesar Rp 6.542 juta pada 31 Desember 2011, naik 117,76% menjadi Rp 14.246 juta pada 31 Desember 2012, karena kenaikan pendapatan 105,01%, efisiensi beban pokok penjualan, penurunan beban penjualan sebesar 12,66%, dan penurunan beban bunga sebesar 45,6%.

3) PT Trisakti Makmur Persada (“TMP”)

Akta Pendirian, Anggaran Dasar Dan Perubahannya

TMP adalah suatu Perseroan Terbatas berkedudukan di Jakarta Pusat, yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Trisakti Makmur Persada No. 83 tanggal 13 Maret 2013, yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh pengesahan dari Menkumham melalui Surat Keputusannya No. AHU-24230.AH.01.01.Tahun 2013 tanggal 6 Mei 2013, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0041532.AH.01.09.Tahun 2013 tanggal 6 Mei 2013, telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dengan TDP No. 09.05.1.68.79267 tanggal 30 Juli 2013 dan telah diumumkan dalam BNRI No. 73 tanggal 10 September 2013 dan TBNRI No. 97700. Pada saat ini, TMP berkedudukan di Surabaya berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 116 tanggal 28 Agustus 2013 yang dibuat dihadapan Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta Pusat, yang telah memperoleh persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusannya No. AHU-48435.AH.01.02.Tahun 2013 tanggal 16 September 2013, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0087089.AH.01.09.Tahun 2013 tanggal 16 September 2013, telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kota Surabaya dengan TDP No. 13.01.1.68.27973 tanggal 4 Nopember 2013, dan telah diumumkan dalam BNRI No. 78 tanggal 27 September 2013 dan TBNRI No. 121754.

Perubahan Anggaran dasar terakhir adalah berdasarkan Akta Berita Acara PT Trisakti Makmur Persada No. 109 tanggal 19 Mei 2014 (“Akta TMP No.109/2014”) yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusannya No. AHU-03414.40.20.2014 tanggal 22 Mei 2014, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-03414.40.20.2014 tanggal 22 Mei 2014, telah dicatat dalam sistem Administrasi Badan Hukum Kemenkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-02573.40.21.2014 tanggal 22 Mei 2014 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-03414.40.20.2014 tanggal 22 Mei 2014, dan telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kota Surabaya dengan TDP No. 13.01.1.68.27973 tanggal 28 Agustus 2014. BNRI dan TBNRI masih dalam proses.

TMP beralamat di Jl. HR Muhammad No. 3, 5, 7, Kel. Putat Gede, Kec. Sukomanunggal, Surabaya dengan nomor telepon 031-7325921 dan faksimili 031-7325923.

Kegiatan Usaha

Berdasarkan Anggaran Dasar TMP sebagaimana tercantum dalam Akta Pendirian TMP, maksud dan tujuan TMP adalah berusaha dalam bidang perdagangan, pembangunan, *real estate*, industri, percetakan, agrobisnis, jasa dan angkutan.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, TMP dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- (i) melakukan perdagangan hasil pertambangan batubara, termasuk dagang impor, ekspor dan antar pulau (*interinsulair*), bertindak selaku agen/perwakilan, agen tunggal, grossier, leveransir, distributor dan *supplier* (penyalur) hasil pertambangan batubara, baik untuk perhitungan sendiri maupun untuk perhitungan pihak lain atas dasar komisi;
- (ii) menjadi pemborong bangunan dan kontraktor umum (*general contractor*) sebagai perencana pelaksana maupun penyelenggara pembuatan rumah-rumah, gedung-gedung, jalan-jalan, jembatan, pengairan (irigasi) serta pembuatan taman hias, kolam ikan, dekorasi ruangan/kamar dan lain sebagainya serta pemasangan instalasi-instalasi listrik dan mekanika, diesel, air minum, gas dan telekomunikasi;
- (iii) menjalankan usaha *real estate*, termasuk jual beli bangunan serta hak atas tanahnya, mengelola dan melakukan persewaan atas tempat-tempat bermain, bangunan-bangunan perkantoran, perumahan, apartemen, kondominium, ruang pertokoan, mengelola bangunan parkir dan bangunan pergudangan;
- (iv) mendirikan industri mainan anak-anak dan alat peraga, pembuatan mebel, alat-alat rumah tangga, bahan-bahan bangunan, tekstil dan makanan serta minuman;

- (v) mendirikan percetakan, penerbitan dan penjilidan;
- (vi) membuka dan mengelola peternakan, pertanian, perikanan, perkebunan dan perhutanan;
- (vii) menyediakan jasa dan pelayanan, termasuk pula jasa/pelayanan hiburan, penyediaan tempat bermain berikut sarana dan prasarana yang mencakup penyediaan makanan dan minuman, jasa event organizer, periklanan, kebersihan (*cleaning service*), pemeliharaan dan perawatan segala macam gedung dan rumah tinggal, kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak;
- (viii) menyelenggarakan transportasi dan pengangkutan umum di darat dengan menggunakan bus dan truk.

Saat ini, kegiatan usaha yang dijalankan TMP adalah bidang *real estate*.

Susunan Pengurusan Dan Pengawasan

Sampai dengan tanggal Prospektus ini dibuat dan berdasarkan Akta Berita Acara PT Trisakti Makmur Persada No. 107 tanggal 19 Mei 2014, yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, akta mana telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-09402.40.22.2014 tanggal 21 Mei 2014 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-48435.AH.01.02 Tahun 2013 tanggal 21 Mei 2014, susunan Direksi dan Dewan Komisaris PNC adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris : Dedy Ismunandar Soetiarto

Direksi

Direktur Utama : Harry Gunawan Ho
 Direktur : Bambang Dwi Yanto

Struktur Permodalan Dan Susunan Pemegang Saham

Sampai dengan tanggal Prospektus ini dibuat dan berdasarkan Akta TMP No. 109/2014 struktur permodalan dan susunan pemegang saham TMP terakhir adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000.000,- per saham		(%)
	Jumlah Saham	Rupiah	
Modal Dasar	700.000	700.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
1. Perseroan	500.599	500.599.000.000	99,99
2. Ir. Joanes Gunawan	1	1.000.000	00,01
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	500.600	500.600.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	199.400	199.400.000.000	

Ikhtisar Data Keuangan Penting

Ikhtisar data laporan Keuangan TMP untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2014 (dengan angka perbandingan untuk periode enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2013 yang tidak diaudit) dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio & Eny (anggota dari Deloitte Touche Tohmatsu Limited) dengan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	30 Juni		31 Desember		
	2014	2013	2013	2012	2011
Jumlah Aset	535.272	-	523.520	-	-
Jumlah Liabilitas	72.629	-	559.682	-	-
Jumlah Ekuitas	462.643	-	(36.162)	-	-

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	30 Juni		31 Desember		
	2014	2013	2013	2012	2011
Pendapatan Bersih	-	-	-	-	-
Beban usaha	(1.999)	-	(1.133)	-	-
Laba Periode Berjalan	(1.195)	-	(36.762)	-	-

Untuk tahun buku yang berakhir 30 Juni 2014 dibandingkan dengan tahun buku yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2013

TMP tidak mencatat pendapatan usaha pada periode 30 Juni 2014 dan 30 Juni 2013.

Beban usaha tercatat sebesar Rp 1.999 juta pada 30 Juni 2014.

Rugi sebesar tercatat sebesar Rp 1.195 juta pada 30 Juni 2014.

Untuk tahun buku yang berakhir 30 Juni 2014 dibandingkan dengan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Jumlah aset pada periode 30 Juni 2014 sebesar Rp 535.272 juta atau naik 2,24% dibandingkan dengan 31 Desember 2013 sebesar Rp 523.520 juta.

Liabilitas pada periode 30 Juni 2014 sebesar Rp 72.629 juta atau turun 87,02% dibandingkan dengan 31 Desember 2013 sebesar Rp 559.682 juta, utamanya disebabkan oleh pembayaran utang jangka pendek kepada lembaga keuangan pada 31 Desember 2013 sebesar Rp 487.300 juta.

Jumlah ekuitas pada periode 30 Juni 2014 sebesar Rp 462.643 juta atau naik tajam 1.379,36% dari defisiensi modal yang tercatat pada 31 Desember 2013 sebesar negatif Rp 36.162 juta, disebabkan oleh setoran modal dasar, ditempatkan dan disetor penuh setara dengan Rp 500.600 juta pada 30 Juni 2014, atau naik 83.333,33% dari Rp 600 juta pada periode 31 Desember 2013.

B. ENTITAS ASOSIASI

1) PT Arah Sejahtera Abadi ("ASA")

Akta Pendirian, Anggaran Dasar dan Perubahannya

ASA adalah suatu perseroan terbatas berkedudukan di Jakarta Selatan dan didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 9 tanggal 15 Juni 2004, yang dibuat di hadapan Dwi Yulianti, S.H., pada waktu itu Notaris di Kabupaten Tangerang, akta mana telah memperoleh pengesahan dari Menkumham sesuai dengan Surat Keputusan No. C-16216 HT.01.01.TH.2004 tanggal 28 Juni 2004 dan telah terdaftar dalam Daftar Perusahaan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kotamadya Jakarta Pusat di bawah No. 0041/BH.09.05/IV/2005 tanggal 7 April 2005 dan telah diumumkan dalam BNRI No.5 tanggal 17 Januari 2006, TBNRI No.604.

Perubahan anggaran dasar terakhir ASA tercantum dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 29 tanggal 17 Mei 2010, yang dibuat di hadapan Lieyono, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, akta mana telah dicatat dan diterima dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kemenkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.10-14880 tanggal 16 Juni 2010 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0045576.AH.01.09.Tahun 2010 tanggal 16 Juni 2010. BNRI dan TBNRI atas Akta ASA No. 29/2010 sedang dalam proses.

ASA beralamat di Kuningan City, Jl. Prof Dr Satrio Kav 18, Kel. Karet Kuningan, Kec. Setiabudi Jakarta 12940 dengan nomor telepon 021-57905555 dan faksimili 021-57950908.

Kegiatan Usaha

Berdasarkan Akta Risalah Rapat No. 15 tanggal 15 Desember 2008, yang dibuat di hadapan Lieyono, S.H., Notaris di Jakarta, telah mendapatkan persetujuan dari Menkumham melalui Surat Keputusannya No. AHU-11716.AH.01.02.Tahun 2009 tanggal 8 April 2009 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0014872.AH.01.09.Tahun 2009 tanggal 8 April 2009, BNRI dan TBNRI atas Akta ASA No. 15/2008 sedang dalam proses, maksud dan tujuan ASA ialah berusaha dalam bidang perdagangan, industri, pembangunan, pertambangan, agrobisnis, angkutan, jasa dan percetakan.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, ASA dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- (i) melakukan kegiatan usaha perdagangan umum termasuk ekspor dan impor, dagang antar pulau dan lokal, baik untuk perhitungan orang atau badan hukum lain atas dasar komisi atau secara amanat, bertindak sebagai *leveransir*, *grosir*, *supplier*, distributor, keagenan atau perwakilan dari perusahaan dari perusahaan-prusahaan atau badan hukum lain, baik dari dalam maupun luar negeri kecuali agen perjalanan;
- (ii) menjalankan industri pada umumnya antara lain industri plastik, industri makanan dan minuman, textile, garmen, elektronik, dan industri pengolahan kayu serta memperdagangkan hasil-hasilnya;
- (iii) menjalankan biro usaha bangunan dan menerima, merencanakan dan melaksanakan pembangunan rumah-rumah, gedung-gedung, jalan-jalan, jembatan-jembatan, irigasi, landasan pesawat, dermaga atau bertindak sebagai pemborong (kontraktor);
- (iv) menjalankan usaha biro teknik dengan menerima, merencanakan dan melaksanakan pemasangan instalasi listrik, air, telekomunikasi, mesin, gas dan diesel;
- (v) melakukan kegiatan usaha pertambangan umum termasuk eksplorasi, eksploitasi serta pemasaran hasil-hasil tambang yang diijinkan oleh Pemerintah;
- (vi) melakukan kegiatan usaha dalam bidang pertanian, perkebunan, kehutanan, peternakan, perikanan, pertambakan;
- (vii) melakukan kegiatan usaha pengangkutan di darat baik untuk orang maupun barang;
- (viii) melakukan kegiatan usaha biro jasa pada umumnya kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak;
- (ix) melakukan kegiatan usaha percetakan termasuk penerbitan, penjilidan, dan periklanan.

Saat ini, kegiatan usaha yang dijalankan ASA adalah bidang perdagangan apartemen, jasa penyewaan area tempat perbelanjaan, perkantoran, dan *ballroom*.

Susunan Pengurusan Dan Pengawasan

Sampai dengan tanggal Prospektus ini dibuat dan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 12 tanggal 3 Desember 2013, yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, akta yang mana telah diterima dan dicatat dalam dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kemenkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.10-55303 tanggal 19 Desember 2013 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-122289.AH.01.09.Tahun.2011 tanggal 19 Desember 2013, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi ASA terakhir adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : H. Noer Indradjaja, SH
Komisaris : Dedy Ismunandar Soetiarto

Direksi

Direktur Utama : Ariesman Widjaja
Direktur : Bambang Dwi Yanto
Direktur : Indra Wijaya

Struktur Permodalan Dan Susunan Pemegang Saham

Sampai dengan tanggal Prospektus ini dibuat dan berdasarkan Akta Pernyataan Rapat ASA No.43 tanggal 22 Maret 2011, yang dibuat dihadapan Yulia, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, akta yang mana telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kemenkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU.AH.01.10-08912 tanggal 23 Maret 2011 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0023827.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 23 Maret 2011, struktur permodalan dan susunan pemegang saham ASA terakhir adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000.000,- per saham		(%)
	Jumlah Saham	Rupiah	
Modal Dasar	300.000	300.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
1. PT Agung Podomoro Land Tbk	180.000	180.000.000.000	60,00
2. Perseroan	120.000	120.000.000.000	40,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	300.000	300.000.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	-	-	

Ikhtisar Data Keuangan Penting

Ikhtisar data laporan Keuangan ASA untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2014 (dengan angka perbandingan untuk periode enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2013 yang tidak diaudit) dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013, 2012 dan 2011 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio & Eny (anggota dari Deloitte Touche Tohmatsu Limited) dengan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	30 Juni		31 Desember		
	2014	2013	2013	2012	2011
Jumlah Aset	1.157.285	-	1.219.151	1.438.975	1.268.356
Jumlah Liabilitas	373.614	-	440.462	696.773	673.736
Jumlah Ekuitas	783.671	-	778.689	742.202	594.620
Penjualan dan Pendapatan Bersih	48.542	101.467	157.071	458.591	786.640
Beban usaha	(14.490)	(21.993)	(43.370)	(41.863)	(67.500)
Laba Periode Berjalan	4.982	17.252	36.485	147.582	241.878

Untuk tahun buku yang berakhir 30 Juni 2014 dibandingkan dengan tahun buku yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2013

Penjualan dan pendapatan sewa pada periode 30 Juni 2014 adalah Rp 48.542 juta atau turun 52,16% dari Rp 101.467 juta pada 30 Juni 2013 karena tidak adanya pendapatan dari penjualan perkantoran dan apartemen

Beban usaha turun 34,11% menjadi Rp 14.490 juta pada 30 Juni 2014 dari Rp 21.993 juta pada 30 Juni 2013, terutama disebabkan oleh penurunan beban penjualan.

Sedangkan laba periode berjalan tercatat turun sebesar 71,12% menjadi Rp 4.982 juta pada 30 Juni 2014 dari Rp 17.252 juta pada 30 Juni 2013 karena penurunan pendapatan sebesar 52,16% dan rugi lain bersih sebesar Rp478 juta

Untuk tahun buku yang berakhir 30 Juni 2014 dibandingkan dengan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Jumlah aset mengalami penurunan sebesar 5,07% menjadi Rp 1.157.285 juta pada 30 Juni 2014 dibandingkan dengan periode 31 Desember 2013 sebesar Rp 1.219.151 juta.

Jumlah liabilitas turun sebesar 15,18% menjadi Rp 373.614 juta pada 30 Juni 2014, dari Rp 440.462 juta pada 31 Desember 2013.

Jumlah ekuitas naik sebesar 0,64% dari Rp 778.689 juta pada 31 Desember 2013 menjadi Rp 783.671 juta pada 30 Juni 2014. Sedangkan saldo laba sebesar Rp 478.688 juta pada 31 Desember 2013, naik 1,04% menjadi Rp 483.671 juta pada 30 Juni 2014.

Untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2013 dibandingkan dengan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012

Jumlah aset mengalami penurunan sebesar 15,28% dari Rp 1.438.975 juta pada 31 Desember 2012 dibandingkan dengan periode 31 Desember 2013 sebesar Rp 1.219.151 juta.

Jumlah liabilitas turun sebesar 36,79% dari Rp 696.773 juta pada 31 Desember 2012, menjadi Rp 440.462 juta pada 31 Desember 2013 terutama karena penurunan utang bank jangka panjang sebesar 89,89%.

Jumlah ekuitas naik sebesar 4,92% dari Rp 742.202 juta pada 31 Desember 2012 menjadi Rp 778.689 juta pada 31 Desember 2013. Sedangkan saldo laba sebesar Rp 442.202 juta pada 31 Desember 2012, naik 8,25% menjadi Rp 478.688 juta pada 31 Desember 2013.

Penjualan dan pendapatan sewa turun sebesar 65,75% dari Rp 458.591 juta pada 31 Desember 2012 menjadi Rp 157.071 juta pada 31 Desember 2013 karena penurunan pendapatan dari penjualan perkantoran dan apartemen sebesar 86%.

Beban usaha naik 3,60% menjadi Rp 43.370 juta pada 31 Desember 2013 dari Rp 41.863 juta pada 31 Desember 2012.

Laba bersih tahun berjalan juga mengalami penurunan sebesar 75,28% dari Rp 147.582 juta pada periode 31 Desember 2012 menjadi Rp 36.485 juta pada 31 Desember 2013 karena penurunan pendapatan sebesar 65,75%, disertai dengan kenaikan beban bunga sebesar 139,59%.

Untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2012 dibandingkan dengan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011

Jumlah aset mengalami kenaikan sebesar 13,45% menjadi Rp 1.438.975 juta pada 31 Desember 2012 dibandingkan dengan periode 31 Desember 2011 sebesar Rp 1.268.356 juta.

Jumlah liabilitas naik sebesar 3,42% menjadi Rp 696.773 juta pada 31 Desember 2012, dari Rp 673.736 juta pada 31 Desember 2011.

Jumlah ekuitas naik sebesar 24,82% menjadi Rp 742.202 juta pada 31 Desember 2012 dari Rp 594.620 juta pada 31 Desember 2011. Sedangkan saldo laba sebesar Rp 442.202 juta pada 31 Desember 2012, naik 50,09% dari Rp 294.620 juta pada 31 Desember 2011.

Penjualan dan pendapatan sewa turun sebesar 41,70% menjadi Rp 458.591 juta pada 31 Desember 2012 dari Rp 786.640 pada 31 Desember 2011 karena penurunan pendapatan dari penjualan perkantoran maupun apartemen sebesar 48,87%.

Beban usaha turun 37,98% menjadi Rp 41.863 juta pada 31 Desember 2012 dari Rp 67.500 juta pada 31 Desember 2011, disebabkan oleh penurunan beban penjualan yang signifikan.

Laba bersih tahun berjalan juga mengalami penurunan sebesar 38,98% menjadi Rp 147.582 juta pada periode 31 Desember 2012 dari Rp 241.878 juta pada 31 Desember 2011 karena penurunan pendapatan sebesar 41,70% disertai dengan lonjakan beban bunga dan rugi bersih lain yang masing-masing mencapai Rp12.498 juta dan Rp11.803 juta.

2) PT Brilliant Sakti Perkasa (“BSP”)

Akta Pendirian, Anggaran Dasar dan Perubahannya

BSP adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia berkedudukan di Bandung dan didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 80 tanggal 31 Maret 2009, dibuat di hadapan Robert Purba, S.H, pada waktu itu Notaris di Jakarta dan telah memperoleh pengesahan dari Menkumham melalui Surat Keputusannya No. AHU- 23770.AH.01.01.Tahun 2009 tanggal 29 Mei 2009, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0030509.AH.01.09.Tahun 2009 Tanggal 29 Mei 2009, dan telah diumumkan dalam BNRI No. 12 tanggal 10 Pebruari 2012, TBNRI No. 148.

Perubahan anggaran dasar terakhir BSP tercantum dalam Akta Berita Acara No. 35 tanggal 21 Maret 2011 (“Akta BSP No. 35/2011”), yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, akta mana telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kemenkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.10-08703 tanggal 22 Maret 2011, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0023185.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 22 Maret 2011, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan di bawah No. 101114716750 tanggal 13 Juli 2011, dan telah dimumkan dalam BNRI No.76 tanggal 20 September 2013, TBNRI No. 3774/L.

BSP beralamat di Jl. Peta No. 241, Kel. Suka Asih, Kec. Bojongloa Kaler, Bandung 40232 dengan nomor telepon 022-6128577 dan faksimili 022-6128550.

Kegiatan Usaha

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No. 48 tanggal 16 Desember 2010, yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, akta mana yang telah mendapatkan persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusannya No. AHU-59448.AH.01.02.Tahun 2010 tanggal 21 Desember 2010 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0092093.AH.01.09.Tahun 2010 tanggal 21 Desember 2010, telah diumumkan dalam BNRI No. 31 tanggal 17 April 2012 dan TBNRI No. 18663, maksud dan tujuan BSP ialah berusaha dalam bidang perdagangan, pembangunan, *real estate*, industri, percetakan, agrobisnis, jasa dan angkutan;

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas BSP dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- (i) melakukan perdagangan, termasuk dagang impor, ekspor, dan antar pulau (*interinsular*), bertindak selaku agen/perwakilan, agen tunggal, *grossier*, *leveransier*, distributor dan *supplier* (penyalur) dari segala macam barang yang dapat diperdagangkan, baik untuk perhitungan sendiri maupun untuk perhitungan pihak lain atas dasar komisi;
- (ii) menjadi pemborong bangunan dan kontraktor umum (*general contractor*) sebagai perencana, pelaksana maupun penyelenggara pembuatan rumah-rumah, gedung-gedung, jalan-jalan, jembatan, pengairan (irigasi) serta pembuatan taman hias, kolam ikan, dekorasi ruangan/kamar dan lain sebagainya serta pemasangan instalasi-instalasi listrik dan mekanika, diesel, air minum, gas dan telekomunikasi;
- (iii) menjalankan usaha *real estate*, termasuk jual-beli bangunan serta hak atas tanahnya, mengelola dan melakukan persewaan atas bangunan-bangunan perkantoran, perumahan, apartemen, kondominium, ruang pertokoan, mengelola bangunan parkir, dan bangunan pergudangan.
- (iv) mendirikan industri pembuatan mebel, alat-alat rumah tangga, bahan-bahan bangunan, tekstil dan makanan serta minuman.
- (v) mendirikan percetakan, penerbitan dan penjilidan;
- (vi) membuka dan mengelola peternakan, pertanian, perikanan, perkebunan dan perhutanan;
- (vii) menjalankan usaha dalam bidang perdagangan impor dan ekspor, antar pulau/daerah serta lokal, untuk barang-barang hasil produksi sendiri dan hasil produksi perusahaan lain, distributor dan sebagai perwakilan dari badan-badan perusahaan lain, baik dari dalam maupun dari luar negeri; serta bertindak sebagai agen, *leveransir*, *supplier*, dan komisioner.

- (viii) menjalankan usaha di bidang industri antara lain industri logam dan baja, industri teknologi mineral, industri pertambangan, perencanaan pembangunan dan pengembangan untuk industri pertambangan umum serta kegiatan usaha terkait;
- (ix) menjalankan usaha-usaha di bidang transportasi pertambangan dan perminyakan meliputi pengelolaan dan pemeliharaan fasilitas transportasi dan pengangkutan umum di bidang pertambangan dan perminyakan serta kegiatan usaha terkait;
- (x) menjalankan usaha-usaha di bidang pengelolaan pelabuhan mencakup barang tambang;
- (xi) menjalankan usaha-usaha di bidang jasa antara lain jasa konsultasi bidang pertambangan meliputi eksplorasi dan teknologi pertambangan baik umum maupun khusus antara lain untuk pertambangan mineral, gas bumi, mineral, batubara, nikel, perminyakan dan pembangkit tenaga serta komoditi hasil eksplorasi dan ekonomi pemasarannya termasuk sub bidang pertambangan lain beserta sarana penunjang pertambangan; konsultasi konstruksi pertambangan, penyewaan, pengoperasian termasuk pemeliharaan, perbaikan untuk peralatan, teknis dan strategi pengelolaan perusahaan pertambangan, penggunaan sumber daya manusia, penggunaan sistem teknologi pada perusahaan pertambangan.
- (xii) menyediakan jasa dan pelayanan, termasuk pula jasa/pelayanan periklanan, kebersihan (*cleaning service*), pemeliharaan dan perawatan segala macam gedung dan rumah tinggal kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak;
- (xiii) menjalankan usaha dalam bidang jasa pengelolaan hotel, meliputi aspek pemasaran, operasional dan pemeliharaan hotel, baik berupa piranti lunak maupun piranti keras;
- (xiv) menyelenggarakan transportasi dan pengangkutan umum di darat dengan menggunakan bus dan truk.

Saat ini, kegiatan usaha yang dijalankan BSP adalah bidang *real estate*..

Susunan Pengurusan Dan Pengawasan

Sampai dengan tanggal Prospektus ini dibuat dan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 8 tanggal 4 Maret 2010, dibuat dihadapan Lieyono, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, akta mana telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kemenkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.10-06795 tanggal 19 Maret 2010, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0021246.AH.01.09.Tahun 2010 tanggal 19 Maret 2010, dan telah diumumkan dalam BNRI No. 55 tanggal 10 Juni 2012, TBNRI No. 682/L, susunan pengurus dan pengawas BSP terakhir adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Putra Pratana
Komisaris : Dedy Ismunandar Soetiarto

Direksi

Direktur Utama : Ariesman Widjaja
Direktur I : Budi Yanto Lusli
Direktur II : Bambang Dwi Yanto

Struktur Permodalan Dan Susunan Pemegang Saham

Sampai dengan tanggal Prospektus ini dibuat dan berdasarkan Akta BSP No. 35/2011, struktur permodalan dan susunan pemegang saham BSP terakhir adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000.000,- per saham		(%)
	Jumlah Saham	Rupiah	
Modal Dasar	250.000	250.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
1. PT Agung Podomoro Land Tbk	123.562	123.562.000.000	58,84
2. Perseroan	63.000	63.000.000.000	30,00
3. PT Lusli Kreasi Investama	23.438	23.438.000.000	11,16
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	210.000	210.000.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	40.000	40.000.000.000	

Ikhtisar Data Keuangan Penting

Ikhtisar data laporan Keuangan BSP untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2014 (dengan angka perbandingan untuk periode enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2013 yang tidak diaudit) dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013, 2012 dan 2011 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio & Eny (anggota dari Deloitte Touche Tohmatsu Limited) dengan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	30 Juni		31 Desember		
	2014	2013	2013	2012	2011
Jumlah Aset	576.375	-	592.565	608.209	618.509
Jumlah Liabilitas	408.343	-	412.477	419.755	413.911
Jumlah Ekuitas	168.032	-	180.088	188.454	204.598
Pendapatan Bersih	57.865	49.707	108.551	91.554	42.823
Beban usaha	(24.335)	(16.357)	(36.020)	(31.599)	(27.168)
Laba Periode Berjalan	(12.055)	(6.189)	(8.366)	(16.144)	3.998

Untuk tahun buku yang berakhir 30 Juni 2014 dibandingkan dengan tahun buku yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2013

Pendapatan bersih pada periode 30 Juni 2014 adalah Rp 57.865 juta atau naik 16,41% dari Rp 49.707 juta pada 30 Juni 2013.

Beban usaha naik 48,77% menjadi Rp 24.335 juta pada 30 Juni 2014 dari Rp 16.357 juta pada 30 Juni 2013, disebabkan oleh lonjakan beban umum dan administrasi.

Sedangkan, rugi bersih tercatat naik sebesar 94,78% menjadi Rp 12.055 juta pada 30 Juni 2014 dari Rp 6.189 juta pada 30 Juni 2013 karena kenaikan beban umum dan administrasi sebesar 52,97%.

Untuk tahun buku yang berakhir 30 Juni 2014 dibandingkan dengan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Jumlah aset mengalami penurunan sebesar 2,73% menjadi Rp 576.375 juta pada 30 Juni 2014 dari Rp 592.565 juta pada periode 31 Desember 2013.

Jumlah liabilitas turun sebesar 1,00% menjadi Rp 408.343 juta pada 30 Juni 2014, dari Rp 412.477 juta pada 31 Desember 2013.

Jumlah ekuitas turun 6,69% menjadi Rp 168.032 juta pada 30 Juni 2014 dari Rp 180.088 juta pada 31 Desember 2013.

Untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2013 dibandingkan dengan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012

Jumlah aset mengalami penurunan sebesar 2,57% dari Rp 608.209 juta pada 31 Desember 2012 menjadi Rp 592.565 pada periode 31 Desember 2013.

Jumlah liabilitas turun sebesar 1,73% menjadi Rp 412.477 juta pada 31 Desember 2013 dari Rp 419.755 juta pada 31 Desember 2012.

Jumlah ekuitas turun 4,44% dari Rp 188.454 pada 31 Desember 2012 menjadi Rp 180.088 juta pada 31 Desember 2013.

Pendapatan naik sebesar 18,56% dari Rp 91.554 juta pada 31 Desember 2012 menjadi Rp 108.551 juta pada 31 Desember 2013.

Beban usaha naik 13,99% menjadi Rp 36.020 juta pada 31 Desember 2013 dari Rp 31.599 juta pada 31 Desember 2012.

Sedangkan laba periode berjalan tercatat turun sebesar 48,18% dari negatif Rp 16.144 juta pada 31 Desember 2012 menjadi negatif Rp 8.366 juta pada 31 Desember 2013 terutama karena kenaikan pendapatan sebesar 18,56%.

Untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2012 dibandingkan dengan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011

Jumlah aset mengalami penurunan sebesar 1,67% menjadi Rp 608.209 juta pada 31 Desember 2012 dari Rp 618.509 juta pada periode 31 Desember 2011.

Jumlah liabilitas naik sebesar 1,41% dari Rp 413.911 juta pada 31 Desember 2011 menjadi Rp 419.755 juta pada 31 Desember 2012.

Jumlah ekuitas turun 7,89% menjadi Rp 188.454 pada 31 Desember 2012 dari Rp 204.598 juta pada 31 Desember 2011.

Pendapatan naik sebesar 113,80% menjadi Rp 91.554 juta pada 31 Desember 2012 dari Rp 42.823 juta pada 31 Desember 2011 terutama disebabkan oleh kenaikan pendapatan dari hotel sebesar 231,41%.

Beban usaha turun 16,31% menjadi Rp 31.599 juta pada 31 Desember 2012 dari Rp 27.168 juta pada 31 Desember 2011.

Sedangkan laba periode berjalan tercatat turun 503,80% menjadi negatif Rp 16.144 juta pada 31 Desember 2012 dari Rp 3.998 juta pada 31 Desember 2011, disebabkan oleh kenaikan tajam beban bunga dan keuangan dari Rp 394 juta pada 31 Desember 2011 menjadi Rp 38.322 juta pada periode 31 Desember 2012.

3) PT Citra Gemilang Nusantara ("CGN")

Akta Pendirian, Anggaran Dasar dan Perubahannya

CGN adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta Barat dan didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 7 tanggal 9 Januari 2003, dibuat dihadapan Robert Purba, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh pengesahan dari Menkumham melalui Surat Keputusannya No. C-01425 HT.01.01.TH.2003 tanggal 23 Januari 2003, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kotamadya Jakarta Barat di bawah No. 0708/RUB.09-02/V/2004 dengan TDP No. 090217027249 tanggal 14 Mei 2004, dan telah diumumkan dalam BNRI No. 74 tanggal 14 September 2004, TBNRI No. 9064.

Perubahan anggaran dasar terakhir CGN tercantum dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 11 tanggal 4 Juli 2011 ("Akta CGN No. 11/2011") dibuat di hadapan Yulia, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta Selatan, akta mana telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kemenkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.10-21731 tanggal 11 Juli 2011 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No.

AHU-0056394.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 11 Juli 2011, dan berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.10-21730 tanggal 11 Juli 2011 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0056393.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 11 Juli 2011, dan telah diumumkan dalam BNRI No. 75 tanggal 17 September 2013, TBNRI No. 1399/L.

CGN beralamat di Jl. Hayam Wuruk No. 127, Kel. Mangga Besar, Kec. Tamansari, Jakarta Barat 11180 dengan nomor telepon 021-6287889 dan faksimili 021-6592449.

Kegiatan Usaha

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 17 tanggal 8 Agustus 2008, yang dibuat di hadapan Lieyono, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusannya No. AHU- 73895.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 15 Oktober 2008, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0096385.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 15 Oktober 2008, dan telah diumumkan dalam BNRI No. 74 tanggal 15 September 2009, TBNRI No. 24322, maksud dan tujuan CGN adalah berusaha dalam bidang perdagangan, pembangunan, perindustrian, pertambangan, jasa, angkutan.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas CGN dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- (i) perdagangan termasuk ekspor-impor, interinsulair, lokal, *leveransir*, *grossier*, *supplier*, distributor dan keagenan kecuali agen perjalanan;
- (ii) pembangunan meliputi:
 - (a) pemborong/kontraktor termasuk perencana, pelaksanaan dan pengawasan pemborong bangunan gedung-gedung, jalan-jalan, jembatan-jembatan serta pemasangan instalasi-instalasi listrik, air, telepon dan pekerjaan umum lainnya;
 - (b) *real estate* dan *developer* termasuk pengolahan, pematangan pengurugan, pengerukan dan penggalian tanah;
- (iii) perindustrian meliputi industri bahan bangunan, industri alat-alat listrik, industri garment, manufacturing, industri perakitan (*assembling*);
- (iv) pertambangan termasuk eksplorasi, eksploitasi, serta pemasaran hasil-hasil tambang yang diijinkan oleh pemerintah;
- (v) usaha-usaha dalam bidang jasa, kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak;
- (vi) menyelenggarakan angkutan darat dengan menggunakan bus dan truk.

Saat ini, kegiatan usaha yang dijalankan CGN adalah bidang *real estate*.

Susunan Pengurusan Dan Pengawasan

Sampai dengan tanggal Prospektus ini dibuat dan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 67 tanggal 20 Agustus 2013, yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA notaris pengganti dari Yulia, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta selatan, akta mana telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kemenkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.10-38412 tanggal 12 September 2013 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0086567.AH.01.09.Tahun 2013 tanggal 12 September 2013.

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Arief Prijatna
Komisaris : Walujo Susanto
Komisaris : Dedy Ismunandar Soetiarto

Direksi

Direktur Utama : Ariesman Widjaja
 Direktur : Harun Sebastian
 Direktur : Harry Gunawan Ho

Struktur Permodalan Dan Susunan Pemegang Saham

Sampai dengan tanggal Prospektus ini dibuat dan berdasarkan Akta CGN No. 11/2011, struktur permodalan dan susunan pemegang saham CGN terakhir adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000.000,- per saham		(%)
	Jumlah Saham	Rupiah	
Modal Dasar	100.000	100.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
1. PT Suryaraya Harita Sejahtera	40.000	40.000.000.000	40,00
2. PT Agung Podomoro Land Tbk	35.000	35.000.000.000	35,00
3. Perseroan	23.000	23.000.000.000	23,00
4. PT Graha Tunggal Ika	2.000	2.000.000.000	2,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	100.000	100.000.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	-	-	

Ikhtisar Data Keuangan Penting

Ikhtisar data laporan Keuangan CGN untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2014 (dengan angka perbandingan untuk periode enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2013 yang tidak diaudit) dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013, 2012 dan 2011 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio & Eny (anggota dari Deloitte Touche Tohmatsu Limited) dengan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

Keterangan	<i>(dalam jutaan Rupiah)</i>					
	30 Juni		31 Desember			
	2014	2013	2013	2012	2011	
Jumlah Aset	287.899	-	316.845	305.603	351.519	
Jumlah Liabilitas	71.809	-	57.521	67.716	132.120	
Jumlah Ekuitas	216.089	-	259.324	237.887	219.399	
Pendapatan Bersih	47.190	56.863	136.149	101.998	145.722	
Beban usaha	(20.605)	(13.597)	(34.171)	(24.077)	(25.003)	
Laba Periode Berjalan	8.765	37.453	81.437	38.487	36.788	

Untuk tahun buku yang berakhir 30 Juni 2014 dibandingkan dengan tahun buku yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2013

Pendapatan bersih pada periode 30 Juni 2014 adalah Rp 47.189 juta atau turun 17,01% dari Rp 56.863 juta pada 30 Juni 2013.

Beban usaha naik 51,54% menjadi Rp 20.605 juta pada 30 Juni 2014 dari Rp 13.597 juta pada 30 Juni 2013, disebabkan oleh lonjakan beban penjualan.

Sedangkan, laba periode berjalan tercatat turun sebesar 76,60% menjadi Rp 8.765 juta pada 30 Juni 2014 dari Rp 37.453 juta pada 30 Juni 2013 terutama karena penurunan pendapatan dan lonjakan beban usaha.

Untuk tahun buku yang berakhir 30 Juni 2014 dibandingkan dengan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Jumlah aset mengalami penurunan sebesar 9,14% menjadi Rp 287.899 juta pada 30 Juni 2014 dari Rp 316.845 juta pada periode 31 Desember 2013.

Jumlah liabilitas naik sebesar 24,84% menjadi Rp 71.809 juta pada 30 Juni 2014, dari Rp 57.521 juta pada 31 Desember 2013.

Jumlah ekuitas turun 16,67% menjadi Rp 216.090 juta pada 30 Juni 2014 dari Rp 259.324 juta pada 31 Desember 2013.

Untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2013 dibandingkan dengan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012

Jumlah aset mengalami kenaikan sebesar 3,68% dari Rp 305.603 juta pada 31 Desember 2012 menjadi Rp 316.845 juta pada periode 31 Desember 2013.

Jumlah liabilitas turun sebesar 15,06% dari Rp 67.716 juta pada 31 Desember 2012 menjadi Rp 57.521 juta pada 31 Desember 2013.

Jumlah ekuitas naik 9,01% dari Rp 237.887 juta pada 31 Desember 2012 menjadi Rp 259.324 juta pada 31 Desember 2013.

Penjualan dan pendapatan usaha naik sebesar 33,48% dari Rp 101.998 juta pada 31 Desember 2012 menjadi Rp 136.149 juta pada 31 Desember 2013 terutama karena kenaikan penjualan kios dan ruko sebesar 37,13%.

Beban usaha naik 41,92% menjadi Rp 34.171 juta pada 31 Desember 2013 dari Rp 24.077 juta pada 31 Desember 2012, disebabkan oleh lonjakan beban penjualan.

Sedangkan laba periode berjalan tercatat naik sebesar 111,60% dari Rp 38.487 juta pada 31 Desember 2012 menjadi Rp 81.437 juta pada 31 Desember 2013 terutama karena kenaikan pendapatan 33,48% dan penurunan beban bunga sebesar 91,11%.

Untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2012 dibandingkan dengan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011

Jumlah aset mengalami penurunan sebesar 13,06% menjadi Rp 305.603 juta pada 31 Desember 2012 dari Rp 351.519 juta pada periode 31 Desember 2011.

Jumlah liabilitas turun sebesar 48,75% menjadi Rp 67.716 juta pada 31 Desember 2012 dari Rp 132.120 juta pada 31 Desember 2011 terutama karena penurunan utang bank sebesar 73,50%.

Jumlah ekuitas naik 8,43% menjadi Rp 237.887 juta pada 31 Desember 2012 dari Rp 219.399 juta pada 31 Desember 2011.

Penjualan dan pendapatan usaha turun sebesar 30,01% menjadi Rp 101.998 juta pada 31 Desember 2012 dari Rp 145.722 juta pada 31 Desember 2011 terutama disebabkan oleh penurunan penjualan kios dan ruko sebesar 41,05%.

Beban usaha turun 3,70% menjadi Rp 24.077 juta pada 31 Desember 2012 dari Rp 25.003 juta pada 31 Desember 2011.

Sedangkan laba periode berjalan tercatat naik sebesar 4,62% menjadi Rp 38.487 juta pada 31 Desember 2012 dari Rp 36.788 juta pada 31 Desember 2011.

4) PT Manggala Gelora Perkasa ("MGP")

Akta Pendirian, Anggaran Dasar dan Perubahannya

MGP adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta Pusat dan didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan

yang berlaku di Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No.31 tanggal 5 Februari 1993, yang dibuat di hadapan Agus Madjid, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh pengesahan dari Menkumham sesuai dengan Surat Keputusannya No. C2-12330.HT.01.01.TH.93 tanggal 16 Nopember 1993, telah didaftarkan dalam Register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di bawah No. 1162/A.PT/HKM/1993/PN.JAK.SEL tanggal 23 Nopember 1993 dan telah diumumkan dalam BNRI No. 60 tanggal 27 Juli 2004, TBNRI No. 7261.

Perubahan anggaran dasar terakhir MGP tercantum dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 63 tanggal 11 Juli 2013, yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA sebagai pengganti dari Notaris Yulia, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh persetujuan Menkumham berdasarkan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.10-33340 tanggal 16 Agustus 2013, telah terdaftar dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0076420.AH.01.09.Tahun 2013 tanggal 16 Agustus 2013, telah diumumkan pada BNRI No. 28 tanggal 8 April 2014 dan TBNRI 4068/L.

MGP beralamat di Jl. Asia Afrika Lot 19, Kel. Gelora, Kec. Tanah Abang, Jakarta 10270 dengan nomor telepon 021-7237979 dan faksimili 021-7233399.

Kegiatan Usaha

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 6 tanggal 2 Juli 2008, yang dibuat di hadapan Lieyono, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh persetujuan Menkumham berdasarkan Surat Keputusannya No. AHU-77385.AH.01.02. Tahun 2018 tanggal 23 Oktober 2008, telah terdaftar dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0100093.AH.01.09 Tahun 2008 tanggal 23 Oktober 2008, BNRI dan TBNRI atas Akta 6/2008 sedang dalam proses, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha MGP adalah berusaha dalam bidang perhotelan, dan apartemen/unit hunian, perkantoran dan dengan segala fasilitas dan sarana penunjangnya;

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, MGP dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- (i) membangun/mendirikan, memiliki, mengelola/mengoperasikan dan memelihara hotel, apartemen/unit hunian dengan segala fasilitas dan sarana penunjangnya, berupa *shopping mall*/pusat perbelanjaan, ruang perkantoran;
- (ii) memasarkan kamar-kamar, ruang-ruang atau unit-unit hotel, apartemen/unit hunian, *shopping mall*/pusat perbelanjaan serta ruang perkantoran dengan segala fasilitasnya;
- (iii) melakukan kegiatan-kegiatan, usaha-usaha lainnya yang berkaitan dengan usaha-usaha yang merupakan saran pelengkap atau penunjang dalam mencapai maksud dan tujuan MGP;
- (iv) mengusahakan pengadaan dan/atau tersedianya barang yang dibutuhkan untuk melaksanakan usaha tersebut antara lain dengan membeli dan/atau mengimpor bahan-bahan, mesin-mesin, peralatan-peralatan dan alat-alat yang diperlukan untuk membangun hotel, apartemen/unit hunian dengan segala fasilitas dan sarana penunjangnya.

Saat ini, kegiatan usaha yang sedang dijalankan MGP adalah membangun / mendirikan, memiliki, mengelola / mengoperasikan dan memelihara serta memasarkan apartemen/unit hunian, perkantoran dan dengan segala fasilitas dan sarana penunjangnya.

Susunan Pengurusan Dan Pengawasan

Sampai dengan tanggal Prospektus ini dibuat dan Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Para Pemegang Saham No. 1 tanggal 2 September 2013, yang dibuat di hadapan Budi Handrio, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, akta yang mana telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kemenkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.10-45315 tanggal 31 Oktober 2013 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0100641.AH.01.09.Tahun 2013 Tanggal 31 Oktober 2013, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi MGP terakhir adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	: Harun Sebastian
Wakil Komisaris Utama	: Dedy Ismunandar Soetiarto
Komisaris	: H. Noer Indradjaja, SH
Komisaris	: Chandra Winata
Komisaris	: Sugiri, SH

Direksi

Direktur Utama	: Ariesman Widjaja
Wakil Direktur Utama	: Walujo Susanto
Direktur	: Harry Gunawan Ho
Direktur	: Hengky Irawan
Direktur	: Putra Pratana

Struktur Permodalan Dan Susunan Pemegang Saham

Sampai dengan tanggal Prospektus ini dibuat dan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 30 tanggal 12 Juli 2011, yang dibuat di hadapan Yulia S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, akta mana telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kemenkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.10-22132 tanggal 14 Juli 2011 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0057362.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 14 Juli 2011, struktur permodalan dan susunan kepemilikan saham dalam MGP terakhir adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 10.000 per saham - Seri A Nilai Nominal Rp 1.000 per saham - Seri B		(%)
	Jumlah Saham	Rupiah	
Modal Dasar			
- Saham Seri A	15.000.000	150.000.000.000	
- Saham Seri B	350.000.000	350.000.000.000	
Total	365.000.000	500.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
Saham Seri A			
1. PT Adyabintang Prasetya	1.942.875	19.428.750.000	2,17
2. PT Agung Podomoro Land Tbk	1.051.875	10.518.750.000	1,18
3. Perseroan	1.130.250	11.302.500.000	1,27
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh – Saham Seri A	4.125.000	41.250.000.000	4,62
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
Saham Seri B			
1. PT Adyabintang Prasetya	40.152.443	40.152.443.000	44,93
2. PT Agung Podomoro Land Tbk	21.738.750	21.738.750.000	24,32
3. Dynamic Sino Group Limited	1	1.000	0,00
4. Perseroan	23.358.806	23.358.806.000	26,13
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh – Saham Seri B	85.250.000	85.250.000.000	95,38
Jumlah Saham Dalam Portepel			
- Saham Seri A	10.875.000	108.750.000.000	
- Saham Seri B	264.750.000	264.750.000.000	
Total	275.625.000	373.500.000.000	

Ikhtisar Data Keuangan Penting

Ikhtisar data laporan Keuangan MGP untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2014 (dengan angka perbandingan untuk periode enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2013 yang tidak diaudit) dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013, 2012 dan 2011 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio & Eny (anggota dari Deloitte Touche Tohmatsu Limited) dengan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	30 Juni		31 Desember		
	2014	2013	2013	2012	2011
Jumlah Aset	1.481.150	-	1.491.470	1.469.569	1.404.053
Jumlah Liabilitas	1.000.711	-	1.066.355	704.203	787.313
Jumlah Ekuitas	480.439	-	425.115	765.366	616.740
Pendapatan Bersih	255.730	243.335	484.181	442.733	392.190
Beban usaha	(37.070)	(34.875)	(74.471)	(74.518)	(58.890)
Laba Periode Berjalan	130.324	148.670	259.748	248.626	189.964

Untuk tahun buku yang berakhir 30 Juni 2014 dibandingkan dengan tahun buku yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2013

Pendapatan bersih pada periode 30 Juni 2014 adalah Rp 255.730 juta atau naik 5,09% dari Rp 243.335 juta pada 30 Juni 2013.

Beban usaha naik 6,29% menjadi Rp 37.070 juta pada 30 Juni 2014 dari Rp 34.875 juta pada 30 Juni 2013.

Sedangkan, laba periode berjalan tercatat turun sebesar 12,34% menjadi Rp 130.324 juta pada 30 Juni 2014 dari 148.670 juta pada 30 Juni 2013.

Untuk tahun buku yang berakhir 30 Juni 2014 dibandingkan dengan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Jumlah aset mengalami penurunan sebesar 0,69% menjadi Rp 1.481.150 juta pada 30 Juni 2014 dari Rp 1.491.470 juta pada periode 31 Desember 2013.

Jumlah liabilitas turun sebesar 6,16% menjadi Rp 1.000.711 juta pada 30 Juni 2014, dari Rp 1.066.355 juta pada 31 Desember 2013.

Jumlah ekuitas naik 13,01% menjadi Rp 480.439 juta pada 30 Juni 2014 dari Rp 425.115 juta pada 31 Desember 2013.

Untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2013 dibandingkan dengan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012

Jumlah aset mengalami kenaikan sebesar 1,49% dari Rp 1.469.569 juta pada 31 Desember 2012 menjadi Rp 1.491.470 juta pada periode 31 Desember 2013.

Jumlah liabilitas naik sebesar 51,43% dari Rp 704.203 juta pada 31 Desember 2012 menjadi Rp 1.066.355 juta pada 31 Desember 2013 terutama karena adanya pinjaman bank senilai Rp 326.190 juta pada 2013.

Jumlah ekuitas turun 44,46% dari Rp 765.366 juta pada 31 Desember 2012 menjadi Rp 425.115 juta pada 31 Desember 2013 karena penurunan saldo laba ditahan sebesar 53,25%.

Pendapatan usaha naik sebesar 9,36% dari Rp 442.733 juta pada 31 Desember 2012 menjadi Rp 484.181 juta pada 31 Desember 2013.

Beban usaha turun 0,06% menjadi Rp 74.471 juta pada 31 Desember 2013 dari Rp 74.518 juta pada 31 Desember 2012.

Sedangkan laba periode berjalan tercatat naik sebesar 4,47% dari Rp 248.626 juta pada 31 Desember 2012, menjadi Rp 259.748 juta pada 31 Desember 2013.

Untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2012 dibandingkan dengan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011

Jumlah aset mengalami kenaikan sebesar 4,67% menjadi Rp 1.469.569 juta pada 31 Desember 2012 dari Rp 1.404.053 pada periode 31 Desember 2011.

Jumlah liabilitas turun sebesar 10,56% menjadi Rp 704.203 juta pada 31 Desember 2012 dari Rp 787.313 juta pada 31 Desember 2011.

Jumlah ekuitas naik 24,10% menjadi Rp 765.366 juta pada 31 Desember 2012 dari Rp 616.740 juta pada 31 Desember 2011.

Pendapatan usaha naik sebesar 12,89% menjadi Rp 442.733 juta pada 31 Desember 2012 dari Rp 392.190 juta pada 31 Desember 2011.

Beban usaha naik 26,53% menjadi Rp 74.518 juta pada 31 Desember 2012 dari Rp 58.890 juta pada 31 Desember 2011, disebabkan oleh lonjakan beban penjualan.

Sedangkan laba periode berjalan tercatat naik sebesar 30,88% menjadi Rp 248.626 juta pada 31 Desember 2012, dari Rp 189.964 juta pada 31 Desember 2011 karena kenaikan pendapatan sebesar 12,89% serta kenaikan penghasilan bunga sebesar 61,23%.

5) PT Pluit Propertindo ("PP")

Akta Pendirian, Anggaran Dasar dan Perubahannya

PP adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta Utara dan didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 169 tanggal 29 Maret 2005, yang dibuat dihadapan Aulia Taufani, S.H, berdasarkan Surat Keputusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. W7.HT.03.07-267 Tahun 2005 tanggal 2 Maret 2005 telah ditunjuk sebagai pengganti dari Sutjipto, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh pengesahan dari Menkumham melalui Surat Keputusannya No. C-20466 HT.01.01.TH.2005 tanggal 25 Juli 2005, telah didaftarkan dalam Kantor Pendaftaran Perusahaan Kotamadya Jakarta Pusat di bawah No. 5188/BH.09.05/III/2006 dengan TDP No. 09.05.170.53309 tanggal 21 Maret 2006, dan telah diumumkan dalam BNRI No. 31 tanggal 18 April 2006, TBNRI No. 4116.

Perubahan anggaran dasar terakhir PP tercantum dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 69 tanggal 21 Desember 2010, yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta Selatan, akta mana telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kemenkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PP No. AHU.AH.01.10-32883 tanggal 22 Desember 2010 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0092570.AH.01.09.Tahun 2010 tanggal 22 Desember 2010 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU.AH.01.10-32884 tanggal 22 Desember 2010 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0092571.AH.01.09.Tahun 2010 tanggal 22 Desember 2010 dan telah diumumkan dalam BNRI No. 60 tanggal 27 Juli 2012, TBNRI No. 2278/L.

PP beralamat di Jl. Pluit Selatan Raya, Kel. Penjaringan, Kec. Penjaringan, Jakarta Utara 14440 dengan nomor telepon 021-66672999 dan faksimili 021-66672768.

Kegiatan Usaha

Berdasarkan perubahan anggaran dasar PP tercantum dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 3 tanggal 5 Januari 2009, yang dibuat di hadapan Lieyono, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, akta mana telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kemenkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.10-03409 tanggal 8 April 2009 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-

0015143.AH.01.09.Tahun 2009 tanggal 8 April 2009, kegiatan usaha PP adalah berusaha dalam bidang pembangunan perhotelan dan pusat perbelanjaan dengan segala fasilitas dan sarana penunjangnya.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas PP dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- (i) memiliki, mengelola atau mengoperasikan dan memelihara hotel, unit-unit pertokoan dengan segala fasilitas dan sarana penunjangnya, berupa ruang pusat perbelanjaan.
- (ii) memasarkan kamar-kamar, ruang-ruang atau unit-unit hotel, unit-unit pertokoan dengan segala fasilitasnya.
- (iii) melakukan kegiatan-kegiatan, usaha-usaha lainnya yang berkaitan dengan usaha-usaha yang merupakan sarana pelengkap atau penunjang dalam mencapai maksud dan tujuan PP.

Saat ini, kegiatan usaha yang dijalankan PP adalah memiliki, mengelola atau mengoperasikan dan memelihara serta memasarkan pusat perbelanjaan dengan segala fasilitas dan sarana penunjangnya.

Susunan Pengurusan Dan Pengawasan

Sampai dengan tanggal Prospektus ini dibuat dan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 27 tanggal 30 September 2011, dibuat dihadapan Lieyono, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, akta mana telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kemenkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU.AH-01.10-33573 tanggal 20 Oktober 2011 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0084518.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 20 Oktober 2011, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi PP terakhir adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : IR. Rusdi Yusuf, Msi
 Komisaris : Y.N Emma Susanawati
 Komisaris : Harry Gunawan Ho

Direksi

Direktur Utama : Ariesman Widjaja
 Direktur : Ang Andri Pribadi
 Direktur : Bambang Dwi Yanto
 Direktur : H. Noer Indrajaja, S.H

Struktur Permodalan Dan Susunan Pemegang Saham

Sampai dengan tanggal Prospektus ini dibuat dan berdasarkan Struktur permodalan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PP No. 46 tanggal 20 Juli 2011 ("Akta PP No. 46/2011") yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta Selatan, akta mana telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kemenkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU.AH-01.10-23279 tanggal 22 Juli 2011 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0060099.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 22 Juli 2011, stuktur permodalan dan susunan pemegang saham PP terakhir adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 10 per saham		(%)
	Jumlah Saham	Rupiah	
Modal Dasar	48.413.700.000	484.137.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
1. PT Karya Gemilang Perkasa	10.496.613.048	104.966.130.480	52,83
2. Perseroan	9.370.793.352	93.707.933.520	47,17
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	19.867.406.400	198.674.064.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	28.546.293.600	285.462.936.000	

Ikhtisar Data Keuangan Penting

Ikhtisar data laporan Keuangan PP untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2014 (dengan angka perbandingan untuk periode enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2013 yang tidak diaudit) dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013, 2012 dan 2011 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio & Eny (anggota dari Deloitte Touche Tohmatsu Limited) dengan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	30 Juni		31 Desember		
	2014	2013	2013	2012	2011
Jumlah Aset	779.655	-	770.489	796.746	793.061
Jumlah Liabilitas	491.321	-	509.008	586.263	628.165
Jumlah Ekuitas	288.334	-	261.481	210.483	164.896
Pendapatan Bersih	120.541	107.204	218.644	197.911	163.154
Beban usaha	(23.261)	(19.439)	(43.837)	(39.502)	(35.177)
Laba Periode Berjalan	26.853	21.793	43.998	45.586	12.283

Untuk tahun buku yang berakhir 30 Juni 2014 dibandingkan dengan tahun buku yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2013

Pendapatan bersih pada periode 30 Juni 2014 adalah Rp 120.541 juta atau naik 12,44% dari Rp 107.204 juta pada 30 Juni 2013.

Beban usaha naik 19,66% menjadi Rp 23.261 juta pada 30 Juni 2014 dari Rp 19.439 juta pada 30 Juni 2013.

Demikian pula, laba periode berjalan naik sebesar 23,22% menjadi Rp 26.853 juta pada 30 Juni 2014 dari Rp 21.793 juta pada 30 Juni 2013.

Untuk tahun buku yang berakhir 30 Juni 2014 dibandingkan dengan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Jumlah aset mengalami kenaikan sebesar 1,19% menjadi Rp 779.655 juta pada 30 Juni 2014 dari Rp 770.489 juta pada periode 31 Desember 2013.

Jumlah liabilitas turun sebesar 3,47% menjadi Rp 491.321 juta pada 30 Juni 2014, dari Rp 509.008 juta pada 31 Desember 2013.

Jumlah ekuitas naik 10,27% menjadi Rp 288.334 juta pada 30 Juni 2014 dari Rp 261.481 juta pada 31 Desember 2013.

Untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2013 dibandingkan dengan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012

Jumlah aset mengalami penurunan sebesar 3,30% dari Rp 796.746 juta pada 31 Desember 2012 menjadi Rp 770.489 juta pada periode 31 Desember 2013.

Jumlah liabilitas turun sebesar 13,18% dari Rp 586.263 juta pada 31 Desember 2012, menjadi Rp 509.008 juta pada 31 Desember 2013.

Jumlah ekuitas naik 24,23% dari Rp 210.483 juta pada 31 Desember 2012 menjadi Rp 261.481 juta pada 31 Desember 2013.

Pendapatan usaha naik sebesar 10,48% dari Rp 197.911 juta pada 31 Desember 2012 menjadi Rp 218.644 juta pada 31 Desember 2013.

Beban usaha naik 10,97% menjadi Rp 43.837 juta pada 31 Desember 2013 dari Rp 39.502 juta pada 31 Desember 2012.

Sedangkan laba periode berjalan tercatat turun sebesar 3,48% dari Rp 45.586 juta pada 31 Desember 2012 menjadi Rp 43.998 juta pada 31 Desember 2013.

Untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2012 dibandingkan dengan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011

Jumlah aset mengalami kenaikan sebesar 0,46% menjadi Rp 796.746 juta pada 31 Desember 2012 dari Rp 793.061 juta pada periode 31 Desember 2011.

Jumlah liabilitas turun sebesar 6,67% menjadi Rp 586.263 juta pada 31 Desember 2012 dari Rp 628.165 juta pada 31 Desember 2011.

Jumlah ekuitas naik 27,65% menjadi Rp 210.483 juta pada 31 Desember 2012 dari Rp 164.896 juta pada 31 Desember 2011.

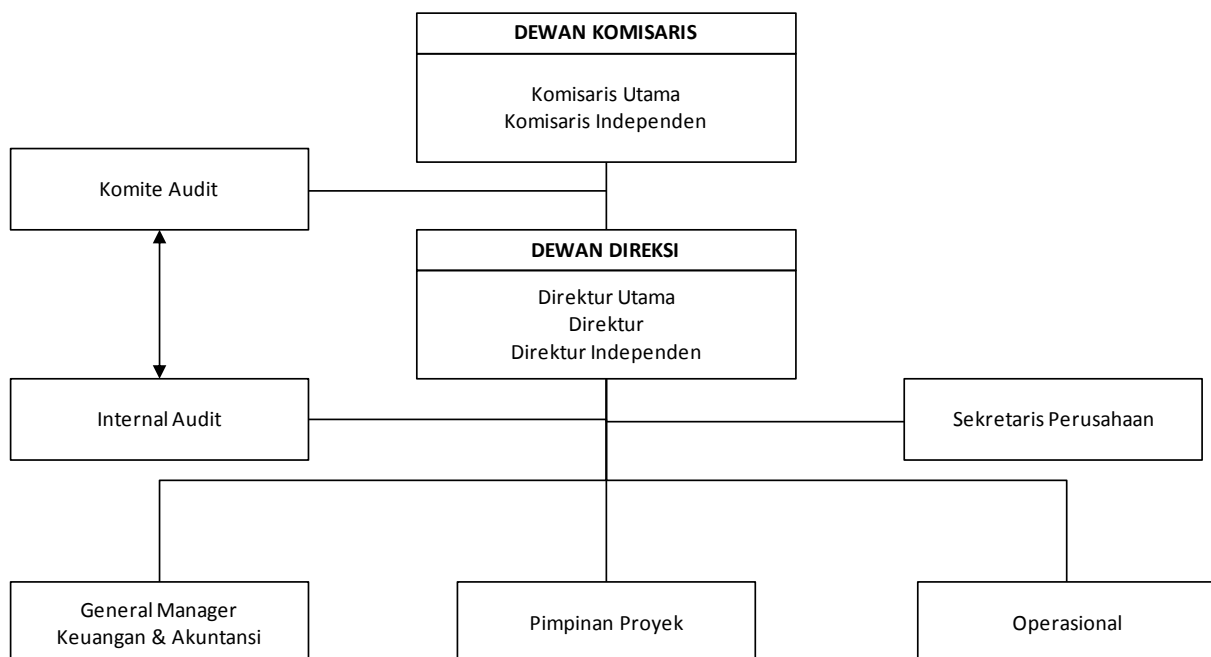
Pendapatan usaha naik sebesar 21,30% menjadi Rp 197.911 juta pada 31 Desember 2012 dari Rp 163.154 juta pada 31 Desember 2011.

Beban usaha naik 12,29% menjadi Rp 39.502 juta pada 31 Desember 2012 dari Rp 35.177 juta pada 31 Desember 2011.

Sedangkan laba periode berjalan tercatat naik sebesar 271,13% menjadi Rp 45.586 juta pada 31 Desember 2012 dari Rp 12.283 juta pada 31 Desember 2011 karena kenaikan pendapatan usaha sebesar 21,30%, penurunan beban keuangan sebesar 13,20%, dan penurunan tingkat pajak.

7. STRUKTUR ORGANISASI PERSEROAN

Diagram Berikut ini adalah struktur organisasi Perseroan.



8. PENGURUSAN DAN PENGAWASAN

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Greenwood Sejahtera Tbk No. 3 tanggal 3 Oktober 2014, yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, akta mana diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kemenkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-34370.40.22.2014 tanggal 8 Oktober 2014 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0103450.40.80.2014 tanggal 8 Oktober 2014, susunan pengurus dan pengawas Perseroan adalah sebagai berikut:

DEWAN KOMISARIS

Ang Andri Pribadi
Komisaris Utama

Warga Negara Indonesia, berusia 48 tahun. Meraih gelar Magister Manajemen Akuntansi dari Universitas Indonesia tahun 1992. Menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak November 2013.

Riwayat Pekerjaan

- 2013 - sekarang : Komisaris Utama PT Greenwood Sejahtera Tbk
- 2010 - sekarang : Komisaris PT Posco Indonesia Processing Center
- 2003 - 2004 : Corporate Secretary PT Selamat Sempurna Tbk
- 2003 - 2006 : Direktur PT Andhi Candra Automotive Products Tbk
- 2000 - 2006 : Corporate Secretary PT Andhi Candra Automotive Products Tbk
- 1998 - sekarang : CFO ADR Group of Companies
- 1990 - 1997 : Internal Audit Manager & Dep. GM Finance & Accounting PT Sac Nusantara


Irsan Budiarto Darmadji
Komisaris Independen

Warga Negara Indonesia, berusia 48 tahun. Meraih gelar Bachelor of Arts dari San Fransisco State University tahun 1990. Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak Juni 2013.

Riwayat pekerjaan

- 2013 - sekarang : Komisaris Utama PT Greenwood Sejahtera Tbk
- 2013 : Komisaris PT Astrido Pacific Finance
- 2010 - sekarang : Komisaris Independen PT Merck, Sharp & Dohme, Tbk
- 2007 - sekarang : Komisaris PT Grahamas Citrawisata, Tbk.
- 2007 - sekarang : Komisaris PT Citra Rapi
- 2005 - sekarang : Komisaris PT Sasana Angkasa Transit Hotel
- 1998 - sekarang : Komisaris PT Creo Planner / Organizer
- 1994 - 2004 : Direktur Keuangan PT Astrido Pacific Finance
- 1994 - 1998 : Komisaris PT Media Finance
- 1992 - 1994 : Consumer Banking dan Product Development Bank Umum Nasional

DIREKSI

Harry Gunawan Ho
Direktur Utama

Bertanggung jawab atas keseluruhan operasional usaha, pengembangan, dan pemasaran Perseroan.

Warga Negara Indonesia, berusia 53 tahun. Kuliah S1 di Fakultas Ekonomi Jurusan Manajemen Universitas Trisakti (tidak selesai). Menjabat sebagai Direktur Utama sejak tahun 2008.

Riwayat Pekerjaan

- 2014 - sekarang : Direktur Utama PT Trisakti Makmur Persada
- 2014 - sekarang : Direktur Utama PT Bintang Mega Persada
- 2008 - sekarang : Direktur Utama PT Greenwood Sejahtera

- 2006 - sekarang : Direktur Utama PT Kencana Graha Mandiri
 2004 - 2008 : Direktur Utama PT Kencana Graha Lestari
 2005 - sekarang : Komisaris PT Pluit Propertindo
 2004 - sekarang : Komisaris PT Griya Emas Sejati
 2003 - sekarang : Direktur PT Manggala Gelora Perkasa
 2003 - sekarang : Direktur PT Citra Gemilang Nusantara
 2003 - sekarang : Wakil Presiden Direktur PT Graha Tunas Mekar



Dedy Ismunandar Soetiarto

Direktur

Bertanggung jawab atas aspek operasional dan pengembangan proyek Perseroan.

Warga Negara Indonesia, berusia 67 tahun. Meraih gelar Sarjana Teknik Planologi dari Institut Teknologi Bandung tahun 1966 dan Sarjana Arsitektur dari Universitas Nord Rhein Westfalen Dusseldorf Jerman Barat tahun 1971. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak November 2013.

Riwayat Pekerjaan

- Nov 2013- sekarang : Direktur PT Greenwood Sejahtera Tbk
 Juni - Nov 2013 : Komisaris PT Greenwood Sejahtera Tbk
 Agr 2011 - Juni 2013 : Direktur PT Greenwood Sejahtera Tbk
 Mar - Agt 2011 : Komisaris Utama PT Greenwood Sejahtera
 2010 - sekarang : Komisaris PT Arah Sejahtera Abadi
 1999 - sekarang : Direktur Pemasaran PT Perintis Dinamika Sekatama
 1993 - 1998 : Wiraswasta
 1990 - 1993 : Direktur Operasi PT Marunda Raya Sari
 1986 - 1990 : Tim pengembangan Jan Darmadi Corporation (JDC)
 1983 - 1990 : Direktur PT Lampiri Indonesia



Anita

Direktur

Bertanggung jawab atas kesesuaian antara kegiatan operasional terhadap praktik *Good Corporate Governance*.

Warga Negara Indonesia, berusia 36 tahun. Meraih gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Diponegoro, Semarang tahun 2001. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak Oktober 2014.

Riwayat Pekerjaan

- Okt 2014 - sekarang : Direktur PT Greenwood Sejahtera Tbk
 2011 - Okt 2014 : Direktur Independen PT Greenwood Sejahtera Tbk
 2009 - 2011 : Finance dan Accounting Manager PT Menteng Prada Huni
 2009 - 2009 : Finance dan Accounting Manager PT Graha Tunasmekar
 2008 - 2008 : Operation Manager PT Podomoro Finance
 2007 - 2008 : Risk Analyst PT Wahana Ottomitra Multiartha Tbk
 2004 - 2007 : Corporate Secretary Officer PT Wahana Ottomitra Multiartha Tbk



Dr. Ardi Adji, S.Si, M.Si

Direktur Independen

Bertanggung jawab secara independen untuk memastikan terjadinya keseimbangan kepentingan antara pemegang saham pemilik dan publik (minoritas) agar kepentingan pemegang saham publik (minoritas) tidak dirugikan.

Warga Negara Indonesia, berusia 36 tahun. Meraih gelar S1 Sains dari Universitas Terbuka Jakarta pada tahun 2000, S2 Ilmu Ekonomi dari Universitas Syiah Kuala, Banda Aceh pada tahun 2003, dan S3 Ilmu Ekonomi dari Universitas Indonesia pada 2009. Menjabat sebagai Direktur Independen sejak Oktober 2014. Menguasai bidang *Corporate Risk Management* dan Model Ekonomi & Bisnis.

Riwayat Pekerjaan

- 2010 - sekarang : Dosen program Strategic Finance di Pascasarjana Fakultas Bisnis Universitas Paramadina – Jakarta
- 2011 - sekarang : Asisten Koordinator Kelompok Kerja Kebijakan TNP2K (Tim Nasional Percepatan Penanggulangan Kemiskinan) Sekretariat Wakil Presiden
- Feb 2011-April 2011 : Konsultan SPEAK, training, Research, CSR Program, Event Management and Communication Strategy
- 2008- sekarang : Peneliti pada Yayasan Wahana Indonesia Membangun (WIN- Development)
- 2006- 2009 : Data Management Spesialis pada WASPOLA, WSP-EAP World Bank, Jakarta.
- 2005- 2006 : Data Analis pada United Nations Management Service (UNIMS), Banda Aceh
- 2005 - sekarang : Peneliti pada PT. PSIE Institute, Jakarta
- 2004- 2009 : Dosen tamu pada Ilmu Ekonomi, Universitas Indonesia, Jakarta
- 2004- 2007 : Asisten Dosen pada Program Pascasarjana Ilmu Ekonomi Universitas Indonesia, Jakarta
- 2005-2006 : United Nations Information Management Service (UNIMS)
- 2004- 2005 : Asisten Dosen pada Program Pascasarjana Rencana Kebijakan Publik Universitas Indonesia, Jakarta
- 2002- 2003 : Asisten Dosen pada Matematika dan Ilmu Pengetahuan Alam Universitas Syiah Kuala, Banda Aceh

Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 12 ayat (2) Anggaran Dasar Perseroan, masa jabatan Direksi Perseroan adalah selama 5 (lima) tahun dan sesuai dengan ketentuan Pasal 15 ayat (2) Anggaran Dasar Perseroan, masa jabatan Dewan Komisaris Perseroan adalah selama 5 (lima) tahun yang berakhir pada 3 Oktober 2019. Rapat Umum Pemegang Saham dapat setiap waktu memberhentikan anggota Dewan Komisaris dan Direksi sebelum masa jabatannya berakhir.

Perseroan telah memenuhi Peraturan Bursa Efek Indonesia I.A no. Kep-00001/BEI/01-2014 tanggal 20 Januari 2014 perihal Pencatatan Efek Bersifat Saham dimana Perseroan telah memiliki Direktur Independen dan Komisaris Independen.

Besarnya gaji dan tunjangan yang diterima Dewan Komisaris pada tanggal 30 Juni 2014, 31 Desember 2013, 2012 dan 2011 adalah berturut-turut Rp 599 juta, Rp 1.870 juta, Rp 1.670 juta dan Rp 1.670 juta, sedangkan gaji dan tunjangan yang diterima Dewan Direksi pada tanggal 30 Juni 2014, 31 Desember 2013, 2012 dan 2011 adalah berturut-turut Rp 19.525 juta, Rp 31.246 juta, Rp 10.524 juta, Rp 10.524 juta.

Dasar penetapan atas remunerasi tersebut adalah Pernyataan Direksi No. 007/SP/GS-TCC/X/11 tanggal 20 Oktober 2011 yang menyatakan :

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

Sekretaris Perusahaan

Perseroan telah memenuhi ketentuan mengenai Sekretaris Perusahaan sebagaimana dimaksud ketentuan Peraturan No.IX.I.4 yang merupakan Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No.Kep-63/PM/1996 tentang Pembentukan Sekretaris Perusahaan.

Berdasarkan Surat Penunjukan tanggal 12 September 2011, Perseroan telah menunjuk Linda Halim, Warga Negara Indonesia, sebagai Sekretaris Perusahaan.

Adapun tugas utama Sekretaris Perusahaan:

1. Mengikuti perkembangan pasar modal khususnya peraturan-peraturan yang berlaku dibidang pasar modal;
2. Memberikan pelayanan kepada masyarakat atas setiap informasi yang dibutuhkan pemodal yang berkaitan dengan kondisi Perseroan;
3. Memberikan masukan kepada Direksi Perseroan untuk mematuhi ketentuan Undang-Undang tentang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya.;
4. Sebagai penghubung atau *contact person* antara Perseroan dengan OJK dan masyarakat.

Komite Audit dan Piagam Komite Audit

Guna memenuhi ketentuan Peraturan Bapepam No.IX.I.5 dan Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No.Kep-643/BL/2012 tanggal 24 September 2004 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit, Dewan Komisaris Perseroan telah membentuk/mengangkat komite audit berdasarkan Surat Penunjukan No. 132/GWS-TCC/VI/2013 tanggal 18 Juni 2013 jo. Surat Penunjukan No. 002/DK-SP/GS/XI/202 tanggal 29 November 2012 jo. Surat Penunjukan No. 001/DK-SP/GS/V/12 tanggal 31 Mei 2012, yaitu sebagai berikut:

Ketua : Irsan Budianto Darmaji
Anggota : Andreas Bahana
Anggota : Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon

Perseroan juga telah memiliki Piagam Komite Audit berdasarkan Piagam Komite Audit tanggal 11 Juli 2013.

Unit Audit Internal dan Piagam Audit Internal

Untuk memenuhi ketentuan Bapepam-LK sebagaimana diatur dalam Peraturan IX.I.7 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal, Direksi Perseroan menunjuk Saudara Erik Kartolo, Warga Negara Indonesia, sebagai Audit Internal dengan jabatan Kepala Unit Audit Internal berdasarkan Surat Penunjukkan No.006/SP/GS-TCC/X/11 tanggal 20 Oktober 2011.

Untuk memenuhi ketentuan Bapepam-LK Keputusan Nomor KEP-496/BL/2008 tanggal 28 Nopember 2008 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal sebagaimana diatur dalam Peraturan IX.I.7, Perseroan memiliki Piagam Internal Audit yang mulai berlaku sejak 20 Oktober 2011.

9. SUMBER DAYA MANUSIA

Perseroan menyadari bahwa sumber daya manusia (SDM) yang profesional adalah kunci utama dalam meraih visi dan mengemban misi. Oleh karena itu, Perseroan senantiasa mengembangkan kualitas SDM yang dimiliki agar memiliki etos kerja unggul, kompetensi tinggi, dan berorientasi kepada pelanggan melalui berbagai program pelatihan (*soft skills* dan *hard skills*) dengan menekankan pada nilai-nilai integritas, profesionalisme dan *entrepreneurship*.

Perseroan menerapkan sistem remunerasi yang kompetitif guna menarik dan mempertahankan tenaga kerja yang terampil dan potensial. Berikut adalah remunerasi dan fasilitas yang diberikan oleh Perseroan:

1. Upah untuk seluruh pegawai telah memenuhi standar UMP 2014;
2. Program Jamsostek;
3. Penggantian biaya pengobatan dan perawatan bagi pegawai dan keluarganya;
4. Kegiatan *outing* bagi karyawan
5. Asuransi kesehatan bagi karyawan

Dalam rangka meningkatkan kualitas karyawan, Perseroan memiliki program pengembangan kualitas karyawan, yakni melalui program *training* eksternal. Yaitu dimana Perseroan memberikan kesempatan kepada karyawan untuk mengikuti sejumlah *training* dan/atau seminar yang diberikan secara berkala.

Per tanggal 30 November 2014, Perseroan dan Entitas Anak memiliki karyawan sejumlah 90 orang. Berikut rincian mengenai perkembangan jumlah karyawan Perseroan dan Entitas Anak dalam kurun waktu 3 (tiga) tahun terakhir.

Komposisi Karyawan Menurut Jabatan:

Jabatan	30 November	31 Desember		
	2014	2013	2012	2011
Perseroan				
Direktur	4	2	1	1
Manager	4	7	6	6
Asisten Manager	5	5	3	3
Supervisor	3	4	4	4
Staff	9	14	8	5
Non Staff	6	7	7	7
Total	31	39	29	26
SGK				
Direktur	1	1	0	0
Manager	6	6	1	1
Supervisor	1	1	0	0
Staff	24	18	2	2
Non Staff	0	0	0	0
Total	32	26	3	3
PNC				
Direktur	-	-	-	-
Manager	-	-	1	-
Asisten Manager	-	-	1	1
Supervisor	1	1	6	3
Staff	8	6	9	10
Non Staff	7	10	13	10
Total	16	17	30	24
TMP				
Direktur	3	-	-	-
Manager	2	-	-	-
Asisten Manager	-	-	-	-
Supervisor	2	-	-	-
Staff	2	-	-	-
Non Staff	2	-	-	-
Total	11	-	-	-

Komposisi Karyawan Menurut Usia

USIA	30 November	31 Desember		
	2014	2013	2012	2011
Perseroan				
20 – 25	2	3	1	1
26 – 30	10	10	8	4
31 – 35	3	7	8	11
36 – 40	4	8	6	5
41 – 45	7	5	3	2
46 – 50	1	2	2	1
>50	4	4	1	2

Total	31	39	29	26
SGK				
20 – 25	9	8	1	1
26 – 30	7	3	0	0
31 – 35	2	1	0	0
36 – 40	11	11	2	2
41 – 45	2	2	0	0
46 – 50	1	1	0	0
>50	0	0	0	0
Total	32	26	3	3
PNC				
20 – 25	-	-	2	5
26 – 30	5	6	8	4
31 – 35	4	5	8	8
36 – 40	4	3	7	4
41 – 45	-	3	5	3
46 – 50	3	-	-	-
>50	-	-	-	-
Total	16	17	30	24
TMP				
20 – 25	2	-	-	-
26 – 30	-	-	-	-
31 – 35	4	-	-	-
36 – 40	1	-	-	-
41 – 45	1	-	-	-
46 – 50	-	-	-	-
>50	3	-	-	-
Total	11	-	-	-

Komposisi Karyawan Menurut Status Kerja

Status	30 November	31 Desember		
	2014	2013	2012	2011
Perseroan				
Tetap	27	35	25	20
Kontrak	3	4	4	6
Percobaan	1	-	-	-
Total	31	39	29	26
SGK				
Tetap	3	3	1	1
Kontrak	29	23	2	2
Total	32	26	3	3
PNC				
Tetap	16	17	30	24
Kontrak	-	-	-	-
Total	16	17	30	24
TMP				
Tetap	7	-	-	-
Kontrak	2	-	-	-
Percobaan	2	-	-	-
Total	11	-	-	-

Komposisi Karyawan Menurut Tingkat Pendidikan

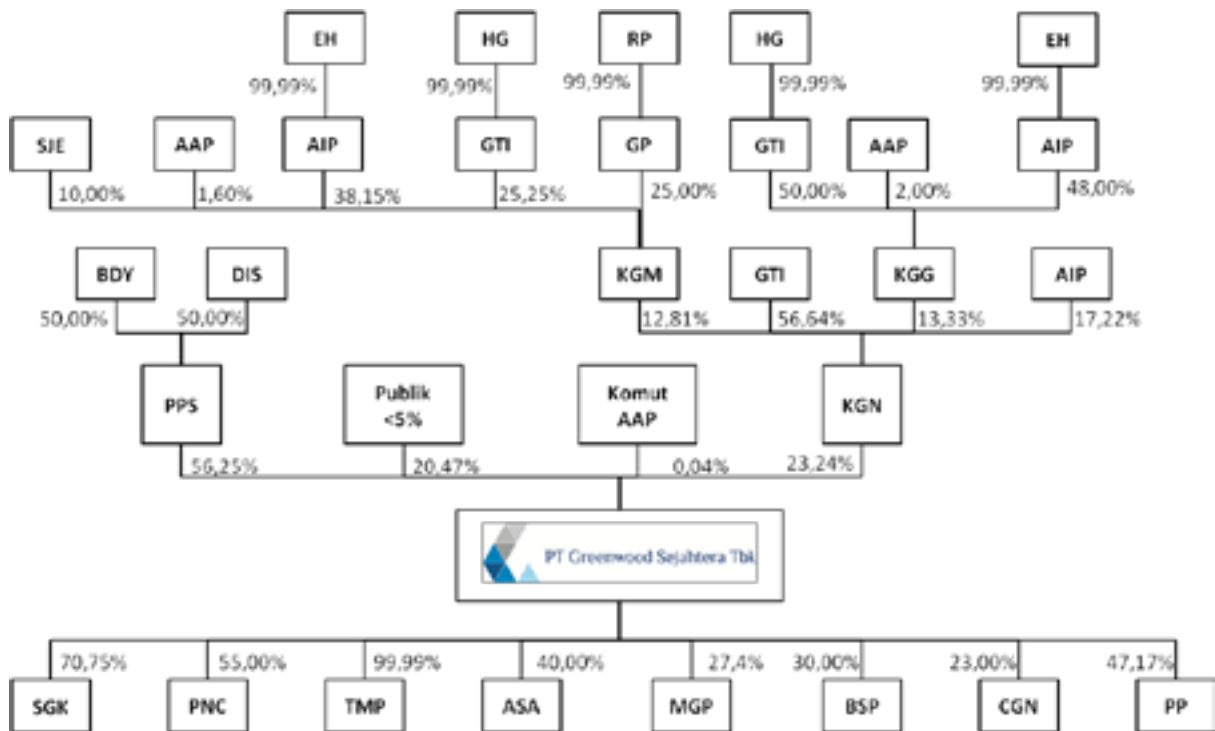
Status	30 November	31 Desember		
	2014	2013	2012	2011
Perseroan				
S2 – S3	2	2	1	0
S1	18	25	18	16
Diploma	4	4	3	3
Non Akademik	7	8	7	7
Total	31	39	29	26
SGK				
S2 – S3	-	-	-	-
S1	9	7	2	2
Diploma	22	18	0	0
Non Akademik	1	1	1	1
Total	32	26	3	3

PNC				
S2 – S3	-	-	-	-
S1	4	7	15	13
Diploma	2	-	2	1
Non Akademik	10	10	13	10
Total	16	17	30	24
TMP				
S2 – S3	1	-	-	-
S1	8	-	-	-
Diploma	-	-	-	-
Non Akademik	2	-	-	-
Total	11	-	-	-

Tenaga Kerja Asing

Pada saat Prospektus ini diterbitkan Perseroan dan Entitas Anak tidak mempekerjakan tenaga kerja asing.

10. HUBUNGAN KEPEMILIKAN, PENGURUSAN DAN PENGAWASAN, PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK DENGAN PEMEGANG SAHAM PERSEROAN YANG BERBENTUK BADAN HUKUM



Pihak yang menjadi pengendali Perseroan adalah PT Prima Permata Sejahtera (PPS). Adapun informasi mengenai PPS dapat dilihat pada Bab VII Prospektus ini mengenai Keterangan tentang Perseroan dan Entitas Anak.

Keterangan :

1. AAP Ang Andri Pribadi
2. AIP PT Adrindo Intiperkasa
3. BDY Bambang Dwi Yanto
4. DIS Dedy Ismunandar Soetiarto
5. EH Eddy Hartono
6. GP PT Graha Platina
7. GTI PT Graha Tunggal Ika
8. HG Harry Gunawan Ho
9. KGG PT Kencana Graha Global
10. KGM PT Kencana Graha Mandiri
11. KGN PT Kencana Graha Nusamandiri
12. PPS PT Prima Permata Sejahtera
13. RP Ratmani Probosutedjo
14. SJE PT Sarana Jayalestari Engineering

Entitas Anak

1. PNC PT Prakarsa Nusa Cemerlang
2. SGK PT Sentra Graha Kencana
3. TMP PT Trisakti Makmur Persada

Entitas Asosiasi

1. ASA PT Arah Sejahtera Abadi
2. BSP PT Brilliant Sakti Persada
3. CGN PT Citra Gemilang Nusantara
4. MGP PT Manggala Gelora Perkasa
5. PP PT Pluit Propertindo

Berikut adalah tabel pengurusan dan pengawasan Pemegang Saham Berbentuk Badan Hukum, Perseroan, Entitas Anak dan Entitas Asosiasi

Nama	PPS	KGN	Perseroan	SGK	PNC	TMP	ASA	BSP	MGP	CGN	PP
Andi Sugiarto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Dir
Ang Andri Pribadi	-	Dir	Komut	Dir	-	-	-	-	-	-	-
Anita	-	-	Dir.	-	-	-	-	-	-	-	-
Dr. Ardi Adji S.Si, M.Si	-	-	Dir. Ind.	-	-	-	-	-	-	-	-
Arief Prijatna	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Komut	-
Ariesman Widjaja	-	-	-	-	-	-	Dirut	Dirut	Dirut	Dirut	Dirut
Bambang Dwi Yanto	Kom	-	-	Dir	Dir	Dir	Dir	Dir	-	-	Dir
Sugiri	-	-	-	-	-	-	-	-	Kom	-	-
Budi Yanto Lusli	-	-	-	-	-	-	-	Dir	-	-	-
Chandra Winata	-	-	-	-	-	-	-	-	Kom	-	-
Dedy Ismunandar S	Dir	-	Dir	-	-	Kom	Kom	Kom	WaKomut	Kom	-
Djojo Hartono	-	-	-	Komut	-	-	-	-	-	-	-
Eddy Hartono	-	Komut	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Harry Gunawan Ho	-	Dirut	Dirut	-	-	Dirut	-	-	Dir	Dir	Kom
Harun Sebastian	-	-	-	-	-	-	-	-	Komut	Dir	-
Hengky Irawan	-	-	-	-	-	-	-	-	Dir	-	-
Iwan	-	-	Dir	-	-	-	-	-	-	-	-
Indra Wijaya	-	-	-	-	-	-	Dir	-	-	-	-
Irsan Budianto D	-	-	Kom Ind	-	-	-	-	-	-	-	-
Noer Indradjaja	-	-	-	-	-	-	Komut	-	Kom	-	Kom
Olivia Nastassja	-	Kom	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Petter Hendrady	-	-	-	Kom	-	-	-	-	-	-	-
Putra Pratana	-	-	-	-	-	-	-	Komut	Dir	-	-
Rusdi Yusuf	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Komut
Tjen Hian Tjin	-	-	-	Kom	Kom	-	-	-	-	-	-
Walujo Susanto	-	-	-	-	-	-	-	-	WaDirut	Kom	-
Willy Jono	-	-	-	Dirut	Dirut	-	-	-	-	-	-
Y.N Emma S	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Kom

Berikut merupakan keterangan perusahaan-perusahaan dalam satu kelompok usaha/konglomerasi dengan Perseroan berdasarkan pemilikan, pemegang saham yang sama:

Nama	Kegiatan Usaha	Sifat Hubungan
PT Prima Emerald Gemilang	<i>Real Estate</i>	Salah satu pemegang saham sama
PT Langgeng Gemilang Sejahtera	Jasa Pengelolaan Gedung	Salah satu pemegang saham dan salah satu pengurus yang sama

11. TRANSAKSI DENGAN PIHAK AFILIASI

Manajemen Perseroan berpendapat bahwa seluruh transaksi Perseroan dengan Pihak Afiliasi sudah dilakukan dengan prinsip kewajaran dan kelaziman usaha sesuai dengan batasan-batasan dan rentang yang wajar sebagaimana halnya transaksi yang dilakukan dengan pihak ketiga. Berikut ini adalah Transaksi Perseroan dengan Pihak Afiliasi, antara lain :

1. Kesepakatan Sewa Unit Kantor di The City Tower No. 023/TCT/PSM/VI/14 tanggal 27 Juni 2014, yang dibuat di bawah tangan bermeterai cukup antara Perseroan dan KGM dengan perincian sebagai berikut:
 - Obyek Perjanjian : unit kantor seluas 248,05 m² (dua ratus empat puluh delapan koma nol lima meter persegi) yang terletak di gedung The City Tower, Lantai 30, unit 30-1N berikut dengan fasilitas listrik dan telepon
 - Tujuan Perjanjian : Perseroan menyewa unit/ruang kantor dari KGM
 - Jangka Waktu : 12 (dua belas) bulan, sejak 1 Juli 2014 sampai dengan 30 Juni 2015
 - Nilai Perjanjian : Rp523.881.600,- (lima ratus dua puluh tiga juta delapan ratus delapan puluh satu ribu enam ratus Rupiah)
 - Hak dan kewajiban : Perseroan
 - a. Perseroan memiliki kewajiban untuk melakukan pembayaran sewa serta pemakaian fasilitas kepada KGM sesuai dengan jadwal pembayaran;
 - b. Perseroan berhak untuk menguasai obyek perjanjian
 - KGM
 - a. KGM memiliki kewajiban untuk menyerahkan obyek perjanjian kepada Perseroan sesuai dengan jangka waktu perjanjian;
 - b. KGM berhak untuk menerima pembayaran sewa dari Perseroan;
 - c. KGM berhak mengenakan denda keterlambatan pembayaran sebesar 1‰ (satu per mil) atau 0,1% (nol koma satu persen) atas jumlah yang terlambat atau kurang dibayar;
 - d. KGM berhak memutuskan aliran listrik, air, AC, dan telekomunikasi serta fasilitas lainnya di obyek perjanjian selama belum terlaksananya kewajiban pembayaran yang telah jatuh tempo (termasuk atas denda keterlambatan (jika ada));
 - e. KGM berhak membatalkan/mengakhiri perjanjian apabila Perseroan melakukan keterlambatan pembayaran selama 60 (enam puluh) hari berturut-turut.
 - Manfaat & Dampak : Pada saat ini kantor Perseroan yang berada di TCC Batavia - Tower I sedang dilakukan proses disain yang nanti akan dilanjutkan dengan renovasi. Sementara proses ini dilaksanakan, perseroan memilih untuk menyewa unit kantor di The City Tower yang digunakan untuk aktivitas operasional. Lokasi kantor unit kantor TCT dekat dengan proyek TCC Batavia Perseroan.
 - Saldo Terakhir : Rp 476.256.000,- (empat ratus juta dua ratus lima puluh enam Rupiah)

2. Akta Jual Beli No. 234/2012 tanggal 21 Desember 2012, yang dibuat di hadapan Satria Amiputra Amimakmur, S.H., M. Kn., pada waktu itu Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Administrasi Jakarta Selatan, yang dibuat antara PNC yang dalam hal ini bertindak atas nama PT Graha Tunasmekar (“GT”) dan Harry Gunawan Ho, dengan perincian sebagai berikut:
 - Nilai Perjanjian : Rp3.607.600.000,- (tiga miliar enam ratus tujuh juta enam ratus ribu Rupiah)
 - Hak dan Kewajiban : PT Graha Tunasmekar :
 - a. menjamin bahwa obyek perjanjian tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat dalam sertifikat, dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun;

- b. menjamin mengenai kebenaran identitas yang diberikan berdasarkan Akta Jual Beli No. 234/2012 dan menjamin bahwa tanda bukti hak tanahnya adalah satu-satunya yang sah dan tidak palsu.

Harry Gunawan Ho:

- a. menjamin bahwa kepemilikan tanahnya tidak melebihi ketentuan maksimum penguasaan tanah menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
- b. menjamin mengenai kebenaran identitas yang diberikan berdasarkan Akta Jual Beli No. 234/2012 dan menjamin bahwa tanda bukti hak tanahnya adalah satu-satunya yang sah dan tidak palsu;
- c. mengikatkan diri tunduk kepada Undang-Undang tentang Rumah Susun serta peraturan pelaksanaan lainnya dan ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam Anggaran Dasar Perhimpunan Penghuni Rusun Hunian & Non Hunian The Peak At Sudirman

Obyek Perjanjian : Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 1215/XXXV/Tower C (Regis) dengan No. Identifikasi Bidang Tanah 09.02.02.01.00420

Manfaat & Dampak : Transaksi merupakan transaksi komersial antara Pemegang Saham dengan GT yang difasilitasi oleh PNC sebagai pemegang hak jual.

Saldo Terakhir : Sudah lunas

3. Perjanjian Pemberian Jasa Manajemen No. 001/PKS/LGS-GWS/I/2013 tanggal 3 Januari 2013, yang dibuat antara Perseroan dan PT Langgeng Gemilang Sejahtera ("LGS"), dengan perincian sebagai berikut:

Tujuan Perjanjian : LGS akan memberikan jasa manajemen kepada Perseroan dengan lingkup sebagai berikut:

- a. memberikan jasa *standar working system, operating procedure system, dan accounting system*;
- b. memberikan asistensi kepada manajemen Perseroan dalam pengelolaan (manajemen) Perseroan;
- c. memberikan asistensi kepada manajemen Perseroan dalam menyusun, menentukan, dan mengimplementasikan *strategic dan business plan*;
- d. memberikan asistensi kepada manajemen Perseroan dalam menentukan kebijakan-kebijakan strategis Perseroan;
- e. memberikan asistensi kepada Perseroan dalam pengelolaan keuangan (*financial*), kepatuhan dan kesadaran hukum (*legal compliance & awareness*), pengembangan sumber daya manusia, dan melakukan uji tuntas (*audit*) keuangan dan hukum; dan
- f. memberikan jasa konsultasi di bidang manajemen, kepatuhan dan kesadaran hukum, sumber daya manusia, keuangan, dan aspek-aspek lainnya sesuai dengan bidang usaha dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Jangka Waktu : perjanjian ini berlaku sejak dari tanggal perjanjian di mana perjanjian dapat diakhiri oleh para pihak dengan pemberitahuan secara tertulis kepada pihak lainnya selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sebelum waktu pengakhiran yang dimaksud.

Hak dan Kewajiban : Perseroan

- a. Perseroan memiliki kewajiban untuk melakukan pembayaran imbalan jasa kepada LGS sesuai dengan jadwal pembayaran;
- b. Perseroan berhak untuk menerima jasa dari LGS sesuai dengan ruang lingkup perjanjian;

LGS

- a. LGS memiliki kewajiban untuk memberikan jasa sesuai dengan ruang lingkup perjanjian;
- b. LGS berhak untuk menerima pembayaran atas jasa yang diberikan kepada Perseroan

- Perselisihan : dalam hal terjadi perselisihan maka akan diselesaikan secara musyawarah. Apabila tidak tercapai kesepakatan maka akan diselesaikan pada Badan Arbitrase Nasional Indonesia
- Manfaat & Dampak : Perseroan selaku developer memiliki kewajiban untuk mengelola TCC Batavia Tower I sampai dengan terbentuknya Persatuan Penghuni Rumah Susun. Untuk memenuhi kebutuhan pengelolaan ini, maka Perseroan menunjuk LGS sebagai pengelola operasional TCC Tower I. Manfaatnya memberikan pemisahan antara harta dan pembukuan akuntansi Perseroan yang terpisah dengan harta dan pembukuan hasil iuran dari penghuni TCC Batavia Tower I.
- Saldo Terakhir : Rp 895.050.000 (delapan ratus juga lima puluh ribu Rupiah)
4. Perjanjian Untuk Menambah Dana (*Top Up Cash Deficiency, cost overrun*) dan subordinasi No. 49 tanggal 27 September 2012, yang dibuat di hadapan Myra Yuwono, S.H., antara SGK dan Bank Panin dan Perseroan dan KMM dengan perincian sebagai berikut:
- Nilai Perjanjian : fasilitas kredit dengan jumlah pokok tidak melebihi Rp120.000.000.000,- (seratus dua puluh miliar Rupiah) dengan perincian:
- fasilitas pinjaman jangka panjang ("**PJP**") sebesar Rp105.000.000.000,- (lima belas miliar Rupiah); dan
 - fasilitas pinjaman rekening koran ("**PRK**") sebesar Rp15.000.000.000,- (lima belas miliar Rupiah).
- Jangka Waktu dan Perpanjangan :
- pinjaman rekening koran : sampai dengan 27 September 2015
 - pinjaman jangka panjang : sampai dengan 27 September 2022
- Tujuan Perjanjian : penambahan dana kepada SGK oleh pemegang saham dalam hal SGK mengalami kekurangan dana.
- Hak dan Kewajiban :
- para pemegang saham SGK memiliki kewajiban untuk memberikan tambahan dana yang akan diberikan sebagai pinjaman kepada SGK, dalam hal:
 - terjadi kekurangan dana (*cash deficiency*) atau tidak ada dana di rekening SKG di Panin untuk pembayaran bunga dan/atau angsuran hutang pokok yang akan jatuh tempo, yang wajib dibayar oleh SGK kepada Panin berdasarkan Perjanjian Kredit SGK, yang akan diberikan dengan cara menyetorkan sejumlah dana ke dalam rekening tersebut, sehingga dana di dalam rekening tersebut mencukupi untuk memenuhi kewajiban pembayaran bunga dan angsuran hutang pokok fasilitas kredit;
 - timbulnya biaya tak terduga sehubungan proyek (termasuk tetapi tidak terbatas dana untuk pembayaran kepada pembayaran kepada kontraktor yang melaksanakan proyek), pinjaman mana akan diberikan oleh para pemegang saham SGK dengan menyetorkan dana yang diperlukan untuk menutupi biaya tak terduga ke dalam rekening operasional SGK di Panin;
 - para pemegang saham SGK akan bertanggung jawab secara tanggung renteng dalam memenuhi kewajiban memberikan dana pinjaman pemegang saham kepada SGK;
 - mensubordinasikan seluruh tagihan yang dimiliki para pemegang saham SGK kepada SGK (baik yang telah maupun yang akan ada) terhadap tagihan yang dimiliki Panin kepada SGK berdasarkan Perjanjian Kredit SGK;
 - para pemegang saham tidak akan menuntut atau menerima pembayaran atas seluruh atau sebagian dari jumlah tagihan selama SGK masih memiliki hutang kepada Panin;
 - dalam hal para pemegang saham SGK menerima suatu pembayaran uang, yang tidak sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam perjanjian ini, maka para pemegang saham SGK dalam waktu selambat-lambatnya 3 (tiga) hari kerja sejak diterimanya uang tersebut, wajib untuk membayarkan sejumlah uang yang telah diterimanya dari SGK tersebut kepada Panin, untuk pembayaran sebagian hutang;

- f. SGK tidak akan melakukan pembayaran dan/atau pembayaran kembali atas setiap dan semua jumlah uang yang terhutang oleh SGK kepada para pemegang saham SGK sebelum hutang dibayar lunas seluruhnya oleh SGK kepada Panin;
- g. Panin berhak atas pembayaran hutang oleh SGK.
- Pemutusan Perjanjian :
- dalam hal SGK dan atau para pemegang saham SGK tidak melaksanakan kewajiban sesuai yang telah ditetapkan dalam perjanjian, maka tidak dilaksanakannya kewajiban tersebut dalam waktu yang ditetapkan, merupakan nukti yang cukup atas kelalaian/pelanggaran SGK dan/atau para pemegang saham SGK;
 - pelanggaran oleh SGK dan/atau para pemegang saham atas ketentuan-ketentuan yang termaktub dalam perjanjian akan dianggap sebagai pelanggaran atau kelalaian atas salah satu ketentuan yang termaktub dalam Perjanjian Kredit SGK dan mempunyai akibat yang sama dengan pelanggaran/kelalaian berdasarkan Perjanjian Kredit SGK, dan karenanya apabila terjadi pelanggaran demikian, maka seluruh hutang atau sisanya yang terhutang oleh SGK kepada Panin dapat segera ditagih dan wajib dibayar lunas oleh SGK kepada Panin.
- Manfaat & Dampak : Pada saat awal proses konstruksi bangunan oleh SGK, maka Perseroan selaku pemegang saham SGK tidak wajib mempersiapkan permodalan awal (ekuitas) untuk pinjaman konstruksi dari Bank Panin.
- Saldo Terakhir : Rp 12.098.250.000 (dua belas miliar sembilan puluh delapan juta dua ratus lima puluh ribu Rupiah)
5. Perjanjian Penunjukkan Pengelolaan Gedung TCC-Batavia Tower One No. 001/GWS-DIR/IX/2012 tanggal 19 September 2012 sebagaimana terakhir kali diubah dengan Addendum II Perjanjian Penunjukkan Pengelolaan Kawasan dan Gedung TCC-Batavia Tower One No. 002ADD/GWS-DIR/VIII/2014 tanggal 28 Agustus 2014, yang dibuat di bawah tangan antara Perseroan dan LGS, dengan perincian sebagai berikut:
- Obyek Perjanjian : TCC-Batavia Tower One yang berlokasi di Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat.
- Tujuan Perjanjian : pengelolaan gedung, sistem, peraturan, sarana dan prasarana yang ada di TCC Batavia Tower One dan juga untuk mengelola Kawasan TCC Batavia baik perparkiran kawasan, biaya operasional dan pemeliharaan termasuk perbaikan dan pengembangan pada Kawasan TCC Batavia serta memberi kuasa kepada LGS untuk melakukan pengikatan/kerjasama dengan pihak lain dalam hal yang berhubungan dengan pengelolaan kawasan dan Gedung TCC Batavia Tower One.
- Jangka Waktu : perjanjian ini berlangsung dari tanggal 18 September 2014 sampai dengan tanggal 17 September 2016.
- Hak dan Kewajiban :
- Perseroan
- Perseroan berhak meminta atau mendapatkan laporan rutin setiap jam kerja kantor sesuai yang dibutuhkan Perseroan baik secara lisan maupun tertulis mengeai seluruh pengikatan dan pengelolaan gedung dari LGS;
 - Perseroan berkewajiban untuk menyediakan ruangan kantor yang akan digunakan oleh LGS untuk kegiatan operasional pengelolaan gedung sesuai dengan kondisi yang dianggap wajar dan memadai
- LGS
- melaksanakan pengelolaan operasional manajemen gedung secara efektif dan efisien dengan cara memimpin, mengadakan dan mengontrol administrasi serta operasional manajemen gedung, menggunakan, menyusun budget operasional gedung, termasuk melakukan segala tindakan sehubungan dengan hal tersebut;
 - membantu Perseroan dalam menegakkan Peraturan yang sebelumnya telah ditetapkan oleh Perseroan;

- c. menginformasikan segera sesuatu yang menyangkut pemeliharaan dan pengelolaan gedung kepada Perseroan dan melakukan perbaikan-perbaikan dengan tepat dan segera terhadap kerusakan-kerusakan pada gedung;
- d. mengatur dan menutup asuransi yang cukup atas gedung terhadap bahaya kebakaran dan risiko-risiko lain yang layak untuk sebuah bangunan umum, dan koordinasi dengan Perseroan;
- e. mengatur dan membayar biaya Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayarkan atas tanah dan bangunan gedung kepada Pemerintah Daerah;
- f. menangani dengan cepat segala korespondensi dengan pemerintah berkenaan dengan gedung setelah dikonsultasikan dengan Perseroan;
- g. berhubungan dengan konsultan, kontraktor, pengacara, pemeriksa dan menjalin hubungan dengan instansi-instansi pemerintah yang terkait dalam rangka pengelolaan gedung;
- h. menangani dan menanggapi keluhan serta mencari solusi, pertanyaan dan saran yang diajukan oleh penghuni dan membuat laporan atas hal-hal tersebut kepada Perseroan serta menciptakan dan membina hubungan baik dengan penghuni;
- i. memohon dan mengurus segala izin-izin, sertifikat atau persetujuan-persetujuan instansi pemerintah yang diperlukan termasuk pemeriksaan keabsahan sertifikat-sertifikat bagi lift, peralatan pemadam kebakaran, pompa, generator, dan lain-lain yang layak dibutuhkan bagi sebuah bangunan umum;
- j. membuat dan menyimpan catatan mengenai penghuni gedung dan merevisi daftar tersebut setiap 3 (tiga) bulan dan akan diberikan Salinan foto copynya kepada Perseroan;
- k. memastikan bahwa dokumen, catatan dan gambar-gambar arsitektur, struktur dan M&B bangunan disimpan dan dipelihara dengan baik serta sepanjang diperlukan dapat diperlihatkan kepada Perseroan;
- l. membantu menyiapkan data-data yang diperlukan dalam pembuatan kontrak dan/atau perjanjian yang dibuat oleh Perseroan;
- m. mengatur penyeleksian dan pengadaan staf-staf dan karyawan-karyawan yang diperlukan untuk pemeliharaan dan pengelolaan gedung;
- n. menjaga dan memastikan kerahasiaan dokumen-dokumen sensitif dan tidak mempercayakan salinan dari dokumen-dokumen tersebut kepada pihak luar;
- o. menciptakan dan mengawasi pelaksanaan prosedur yang telah ditentukan bagi keadaan darurat, misal: kebakaran, banjir, dan gempa bumi, termasuk mengadakan pelatihan/simulasi yang berkaitan dengan keadaan tersebut;
- p. menyediakan dan menyerahkan statistik yang diperlukan dan mengembalikannya kepada badan-badan pemerintah dan/atau badan hukum seperti yang ditentukan oleh hukum dan/atau diminta oleh badan/lembaga terkait;
- q. menyiapkan dan mengatur persiapan spesifikasi dan dokumen-dokumen untuk keikutsertaan dalam tender atau penawaran-penawaran bagi pekerjaan renovasi atau penggantian alat-alat yang dibutuhkan dari dana cadangan (sinking fund);
- r. mengevaluasi dan mengawasi tender-tender atau penawaran dan kemudian memberi saran tentang pemeliharaan dan penunjukan kontraktor dan kontraktor spesialis lainnya sesuai kebutuhan;
- s. menyiapkan dan mengatur persiapan spesifikasi dan dokumentasi untuk mengadakan tender pelaksanaan pekerjaan perbaikan (renovasi besar) dan penggantian alat-alat besar gedung termasuk tetapi tidak terbatas pada pengecatan kembali dan pendekorasan atau pekerjaan-pekerjaan lain yang mungkin dibutuhkan bagi bangunan pada umumnya. LGS dapat

- memberikan referensi untuk konsultan-konsultan seperti arsitek, insinyur, quantity surveyors dan para spesialis lainnya jika bidang-bidang pekerjaan itu berada di luar kemampuan karyawan LGS. Biaya untuk konsultan tersebut menjadi beban dan wajib dibayar oleh LGS dari dana sinking funds dengan ketentuan, besarnya biaya tersebut harus dikoordinasikan terlebih dahulu oleh Perseroan;
- t. mempersiapkan dan meneyrahkan isian pajak, jika ada, dan menghubungi kantor pajak untuk segala urusan pajak yang berkenaan dengan pemeliharaan dan pengelolaan gedung;
 - u. mempersiapkan dan melaksanakan rencana program pemeliharaan preventif yang menyeluruh dalam bentuk jadwal kerja pemeliharaan;
 - v. melakukan pemeriksaan berkala atas bangunan dan memastikan bahwa instalasi-instalasi vital, fasilitas-fasilitas, perlengkapan dan bangunan pada umumnya dalam keadaan berfungsi sebagaimana mestinya bersih dan terawat dengan baik;
 - w. mengawasi dan memastikan bahwa segala kontrak pekerjaan dan perbaikan dilaksanakan sesuai ketentuan dan persyaratan kontrak-kontrak tersebut;
 - x. mengawasi para petugas keamanan untuk memastikan bahwa mereka melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik dan efisien;
 - y. mengawasi dan memastikan bahwa segala tugas dan tanggung jawab staf pemeliharaan LGS, dilaksanakan dengan baik dan benar;
 - z. mengawasi dan memastikan bahwa segala pekerjaan perbaikan dan penggantian dilaksanakan dengan baik dan benar oleh para kontraktor, sub kontraktor spesialis sesuai dengan ketentuan dan syarat kontraknya;
 - aa. mengambil langkah-langkah yang diperlukan untuk menghindari setiap gangguan yang mungkin timbul terhadap gedung oleh pihak luar;
 - bb. menerbitkan surat edaran dan melakukan pemberitahuan kepada penghuni, untuk penyesuaian peraturan atas bangunan satuan rumah susun non hunian apabila diharuskan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku yang harus diebritahkan terlebih dahulu kepada Perseroan sebelum diedarkan kepada Penghuni;
 - cc. LGS ditunjuk sebagai pengelola gedung wajib mendapatkan persetujuan tertulis dari Perseroan untuk menunjuk pihak lain yang berpotensi membantu LGS dalam menjalankan tugasnya;
 - dd. LGS wajib memberikan konfirmasi yang diikuti dengan laporan tertulis kepada Perseroan secara rutin dari waktu ke waktu (bila dibutuhkan) selama jam kerja, mengenai pengelolaan gedung secara operasional, teknis, dan hal-hal lainnya;
 - ee. LGS dapat menggunakan tenaga kerja Perseroan atau menggunakan tenaga kerja pihak lain yang berhubungan dengan pengelolaan gedung dengan persetujuan dari Perseroan;
 - ff. semua dokumen asli mengenai transaksi dan kesepakatan yang ditandatangani langsung antara LGS dan pihak lain wajib diserahkan kepada Perseroan di mana Perseroan telah mengetahui dan memberikan persetujuan tertulis terlebih dahulu kepada LGS;
 - gg. Perseroan akan memberikan pinjaman (jika perlu) kepada LGS hanya terbatas untuk tahap awal operasional pengelolaan gedung yang perhitungan dan penyelesaian atas pinjaman tersebut akan diatur dalam kesepakatan lain yang merupakan satu kesatuan dengan perjanjian ini;
 - hh. LGS bertanggung jawab atas segala biaya yang timbul akibat penggunaan ruang kantor yang disediakan oleh Perseroan;
 - ii. bertanggung jawab dan melakukan pengelolaan kawasan TCC Batavia tower One baik kegiatan perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan pengawasan maupun pengendalian atas kawasan TCC Batavia Tower One;

- jj. melakukan pengelolaan atas pendapatan pengelolaan kawasan TCC Batavia Tower One dan biaya pengelolaan kawasan TCC Batavia Tower One di mana biaya tersebut akan ditentukan dan disepakati terlebih dahulu oleh para pihak;
 - kk. mengawasi, mengelola, dan mengatur segala sesuatu yang berkaitan atas pengelolaan kawasan bersama TCC Batavia namun tetapi tidak terbatas termasuk tugas dan tanggung jawab Badan Pengelola Kawasan Bersama TCC Batavia;
 - ll. menginformasikan dan koordinasi kepada Perseroan segera segala sesuatu yang menyangkut pemeliharaan dan pengelolaan kawasan TCC Batavia Tower One dan kawasan bersama TCC Batavia termasuk dalam memberikan tanggapan dan pengurusannya;
 - mm. melaksanakan hak, kewajiban, tugas dan tanggung jawab yang akan diatur dalam perjanjian pengelolaan kawasan bersama TCC Batavia;
 - nn. besarnya biaya pengelolaan kawasan TCC Batavia Tower One akan ditentukan dan disetujui oleh Perseroan, di mana biaya tersebut telah mempertimbangkan semua biaya yang digunakan untuk pengelolaan kawasan TCC Batavia Tower One termasuk di dalamnya bagian bersama TCC Batavia Tower One dan Benda Bersama TCC Batavia Tower One;
 - oo. bertanggung jawab dan melakukan pengelolaan kawasan bersama TCC Batavia baik kegiatan perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan pengawasan maupun pengendalian atas kawasan TCC Batavia Tower One;
 - pp. mengawasi, mengelola, dan mengatur segala sesuatu yang berkaitan atas pengelolaan perparkiran kawasan TCC Batavia Tower One dan kawasan bersama TCC Batavia Tower One termasuk tetapi tidak terbatas untuk bertanggung jawab dan melakukan pengelolaan serta menunjuk pihak/konsultan untuk pengelolaan perparkiran kawasan TCC Batavia Tower One dan kawasan bersama TCC Batavia.
- Pengakhiran Perjanjian : Perseroan berhak sewaktu-waktu untuk memutuskan Perjanjian, apabila LGS gagal dan/atau lalai dalam melaksanakan tugas-tugas/kewajiban-kewajibannya sesuai perjanjian ini dan tidak dapat diselesaikan secara musyawarah dengan pemberitahuan secara tertulis dahulu dari Perseroan kepada LGS perihal penjelasan kegagalan dan/atau kelalaian dalam melaksanakan tugas-tugas/kewajiban-kewajiban sesuai perjanjian ini;
- a. LGS tidak dapat memperbaiki kesalahannya dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak Perseroan memberikan teguran secara tertulis kepada LGS;
 - b. dikehendaki oleh perhimpunan penghuni, dalam hal bilamana perhimpunan penghuni definitive telah terbentuk;
- Para Pihak berhak untuk mengakhiri perjanjian ini dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. wajib terlebih dahulu memberitahukan secara tertulis kepada pihak lainnya dalam waktu 7 (tujuh) hari sebelum diakhirinya perjanjian ini;
 - b. dengan diakhirinya perjanjian ini, maka Perseroan tidak mempunyai kewajiban apapun kepada LGS
- Penyelesaian Perselisihan : Perselisihan diselesaikan secara musyawarah tetapi apabila tidak tercapai mufakat maka sepakat untuk menyelesaikan perselisihan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.
- Manfaat & Dampak : Perseroan selaku developer memiliki kewajiban untuk mengelola TCC Batavia Tower I sampai dengan terbentuknya Persatuan Penghuni Rumah Susun. Untuk memenuhi kebutuhan pengelolaan ini, maka Perseroan menunjuk LGS sebagai pengelola operasional TCC Tower I.
6. Perjanjian Pemberian Pinjaman tanggal 1 Januari 2011, yang dibuat di bawah tangan oleh dan antara PT Prakarsa Nusa Cemerlang selaku Pihak Pertama dan Tjen Hian Tjin selaku Pihak Kedua, dengan perincian sebagai berikut:
- Obyek Perjanjian : Pinjaman untuk kepentingan operasional usaha PT Prakarsa Nusa Cemerlang.

- Jangka Waktu : PT Prakarsa Nusa Cemerlang wajib membayar kembali pinjaman dengan cara yang akan diatur lebih lanjut sesuai dengan kesepakatan Para Pihak.
- Nilai Perjanjian : Rp9.427.500.000,- (sembilan miliar empat ratus dua puluh tujuh juta lima ratus ribu Rupiah).
- Hak dan Kewajiban : PNC: melunasi pinjaman.
Tjen Hian Tjin: menerima pembayaran dari PNC.
- Manfaat & Dampak : Pinjaman ini bermanfaat untuk pembiayaan operasional PNC.
- Saldo Terakhir : Rp 4.927.500.000 (empat miliar sembilan ratus dua puluh tujuh juta lima ratus ribu Rupiah)
7. Perjanjian Pemberian Pinjaman tanggal 1 Januari 2011, yang dibuat dibawah tangan oleh dan antara PT Prakarsa Nusa Cemerlang selaku Pihak Pertama dan Ir. Joanes Gunawan selaku Pihak Kedua. Piutang Ir. Joanes Gunawan kepada PNC kemudian dialihkan kepada Perseroan berdasarkan Akta Pemindahan Hak-Hak Atas Piutang No. 03 tanggal 11 Maret 2011, yang dibuat di hadapan Widya Agustina, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta.
- Obyek Perjanjian : Pinjaman untuk kepentingan operasional usaha PT Prakarsa Nusa Cemerlang.
- Jangka Waktu : PT Prakarsa Nusa Cemerlang wajib membayar kembali pinjaman dengan cara yang akan diatur lebih lanjut sesuai dengan kesepakatan Para Pihak.
- Nilai Perjanjian : Rp 11.522.500.000,- (sebelas miliar lima ratus dua puluh dua juta lima ratus ribu Rupiah).
- Hak dan Kewajiban : PNC: melunasi pinjaman.
Perseroan: menerima pembayaran dari PNC.
- Manfaat & Dampak : Pinjaman ini bermanfaat untuk pembiayaan operasional PNC.
- Saldo Terakhir : Rp 6.022.500.000 (enam miliar dua puluh dua juta lima ratus ribu Rupiah)
8. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Unit Kantor di Tower One dalam Kawasan Terpadu The City Center No. 013A/PPJB-TCC/GS/XII/2010 tanggal 15 Desember 2010, yang isinya ditegaskan dalam Akta Penegasan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Unit Kantor di Tower One dalam Kawasan Terpadu The City Center No. 013A/PPJB-TCC/GS/XII/2010 No. 48 tanggal 5 Juni 2014, yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, antara Perseroan dan PT Prima Emerald Gemilang (PEG), dengan perincian sebagai berikut:
- Obyek Perjanjian : ruangan di lantai 41 di TCC-Batavia Tower One yang berlokasi di Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat.
- Tujuan Perjanjian : pengikatan jual beli atas obyek perjanjian.
- Nilai Perjanjian : Rp38.110.462.500,- (tiga puluh delapan miliar seratus sepuluh juta empat ratus enam puluh dua ribu lima ratus Rupiah).
- Hak dan Kewajiban : Perseroan
a. Perseroan berhak menerima pembayaran atas penjualan obyek perjanjian;
b. Perseroan berhak memberlakukan denda apabila pembayaran mengalami keterlambatan;
- PEG
PEG wajib untuk membayar nilai perjanjian serta segala biaya seperti biaya pengelolaan dan biaya utilitas sesuai dengan jadwal yang ditentukan.
- Pembatalan : Perjanjian ini tidak dapat dibatalkan secara sepihak, kecuali pembatalan karena keterlambatan pembayaran oleh PEG dan PEG tidak melaksanakan kewajiban pembayaran sebagaimana diatur dalam perjanjian ini
- Pembatasan : a. selama harga pengikatan dan/atau semua kewajiban PEG berdasarkan perjanjian ini tidak atau belum lunas maka PEG dilarang dan/atau tidak diperkenankan untuk membiarkan obyek perjanjian dikuasai oleh pihak lain, menjual/mengalihkan, mempertanggungungkan menjaminkan, menyewakan dan/atau meminjamkan dan atau menyerahkan dengan cara/bentuk apapun baik seluruh atau sebagian obyek perjanjian kepada pihak lain;

- b. PEG dilarang/tidak diperkenankan untuk menggunakan obyek perjanjian selain untuk kantor, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Perseroan;
- c. PEG dilarang untuk mempergunakan obyek perjanjian untuk training center/pusat pelatihan dan/atau untuk aktivitas yang dapat menimbulkan gangguan bagi penghuni lain dan/atau untuk suatu makasud yang melanggar hukum, kesusilaan dan ketertiban umum.
- Jaminan oleh Perseroan : sehubungan dengan penjualan Obyek Perjanjian, Perseroan menyatakan dan menjamin PEG sebagai berikut:
- a. Perseroan berhak sepenuhnya untuk menjual dan/atau memindahtangankan Obyek Perjanjian kepada pihak manapun termasuk kepada PEG, oleh karenanya Perseroan menjamin bahwa PEG tidak akan mendapat tuntutan atau gugatan dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut mempunyai hak atasnya;
- b. Obyek Perjanjian dan tanah bersama dimana Obyek Perjanjian berdiri, tidak pernah dialihkan, dijual, dan tidak sedang disita;
- c. Perseroan bertanggung jawab mengurus sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sampai tertulis atas nama PEG dengan biaya-biaya yang wajib dibayar dan dipikul oleh PEG;
- d. Perseroan akan melaksanakan pembangunan "Tower One" sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan menurut gambar, denah bangunan serta spesifikasi yang telah ditentukan oleh Perseroan.
- Manfaat & Dampak : Transaksi merupakan transaksi komersial antara PEG dengan Perseroan.
- Saldo Terakhir : Rp 34.645.875.000 (tiga puluh empat miliar enam ratus empat puluh lima ribu delapan ratus tujuh lima ribu Rupiah)
9. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hotel (Satuan Rumah Susun) di Emporium Pluit, tanggal 29 Juni 2009, yang dibuat di bawah tangan oleh dan di antara Tuan Paulus Heryanto Indrajaya, pemegang KTP No. 09.5305.311050.0284 yang bertindak selaku kuasa dari Direksi berdasarkan Surat Kuasa bermaterai cukup tertanggal 24 April 2006, dengan demikian sah mewakili perseroan dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama PT Pluit Propertindo sebagai Pihak Pertama, dan Tuan Indrawan, yang bertindak selaku Direktur dan oleh karena itu sah mewakili perseroan dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama SGK sebagai Pihak Kedua, sebagaimana telah diubah dengan Perubahan Pertama Terhadap Perjanjian Pengikatan Jual-Beli Satuan Rumah Susun di Emporium Pluit Nomor 014^a/LG-PP/PPJB/VI/2011 tanggal 30 Juni 2011, dengan perincian sebagai berikut:
- Nilai Perjanjian : harga pengikatan sebesar Rp 80.874.358.842,- (delapan puluh miliar delapan ratus tujuh puluh empat juta tiga ratus lima puluh delapan ribu delapan ratus empat puluh dua Rupiah), sudah termasuk Pajak Pertambahan Nilai ("PPN").
- Hak dan Kewajiban : PT Pluit Propertindo:
- a. PP berjanji untuk melaksanakan pembangunan atas objek perjanjian menurut denah dan spesifikasi yang telah ditetapkan serta sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk ketentuan mengenai tata tertib pembangunan Rumah Susun dalam wilayah DKI Jakarta;
- b. PP akan menyerahkan secara fisik objek perjanjian selambat-lambatnya dimulai pada tanggal 30 Juni 2011, kecuali:
- (i) dalam masa pembangunan tersebut ada permintaan SGK yang disetujui oleh PP untuk mengubah bangunannya;
- (ii) selama jangka waktu tersebut terjadi hal-hal yang berada di luar kekuasaan PP atau alasan force majeure;
- (iii) atas pertimbangannya sendiri PP menunda penyerahan obyek perjanjian sampai dengan dipenuhinya seluruh kewajiban SGK kepada PP, termasuk namun tidak terbatas pada pelunasan seluruh harga pengikatan, denda-denda, biaya-biaya, dan kewajiban-kewajiban pembayaran lainnya (apabila ada) sesuai ketentuan dalam Perubahan

Pertama PPJB. Penyerahan mana wajib diterima oleh SGK dan akan dinyatakan dalam berita acara serah terima.

- c. apabila PP telah siap menyerahkan obyek perjanjian sebelum batas waktu tanggal penyerahan, maka PP akan memberitahukan tentang hal tersebut kepada SGK dan SGK wajib menerimanya berdasarkan berita acara serah terima dengan tetap memenuhi kewajiban-kewajiban pembayaran;
- d. PP wajib mengurus sertifikat induk, pemecahan dan balik nama Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun ("SHMSRS") atas nama SGK dan tanggal penyelesaian penerbitan SHMSRS adalah tanggal 31 Maret 2014;

SGK:

- a. terhitung sejak PPJB ditandatangani maka Pajak Bumi dan Bangunan ("PBB"), PPN dan beban-beban lainnya wajib dibayar oleh SGK;
- b. terhitung sejak tanggal serah terima bangunan maka biaya pemeliharaan, biaya penggunaan (termasuk tetapi tidak terbatas pada tagihan-tagihan telpon, listrik, air dan tempat parkir), biaya perawatan *Water Treatment Plan* ("WTP") dan *Sewage Treatment Plan* ("STP"), jalan bersama menjadi beban dan wajib dibayar oleh SGK secara proporsional sesuai dengan luas bangunan yang digunakan oleh SGK;
- c. terhitung sejak tanggal serah terima, SGK wajib mengasuransikan satuan rumah susun dari segala resiko termasuk pertanggungan terhadap kerugian yang diderita oleh pihak ketiga yang diakibatkan oleh kejadian di dalam satuan rumah susun (*third party liability*);
- d. SGK wajib tunduk dan mematuhi setiap ketentuan dalam tata tertib penghunian, anggaran dasar, anggaran rumah tangga, peraturan lingkungan/kawasan rumah susun dan peraturan lainnya yang ditetapkan dan diberlakukan secara umum oleh pengelola (sementara) termasuk yang berkaitan dengan pengaturan, pengelolaan, perparkiran dan hal-hal lain yang bertalian dengan rumah susun sebagai bagian dari Emporium Pluit, berikut perubahan-perubahannya di kemudian hari;
- e. apabila SGK lalai atau tidak membayar angsuran dan atau kewajiban pembayaran lainnya pada waktu dan jumlah yang telah ditentukan pada Perubahan Pertama PPJB, maka SGK wajib membayar kepada PP denda sebesar 4% (empat persen) per bulan yang dihitung dari jumlah angsuran maupun kewajiban pembayaran lainnya yang terlambat atau kurang pembayarannya;

- Objek Perjanjian : a. *ground floor (main lobby)*, seluas 293 M² (dua ratus sembilan puluh tiga meter persegi);
 b. lantai 10 sampai dengan lantai 18, seluas 19.476,03 M² (sembilan belas ribu empat ratus tujuh puluh enam koma nol tiga meter persegi);
 sehingga seluruhnya objek jual beli adalah sebesar +/- 19.769,03 M² (sembilan belas ribu tujuh ratus enam puluh sembilan koma nol tiga meter persegi);
- Cara Pembayaran : pembayaran dilakukan secara tunai (kontan) bertahap yang jumlah angsuran (cicilan) dan waktu (tanggal) pembayaran telah ditentukan pada lampiran 4 Perubahan Pertama PPJB.
- Pemutusan Perjanjian : a. dalam hal terjadi pembatalan secara sepihak terhadap perjanjian ini termasuk namun tidak terbatas pada pembatalan perjanjian sebagaimana diatur dalam perjanjian dan/atau apabila oleh karena sebab apapun Pihak Kedua melakukan pembatalan secara sepihak terhadap perjanjian ini, maka terhadap perjanjian ini berikut seluruh perubahan dan/atau penambahannya akan menjadi batal demi hukum dan terhadap seluruh hak Pihak Kedua berdasarkan perjanjian ini akan beralih sepenuhnya kepada Pihak Pertama serta seluruh uang dan/atau pembayaran yang telah dilakukan akan hangus dan menjadi hak serta milik Pihak Pertama sepenuhnya;
 b. Pihak Kedua dengan ini berjanji untuk melepaskan haknya untuk mengajukan klaim, gugatan dan tuntutan dalam bentuk apapun juga

- kepada Pihak Pertama dan membebaskan Pihak Pertama dari segala kerugian yang mungkin timbul sehubungan dengan pembatalan tersebut;
- c. Para Pihak setuju serta sepakat untuk melepaskan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Paal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Manfaat & Dampak : Transaksi perjanjian ini merupakan perjanjian komersial dengan maksud untuk melakukan pengikatan jual beli satuan rumah susun di Emporium Pluit antara Pihak Pertama (PP) dan Pihak Kedua (SGK), mengingat pembuatan akta jual beli di PPAT belum dapat dilakukan.

10. Perjanjian Kerjasama Pemberian Fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) Dengan Jaminan Perusahaan No. 017/PKS/KP-KPR/VIII/2007 tanggal 16 Agustus 2007, yang dibuat dibawah tangan oleh dan antara PT Bank NISP Tbk selaku Pihak Pertama dan PNC bersama-sama Graha Tunasmekar selaku Pihak Kedua, dengan perincian sebagai berikut:

Nilai Perjanjian : fasilitas kredit kepada pembeli maksimal sebesar 70 % dari harga pembelian apartemen atau nilai lain sesuai kesepakatan para pihak, termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) yang harus dibayar oleh pembeli/debitor

Jangka Waktu : 36 (tiga puluh enam) bulan terhitung sejak tanggal 16 Agustus 2007 sampai dengan tanggal 16 Agustus 2009 dan akan diperpanjang secara otomatis selama persyaratan-persyaratan dan kondisi-kondisi serta obyek yang diperjanjikan dalam Perjanjian Kerjasama Pemberian Fasilitas KPA No. 017/PKS/KP-KPR/VIII/2007 tidak berubah atau bertambah, kecuali apabila salah satu Pihak bermaksud mengakhiri Perjanjian Kerjasama Pemberian Fasilitas KPA No. 017/PKS/KP-KPR/VIII/2007, maka Pihak tersebut harus memberitahukan secara tertulis kepada Pihak lainnya selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum berakhirnya Perjanjian Kerjasama Pemberian Fasilitas KPA No. 017/PKS/KP-KPR/VIII/2007, dengan tidak mengurangi kewajiban yang masih harus diselesaikan.

Hak dan Kewajiban: PT Bank NISP Tbk:

- PT Bank NISP Tbk berkewajiban untuk mencairkan dana fasilitas KPA sebesar plafon kredit yang disetujui untuk bangunan yang belum selesai seluruhnya (*indent*), pencairan dana fasilitas kredit akan dilakukan secara bertahap yang akan diatur secara terpisah dari perjanjian ini.
- PT Bank NISP Tbk wajib menyetorkan jumlah uang berdasarkan fasilitas KPA ini yang dibuat antara PT Bank NISP Tbk dan pembeli/debitor kepada PNC dan PT Graha Tunasmekar selambat-lambatnya 3 hari kerja terhitung sejak tanggal penandatanganan akta perjanjian kredit.
- memberitahukan kepada PNC dan PT Graha Tunasmekar secara tertulis setiap bulannya bilamana pembeli/debitor lalai dalam membayar angsuran Pokok dan/atau bunga kepada PT Bank NISP Tbk suatu jumlah uang yang wajib dibayarkan oleh pembeli kepada PT Bank NISP Tbk berdasarkan akta perjanjian kredit dan akta-akta jaminan lainnya yang diperlukan sehubungan dengan pemberian fasilitas KPA tersebut kepada pembeli, dan kewajiban pemberitahuan dari PT Bank NISP Tbk kepada PNC dan PT Graha Tunasmekar akan berakhir dengan ditandatanganinya akta jual beli dan akta pembebanan hak tanggungan.

PNC dan PT Graha Tunasmekar

- PNC dan PT Graha Tunasmekar berkewajiban menyerahkan /menandatangani hal-hal berikut bersamaan dengan penandatanganan perjanjian kredit dan perjanjian jaminan (*Cessie*, akta pembebanan hak tanggungan):
 - apartemen yang bersertifikat induk:
 - menyerahkan surat Perjanjian pengikatan Jual Beli (SPPJB) kepada PT Bank NISP Tbk;
 - menyerahkan Ijin Mendirikan Bangunan atau *Cover note* perihal pengurusan IMB, izin layak huni dan pemecahan sertifikat.

- (ii) apartemen yang sertifikatnya telah terpecah/*splitsing*:
 - (a) menyerahkan kepada notaris yang ditunjuk/ yang ada kerjasama dengan PT Bank NISP Tbk sertifikat pecahan atas nama PNC dan PT Graha Tunasmekar;
 - (b) menandatangani AJB dengan pembeli/debitor;
 - (c) menyerahkan Ijin Mendirikan Bangunan atau *Cover note* perihal pengurusan IMB, izin layak huni.
 - (d) menyerahkan surat roya apabila SHMSRS dijaminan.
 - (iii) apartemen yang bersertifikat induk dan dijaminan ke bank lain :
 - (a) menyerahkan Surat Perianjian pengikatan Jual Beli (SPPJB) kepada PT Bank NISP Tbk.
 - (b) menyerahkan Surat Persetujuan Pelepasan Jaminan (*Roya Parsial*) dari Bank Pemberi Pinjaman.
 - (c) menyerahkan Ijin Mendirikan Bangunan atau *Cover note* perihal pengurusan IMB, izin Layak huni dan pemecahan sertifikat.
 - b. PNC dan PT Graha Tunasmekar wajib atas beban dan biaya sendiri mengurus dan melengkapi seluruh surat-surat dokumen-dokumen yang diperlukan, menyelesaikan *splitsing*/pemecahan dan balik nama SHMSRS ke atas nama pembeli atau pihak lain yang ditunjuk atau ditentukan pembeli dengan persetujuan PT Bank NISP Tbk dan PNC dan PT Graha Tunasmekar yang dijualnya kepada pembeli melalui fasilitas KPA dari pihak pertama dalam jangka waktu maksimal 12 bulan sejak penandatanganan AJB dan APHT serta PNC dan PT Graha Tunasmekar dengan ini berjanji dan oleh karenanya mengikatkan diri untuk menyerahkan sertifikat atas nama pembeli serta surat-surat lainnya kepada NISP berikut dengan surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
 - c. PNC dan PT Graha Tunasmekar wajib memberitahukan secara tertulis kepada PT Bank NISP Tbk apabila ada perubahan dalam kepengurusan/kepemilikan saham ataupun perubahan-perubahan lainnya dalam PNC dan PT Graha Tunasmekar dengan segera.
- Obyek Perjanjian : fasilitas Kredit Pemilik Apartemen (KPA).
- Kemungkinan Perpanjangan : diperpanjang secara otomatis selama persyaratan-persyaratan dan kondisi-kondisi serta obyek yang diperjanjikan dalam Perjanjian Kerjasama Pemberian Fasilitas KPA No. 017/PKS/KP-KPR/VIII/2007 tidak berubah atau bertambah, kecuali apabila salah satu Pihak bermaksud mengakhiri Perjanjian Kerjasama Pemberian Fasilitas KPA No. 017/PKS/KP-KPR/VIII/2007, maka Pihak tersebut harus memberitahukan secara tertulis kepada Pihak lainnya selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum berakhirnya Perjanjian Kerjasama Pemberian Fasilitas KPA No. 017/PKS/KP-KPR/VIII/2007, dengan tidak mengurangi kewajiban yang masih harus diselesaikan
- Pemutusan Perjanjian : Apabila terjadi kegoncangan dibidang politik atau situasi ekonomi atau perubahan-perubahan kebijaksanaan Pemerintah yang mempengaruhi kondisi keuangan PNC dan PT Graha Tunasmekar di Indonesia atau keadaan lain yang merugikan termasuk tetapi tidak terbatas pada setiap tindakan Pemerintah untuk menghukum, menyita dan mengambil alih atau melakukan pengawasan atas semua atau setiap bagian penting dari harta/kekayaan PNC dan PT Graha Tunasmekar, maka PT Bank NISP Tbk berhak untuk mengakhiri Perjanjian Kerjasama Pemberian Fasilitas KPA No. 017/PKS/KP-KPR/VIII/2007 dan PNC dan PT Graha Tunasmekar tetap bertanggung jawab untuk memenuhi kewajiban-kewajiban yang harus dilaksanakan berdasarkan Perjanjian Kerjasama Pemberian Fasilitas KPA No. 017/PKS/KP-KPR/VIII/2007.
- Manfaat & Dampak : Transaksi merupakan transaksi komersial umum pemberian fasilitas KPA, sehingga PNC bisa menjual unit dengan fasilitas KPA. Dengan fasilitas tersebut, Perseroan dapat melakukan penjual unit apartemen The Peak dengan syarat dan kondisi yang menguntungkan pihak pembeli dan penjual yang akhirnya meningkatkan kinerja keuangan Perseroan.

11. Perjanjian Jasa Konsultasi Manajemen tanggal 7 Januari 2009, yang telah diubah beberapa kali dengan Adendum Pertama Perjanjian Jasa Konsultasi Manajemen tanggal 3 Januari 2011, Adendum Kedua Perjanjian Jasa Konsultasi Manajemen tanggal 3 Januari 2012, Adendum Ketiga Perjanjian Jasa Konsultasi Manajemen tanggal 2 Januari 2013, dan terakhir diubah dengan Adendum Keempat Perjanjian Jasa Konsultasi Manajemen tanggal 2 Januari 2014, dibuat antara PNC dan ASA, dengan perincian sebagai berikut:

Jangka Waktu : sejak tanggal 1 Januari 2014 sampai dengan 31 Desember 2014.

Hak dan Kewajiban : ASA:

- a. memberikan konsultasi dan pelatihan-pelatihan;
- b. menganalisa masalah dan memberikan pendapat-pendapat baik lisan maupun tertulis;
- c. mengadakan pertemuan-pertemuan;
- d. membantu untuk mereview dokumen untuk ditandatangani PNC;
- e. membantu untuk menyeleksi calon karyawan yang diperlukan oleh PNC (jika diperlukan);
- f. menjaga kerahasiaan semua data, informasi, dan/atau dokumen pendukung lainnya yang saling dipertukarkan dari salah satu pihak kepada pihak lainnya sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian Jasa Konsultasi Manajemen dan tidak ada salah satu pihak pun dapat memberikan data, informasi, dan/atau dokumen lainnya kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis sebelumnya dari pihak lainnya, kecuali hal-hal yang merupakan milik umum atau diharuskan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku;
- g. membayar pajak sehubungan dengan pemberian jasa manajemen sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku.

PNC:

- a. menjaga kerahasiaan semua data, informasi, dan/atau dokumen pendukung lainnya yang saling dipertukarkan dari salah satu pihak kepada pihak lainnya sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian Jasa Konsultasi Manajemen dan tidak ada salah satu pihak pun dapat memberikan data, informasi, dan/atau dokumen lainnya kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis sebelumnya dari pihak lainnya, kecuali hal-hal yang merupakan milik umum atau diharuskan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku;
- b. membayar pajak sehubungan dengan pemberian jasa manajemen sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku.

Obyek Perjanjian : pemberian jasa konsultasi manajemen di bidang perpajakan, keuangan, dan pembukuan oleh ASA kepada PNC berkenaan dengan proyek apartemen The Peak.

Manfaat & Dampak : PNC mendapatkan jasa berupa konsultasi manajemen di bidang perpajakan, keuangan, dan pembukuan oleh ASA.

12. Akta Pemberian Jaminan (*Borgtocht*) Perusahaan No. 11 tanggal 7 Maret 2005 yang dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, dengan perincian sebagai berikut:

Nilai Perjanjian : Rp195.000.000.000,- (seratus sembilan puluh lima miliar Rupiah) ditambah bunga, bunga denda, upah, pajak dan biaya lain yang terhutang yang wajib dibayar berdasarkan dokumen transaksi.

Jangka Waktu : sejak tanggal Perjanjian sampai dengan lunasnya seluruh jumlah terhutang dari PT Graha Tunasmekar kepada PT Bank Panin Tbk. yang dibuktikan dengan surat pernyataan tertulis yang diterbitkan oleh PT Bank Panin Tbk.

Hak dan Kewajiban : PNC:

- a. memelihara eksistensinya sebagai suatu perseroan terbatas dan bertanggung jawab bahwa para pemegang saham PNC atau instansi yang berwenang tidak akan membubarkan atau melikuidasi PNC;

- b. memelihara dan mempertahankan agar setiap izin, lisensi dan persetujuan yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku diisyaratkan untuk menjalankan usahanya secara sah tetap berlaku sesuai dengan syarat yang termuat di dalamnya;
- c. membentuk dan memelihara pembukuan dan sistim pengawasan keuangan dan barang sesuai dengan prinsip akuntansi yang umum diterima di Indonesia dan yang diterapkan secara terus menerus dan selaras dengan pembuatan pembukuan untuk tahun-tahun buku sebelumnya serta pembukuan tersebut senantiasa mencerminkan secara wajar keadaan keuangan dan hasil usaha PNC;
- d. menyerahkan kepada PT Bank Panin Tbk. dalam waktu 120 hari sejak berakhirnya suatu tahun buku penjamin, untuk pertama kali dalam 120 hari sejak tanggal 31 Desember 2005, laporan keuangan PNC mengenai tahun buku yang baru lalu, paling sedikit terdiri atas neraca dan perhitungan laba rugi yang telah diaudit oleh akuntan publik dan disusun sesuai dengan prinsip akuntansi yang umum diterima di Indonesia dan diterapkan secara terus menerus dan selaras dengan pembuatan neraca dan perhitungan laba rugi untuk tahun-tahun buku;
- e. PNC bertanggung jawab untuk memelihara dan mempertahankan dan mempertahankan bahwa kewajiban pembayarannya kepada PT Bank Panin Tbk. berdasarkan jaminan ini paling sedikit sama derajatnya (dalam arti tidak ada yang mempunyai hak untuk didahulukan pembayaran dan pembayaran kembalinya) dengan tingkat/derajat dari kewajiban pembayaran yang dipunyai PNC terhadap pihak lain, kecuali terhadap kewajiban pembayaran PNC kepada pihak lain yang berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku harus didahulukan pembayarannya atau yang dijamin pembayarannya dengan agunan/barang jaminan.

PT Bank Panin Tbk:

menuntut pembayaran atas jumlah yang terhutang yang telah wajib dibayar pada setiap waktu dan dari waktu ke waktu dan langsung kepada PNC, tanpa berkewajiban untuk menuntut pembayaran terlebih dahulu dari PT Graha Tunasmekar atau untuk terlebih dahulu melaksanakan hak dan wewenang yang dimiliki/dipunyai oleh PT Bank Panin Tbk. atas agunan atau jaminan yang lain yang diberikan kepada PT Bank Panin Tbk.

Obyek Perjanjian : Pemberian jaminan kepada PT Bank Panin Tbk. selaku kreditur dari PT Graha Tunasmekar sebagai debitur berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit No. 10 tanggal 12 Desember 2003 yang dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta oleh dan antara PT Bank Panin Tbk. dengan PT Graha Tunasmekar.

Manfaat & Dampak : Transaksi merupakan transaksi jaminan PNC atas hutang/kredit PT Graha Tunasmekar dalam hal PT Graha Tunasmekar gagal bayar.

13. Akta Perjanjian Kerjasama Pemberian Fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) Dengan Jaminan No. 5 tanggal 23 September 2004, yang dibuat di hadapan Yanti Budiharsono, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, oleh dan antara PNC bersama-sama PT Graha Tunasmekar selaku Pihak Pertama dan PT Bank Lippo Tbk. selaku Pihak Kedua, dengan perincian sebagai berikut:

Jangka Waktu : maksimum 10 tahun atau sampai dengan jangka waktu yang ditentukan oleh PT Bank Lippo Tbk.

Hak dan Kewajiban : PNC dan PT Graha Tunasmekar:

- a. PNC dan PT Graha Tunasmekar berkewajiban untuk mengusulkan kepada calon pembeli untuk memperoleh fasilitas KPA dari PT Bank Lippo Tbk;
- b. PNC dan PT Graha Tunasmekar bertindak sebagai penghubung dan koordinator antara PT Bank Lippo Tbk dan pembeli dalam pemberian dan pelaksanaan fasilitas KPA yang antara lain adalah pembuatan dan

- penanda tangan dokumentasi yang diperlukan sehubungan dengan pemberian fasilitas KPA;
- c. membantu PT Bank Lippo Tbk dalam mengawasi dan memonitor ketaatan dan pelaksanaan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat perjanjian utang piutang oleh pembeli termasuk namun tidak terbatas pada pemberian informasi dan data-data mengenai pembeli yang diminta oleh PT Bank Lippo Tbk;
 - d. membantu PT Bank Lippo Tbk untuk menghadirkan debitor di hadapan pejabat yang berwenang untuk memberikan dan/atau mengganti/memperbaharui setiap perjanjian jaminan yang telah batal demi hukum dan/atau diisyaratkan dan diwajibkan oleh PT Bank Lippo Tbk;
 - e. PNC dan PT Graha Tunasmekar wajib atas beban dan biaya sendiri, mengurus dan menyelesaikan pengurusan sertifikat induk atas nama PNC dan PT Graha Tunasmekar;
 - f. PNC dan PT Graha Tunasmekar wajib memberitahukan PT Bank Lippo Tbk bilamana antara PNC dan PT Graha Tunasmekar dan debitor akan ditandatangani akta jual beli;
 - g. PNC dan PT Graha Tunasmekar atas beban dan biaya sendiri wajib mengurus dan menyelesaikan setiap pemecahan serta balik nama sertifikat hak atas tanah ke atas nama setiap pembeli dari setiap penjualan apartemen yang pelunasan harganya dengan menggunakan fasilitas KPA dari PT Bank Lippo Tbk, dalam waktu selambat-lambatnya 12 bulan sejak penandatanganan akta jual beli atau 24 bulan sejak penandatanganan perjanjian hutang piutang;
 - h. PNC dan PT Graha Tunasmekar wajib untuk segera menyerahkan kepada PT Bank Lippo Tbk setiap asli Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang telah terdaftar atas nama pembeli berikut dengan akta jual beli yang asli dan Izin Mendirikan Bangunan yang asli selambat-lambatnya pada tanggal penyelesaian;
 - i. PNC dan PT Graha Tunasmekar berkewajiban untuk mengurus pemecahan dan balik nama sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun ke atas nama pembeli hingga selesai seluruhnya;
 - j. PNC dan PT Graha Tunasmekar wajib memberitahukan secara tertulis kepada PT Bank Lippo Tbk bilamana terjadi perubahan susunan pengurus dari PNC dan PT Graha Tunasmekar dan/atau terjadi penambahan pada anggaran dasar PNC dan PT Graha Tunasmekar;
 - k. PNC dan PT Graha Tunasmekar harus mensyaratkan calon pembeli atas biaya sendiri untuk mengasuransikan apartemen dengan *Banker's Interest Clause* atas nama PT Bank Lippo Tbk dengan jenis asuransi yang disetujui oleh PT Bank Lippo Tbk.

PT Bank Lippo Tbk:

- a. setelah PNC dan PT Graha Tunasmekar melengkapi semua surat-surat yang diperlukan sehubungan dengan penandatanganan perjanjian utang piutang dan/atau perjanjian jaminan antara pembeli dengan PT Bank Lippo Tbk dan setelah jaminan PNC dan PT Graha Tunasmekar penandatanganan perjanjian utang piutang dan/atau perjanjian jaminan tersebut dilaksanakan, PT Bank Lippo Tbk wajib menyetor jumlah pinjaman pokok yang diperoleh pembeli berdasarkan fasilitas KPA setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan hal-hal tersebut kepada PNC dan PT Graha Tunasmekar
- b. dalam hal PNC dan PT Graha Tunasmekar membayar lunas kepada PT Bank Lippo Tbk seluruh jumlah uang yang terhutang oleh pembeli kepada PT Bank Lippo Tbk berdasarkan fasilitas KPA, maka PT Bank Lippo Tbk wajib mengoperkan/mengalihkan kepada PNC dan PT Graha Tunasmekar semua hak dan wewenang yang dimiliki PT Bank Lippo Tbk terhadap

- pembeli berdasarkan perjanjian utang piutang dan jaminan dalam bentuk akta subrogasi secara notariil.
- Obyek Perjanjian : fasilitas Kredit Pemilik Apartemen (KPA).
- Manfaat & Dampak : Transaksi merupakan transaksi komersial umum pemberian fasilitas KPA, sehingga PNC bisa menjual unit dengan fasilitas KPA. Dengan fasilitas tersebut, Perseroan dapat melakukan penjual unit apartemen The Peak dengan syarat dan kondisi yang menguntungkan pihak pembeli dan penjual yang akhirnya meningkatkan kinerja keuangan Perseroan.
14. Akta Perjanjian Kerjasama Pemberian Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Dengan Jaminan No. 13 tanggal 14 Mei 2004, yang dibuat di hadapan Soetati Mochtar, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, oleh dan antara PT Graha Tunasmekar dan PNC selaku Pihak Pertama dan PT Bank Panin Tbk. selaku Pihak Kedua, dengan perincian sebagai berikut:
- Jangka Waktu : sejak tanggal perjanjian sampai dengan jangka waktu yang ditetapkan secara tertulis oleh PT Bank Panin Tbk.
- Hak dan Kewajiban : PT Graha Tunasmekar dan PNC:
- a. PT Graha Tunasmekar dan PNC berkewajiban untuk mengusulkan kepada calon debitur untuk memperoleh fasilitas KPR dari PT Bank Panin Tbk.;
 - b. PT Graha Tunasmekar dan PNC bertindak sebagai penghubung dan koordinator antara PT Bank Panin Tbk. dan debitur dalam pemberian dan pelaksanaan fasilitas KPR yang antara lain adalah pembuatan dan penanda tangan dokumentasi yang diperlukan sehubungan dengan pemberian fasilitas KPR;
 - c. PT Graha Tunasmekar dan PNC wajib membantu PT Bank Panin Tbk. dalam mengawasi dan memonitor ketaatan dan pelaksanaan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat perjanjian utang piutang oleh para debitur termasuk namun tidak terbatas pada pemberian informasi dan data-data mengenai debitur yang diminta oleh PT Bank Panin Tbk.;
 - d. PT Graha Tunasmekar dan PNC wajib membantu PT Bank Panin Tbk. untuk menghadirkan debitur di hadapan pejabat yang berwenang untuk memberikan dan/atau mengganti/memperbaharui setiap perjanjian jaminan yang telah batal demi hukum dan/atau diisyaratkan dan diwajibkan oleh PT Bank Panin Tbk.;
 - e. PT Graha Tunasmekar dan PNC wajib atas beban dan biaya sendiri, mengurus dan menyelesaikan pengurusan sertifikat induk atas nama PT Graha Tunasmekar dan PNC;
 - f. PT Graha Tunasmekar dan PNC wajib memberitahukan PT Bank Panin Tbk. bilamana antara PT Graha Tunasmekar dan PNC dan debitur akan ditandatangani akta jual beli;
 - g. PT Graha Tunasmekar dan PNC atas beban dan biaya sendiri wajib mengurus dan menyelesaikan setiap pemecahan serta balik nama sertifikat hak atas tanah ke atas nama setiap debitur dari setiap penjualan Apartemen yang pelunasan harganya dengan menggunakan fasilitas KPR dari PT Bank Panin Tbk., dalam waktu selambat-lambatnya 12 bulan sejak penandatanganan akta jual beli atau 24 bulan sejak penandatanganan perjanjian hutang piutang;
 - h. PT Graha Tunasmekar dan PNC wajib segera menyerahkan kepada PT Bank Panin Tbk. setiap asli sertifikat hak milik atas satuan rumah susun yang telah terdaftar atas nama debitur berikut dengan akta jual beli yang asli dan izin mendirikan bangunan yang asli selambat-lambatnya pada tanggal penyelesaian;
 - i. PT Graha Tunasmekar dan PNC berkewajiban untuk mengurus pemecahan dan balik nama sertifikat hak milik atas satuan rumah susun ke atas nama debitur hingga selesai seluruhnya;
 - j. PT Graha Tunasmekar dan PNC wajib memberitahukan secara tertulis kepada PT Bank Panin Tbk. bilamana terjadi perubahan susunan

- pengurus dari PT Graha Tunasmekar dan PNC dan/atau terjadi penambahan pada anggaran dasar PT Graha Tunasmekar dan PNC;
- k. PT Graha Tunasmekar dan PNC harus mensyaratkan calon debitur atas biaya sendiri untuk mengasuransikan apartemen dengan *Bankers Interest Clause* atas nama Panin dengan jenis asuransi yang disetujui oleh PT Bank Panin Tbk.

PT Bank Panin Tbk:

- a. setelah PT Graha Tunasmekar dan PNC melengkapi semua surat-surat yang diperlukan sehubungan dengan penandatanganan perjanjian utang piutang dan/atau perjanjian jaminan antara debitur dengan PT Bank Panin Tbk. dan setelah penandatanganan perjanjian utang piutang dan/atau perjanjian jaminan tersebut dilaksanakan, PT Bank Panin Tbk. wajib menyetor jumlah pinjaman pokok yang diperoleh debitur berdasarkan fasilitas KPR setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang timbul sehubungan denganditandatanganinya perjanjian utang piutang dan/atau perjanjian jaminan tersebut dan biaya-biaya lainnya bila ada kepada PNC selambat-lambatnya dalam waktu 5 (lima) hari kerja terhitung semenjak hari dan tanggal perjanjian utang piutang dan/atau perjanjian tersebut ditandatangani dan dokumen-dokumen/surat-surat yang disyaratkan PT Bank Panin Tbk. dilengkapi oleh debitur maupun PT Graha Tunasmekar dan PNC;
- b. jika PT Bank Panin Tbk. tidak atau lalai membayar kewajiban-kewajibannya, maka untuk tiap-tiap hari kelalaian atau keterlambatan dalam hal pembayaran tersebut PT Bank Panin Tbk.wajib membayar sebesar 1‰ (satu permil) dari jumlah yang sudah harus dibayar oleh PT Bank Panin Tbk. kepada PT Graha Tunasmekar dan PNC.
- c. dalam hal terjadi atau timbul salah satu kelalaian/pelanggaran, maka PT Bank Panin Tbk. berhak:
- (i) untuk dengan seketika menghentikan/mengakhiri kesediaan PT Bank Panin Tbk. untuk memberikan fasilitas KPR terlebih jauh kepada para calon debitur dengan cara mengirimkan surat pemberitahuan mengenai hal tersebut kepada PT Graha Tunasmekar dan PT Bank Panin Tbk., dalam kejadian mana maka kesediaan PT Bank Panin Tbk. untuk memberikan terlebih jaug fasilitas KPR kepada para calon debitur akan berakhir/berhenti dengan seketika; dan/atau
 - (ii) untuk menuntut PT Graha Tunasmekar dan PNC untuk membayar dengan seketika dengan secara sekaligus lunas kepada PT Bank Panin Tbk. semua dan setiap jumlah uang pokok yang sampai pada waktu itu telah diberikan sebagai pinjaman oleh PT Bank Panin Tbk. kepada para debitur berdasarkan fasilitas KPR dan yang masih belum dibayar lunas ditambah dengan bunga yang terutang serta lain-lain jumlah uang yang wajib dibayar oleh para debitur kepada PT Bank Panin Tbk. berdasarkan pembayaran kembali jumlah-jumlah uang tersebut dijamin oleh PT Graha Tunasmekar dan PNC
- d. dalam hal PT Graha Tunasmekar dan PNC membayar lunas kepada PT Bank Panin Tbk. seluruh jumlah uang yang terhutang oleh debitur kepada PT Bank Panin Tbk. berdasarkan fasilitas KPR, maka PT Bank Panin Tbk. wajib mengoperkan/mengalihkan kepada PT Graha Tunasmekar dan PNC semua hak dan wewenang yang dimiliki PT Bank Panin Tbk. terhadap debitur berdasarkan Perjanjian Utang Piutang dan Jaminan dalam bentuk Akta Subrogasi secara Notariil.

Obyek Perjanjian : Fasilitas KPR yang diberikan PT Bank Panin Tbk. kepada calon pembeli Apartemen.

- Pembatasan dan
Pembebanan
Perjanjian :
- selama PT Bank Panin Tbk. belum menerima dari PT Graha Tunasmekar dan PNC dokumen-dokumen asli sertifikat (tanda bukti hak) hak milik atas satuan Rumah Susun yang telah dibalik nama ke atas nama debitor, Akta Jual beli yang dibuat pejabat yang berwenang atas hak milik atas satuan rumah susun yang dibeli debitor, Ijin Mendirikan Bangunan dari Apartemen, Sertifikat Hak Tanggungan Atas Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang diberikan oleh debitor sebagai jaminan kepada PT Bank Panin Tbk.. Jika belum terpenuhinya dokumen-dokumen tersebut, PT Graha Tunasmekar dan PNC dengan ini bertanggung jawab sepenuhnya dan mengikat diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh jumlah uang yang terutang oleh debitor kepada PT Bank Panin Tbk. baik merupakan utang, pokok bunga, provisi, bunga denda dan/atau biaya-biaya lainnya berdasarkan fasilitas KPR yang diterimanya baik dalam mata uang Rupiah ataupun mata uang lainnya, jumlah uang mana besarnya akan ditentukan sendiri oleh PT Bank Panin Tbk. Jumlah uang mana harus dibayar oleh PT Graha Tunasmekar dan PNC kepada PT Bank Panin Tbk. dengan seketika dan sekaligus lunas selambat-lambatnya 3 hari kerja dan setelah Panin memberitahukan kepada PT Graha Tunasmekar dan PNC bahwa telah terjadi salah satu sebab berikut ini:
- debitor telah melalaikan kewajiban kepada Panin untuk membayar angsuran fasilitas KPR selama 3 Bulan atau sebanyak 3 kali angsuran berturut-turut;
 - fasilitas KPR yang telah diberikan kepada debitor tidak dijamin dengan unit apartemen karena unit apartemen tidak dapat dibebani hak tanggungan karena sebab apapun juga sebagaimana yang akan diuraikan dalam pemberitahuan tersebut.
- Manfaat & Dampak : Transaksi merupakan transaksi komersial umum pemberian fasilitas KPR, sehingga PNC bisa menjual unit dengan fasilitas KPR. Dengan fasilitas tersebut, Perseroan dapat melakukan penjual unit apartemen The Peak dengan syarat dan kondisi yang menguntungkan pihak pembeli dan penjual yang akhirnya meningkatkan kinerja keuangan Perseroan.
15. Sale and Purchase Agreement of Unit or Property Right of Unit of The Peak a Beaufort Residence at Sudirman yang dibuat pada tanggal 27 Oktober 2003, yang telah diubah dengan Addendum of Sale and Purchase Agreement of Unit or Property Right of Unit of The Peak a Beaufort Residence at Sudirman yang dibuat pada tanggal 2 Desember 2004 oleh dan antara PT Graha Tunasmekar sebagai Penjual PNC sebagai Pembeli, dengan perincian sebagai berikut:
- Nilai Perjanjian : Rp 451.817.291.601,- (empat ratus lima puluh satu miliar delapan ratus tujuh belas juta dua ratus sembilan puluh satu ribu enam ratus satu Rupiah), sebagaimana tercantum di dalam addendum perjanjian.
- Jangka Waktu : perjanjian berlangsung sampai dengan terpenuhinya kondisi-kondisi sebagai berikut: a) seluruh sertifikat atas unit-unit apartemen telah diterbitkan dan b) PNC telah memenuhi seluruh kewajibannya dalam perjanjian ini termasuk namun tidak terbatas pada pembayaran harga pembelian Obyek Perjanjian dan seluruh biaya lain yang timbul dari perjanjian.
- Hak dan Kewajiban : PT Graha Tunasmekar:
- PT Graha Tunasmekar harus menyelesaikan pembangunan gedung dengan risiko dan biayanya sendiri;
 - PT Graha Tunasmekar harus membangun sesuai dengan standar yang telah dijanjikan dan dengan material-material yang merujuk pada Lampiran Sale and Purchase Agreement of Unit or Property Right of Unit of The Peak a Beaufort Residence at Sudirman;
 - Selama masa pembangunan, PT Graha Tunasmekar diwajibkan untuk menjamin asuransi atas pekerjaan pembangunan untuk jumlah yang ditentukan dari waktu ke waktu oleh PT Graha Tunasmekar;

- d. PT Graha Tunasmekar mengizinkan PNC sampai dengan berakhirnya Sale and Purchase Agreement of Unit or Property Right of Unit of The Peak a Beaufort Residence at Sudirman untuk melaksanakan jual beli hak kepemilikan atas unit;
- e. Setelah pembangunan selesai dilaksanakan, PT Graha Tunasmekar harus memperoleh dokumen-dokumen yang diperlukan termasuk IPB dan SHMSRS;
- f. PT Graha Tunasmekar akan menyerahkan kunci unit dalam keadaan kosong bersama dengan dokumen-dokumen terkait.

PNC:

- a. Selama masa pembangunan unit, PNC dapat melakukan perubahan pada bagian dalam unit dengan tunduk pada koordinasi PT Graha Tunasmekar, namun PNC tidak boleh menuntut kepada PT Graha Tunasmekar jika perubahan yang dilakukan tersebut mengakibatkan kerusakan pada unit;
- b. PNC dapat mengalihkan hak dan kewajibannya yang terkait dengan pembelian unit atau hak milik atas unit kepada pihak ketiga. Berdasarkan permintaan PNC, PT Graha Tunasmekar akan memberikan surat kuasa kepada PNC untuk bertindak atas nama PT Graha Tunasmekar dalam menjual dan menyerahkan unit kepada pihak lain, termasuk kepada PNC sendiri;
- c. Jika diperlukan oleh PNC, PT Graha Tunasmekar harus memberikan pernyataan kepada setiap pihak yang membeli unit secara tunai dari PNC, bahwa meskipun pembeli gagal bayar kepada penjual berdasarkan Sale and Purchase Agreement tanggal 27 Oktober 2013, Penjual tidak akan membatalkan penjualan dan pembelian dari unit tersebut, meskipun demikian, tindakan tersebut adalah kebijakan PT Graha Tunasmekar;
- d. Jika PNC dilikuidasi atau dibubarkan sebelum pelaksanaan penjualan, keuntungan yang berasal dari Sale and Purchase Agreement tanggal 27 Oktober 2013 harus diserahkan kepada penerus hak PNC, yang mengatur bahwa dalam waktu 30 hari sejak diperlukan untuk dilakukan oleh PT Graha Tunasmekar, penerus tersebut harus telah : a) membayar secara penuh semua harga pembelian yang belum lunas, *overdue amounts*, dan utang lain berdasarkan Sale and Purchase Agreement tanggal 27 Oktober 2013; dan b) memberlakukan sebuah perjanjian tertulis dalam bentuk dan isi yang memuaskan PT Graha Tunasmekar, yang menyetujui untuk secara penuh terikat dan tunduk pada syarat dan kondisi perjanjian.

Obyek Perjanjian : 352 unit apartemen yang terletak di *The Peak a Beaufort Residence at Sudirman*.

Pemutusan

Perjanjian : PT Graha Tunasmekar berhak untuk mengakhiri Sale and Purchase Agreement of Unit or Property Right of Unit of The Peak a Beaufort Residence at Sudirman apabila:

- a. PNC gagal untuk melaksanakan kewajibannya secara khusus jika PNC tidak membayar secara penuh dan layak setiap pembayaran berdasarkan Sale and Purchase Agreement of Unit or Property Right of Unit of The Peak a Beaufort Residence at Sudirman atau kegagalan untuk melaksanakan kewajiban lainnya berdasarkan Sale and Purchase Agreement of Unit or Property Right of Unit of The Peak a Beaufort Residence at Sudirman;
- b. setiap pernyataan dan jaminan yang diberikan oleh PNC terbukti tidak benar.

Manfaat & Dampak : Transaksi merupakan transaksi komersial umum. Dengan hak penjualan Perseroan dapat meningkatkan kinerja penjualan PNC, melalui *network* Perseroan, yang akhirnya mempengaruhi peningkatan kinerja keuangan Perseroan.

12. PERJANJIAN PENTING YANG DIMILIKI PERSEROAN

A. PERSEROAN

Perjanjian Sehubungan dengan Pembangunan Tower 2 TCC-Batavia

1. Perjanjian Jual Beli dan Pengiriman Beton Siap Pakai No. 094/AGMT/LCA-SLS/HB/VI/2014 tanggal 9 Juni 2014 antara PT Holcim Beton ("HB") dan Perseroan, dengan perincian sebagai berikut:

Obyek Perjanjian : Penjual akan menjual dan Pembeli akan membeli Ready Mix Concrete Fc' 25 Mpa untuk Proyek TCC Batavia Tower-2 di Jakarta Pusat yang berlokasi di Jl. KH Mas Mansyur Kav.126, dengan perkiraan total volume sebanyak 10.000 (sepuluh ribu) m³

Tujuan Perjanjian : transaksi jual beli atas obyek perjanjian

Nilai Perjanjian : Rp7.450.000.000,- (tujuh miliar empat ratus lima puluh juta Rupiah)

Jangka Waktu : 09 Juni 2014 – 09 Desember 2014

Hak dan Kewajiban : Perseroan

- a. Perseroan memiliki kewajiban untuk melakukan pembayaran sesuai dengan harga dan jadwal yang disepakati;
- b. Perseroan berhak untuk menerima obyek perjanjian;

HB

- a. HB memiliki kewajiban untuk melaksanakan pekerjaannya sehubungan dengan obyek perjanjian kepada Perseroan;
- b. HB berhak untuk menerima pembayaran sesuai dengan harga dan jadwal yang disepakati.

Pembatalan : Jika Perseroan melakukan wanprestasi atas perjanjian ini, atau Perseroan telah memperoleh putusan kepaillitan terhadap dirinya atau telah melakukan hal-hal lainnya untuk melakukan likuidasi (baik secara sukarela maupun wjaib) atau tindakan dengan tujuan restrukturisasi atau peleburan, atau HB secara wajar mengetahui bahwa Perseroan mengalami masalah kesulitan likuiditas (insolvent) atau mengetahui salah satu dari kejadian-kejadian sebagaimana disebutkan atas Perseroan, maka HB berhak untuk membatalkan perjanjian atau menunda penyerahan Beton Siap Pakai untuk selanjutnya berdasarkan perjanjian ini tanpa adanya tanggung jawab kepada Perseroan dan jika Beton Siap Pakai telah diserahkan namun belum dibayar sesuai dengan harganya maka hutang tersebut menjadi jatuh tempo dengan segera dan harus dibayarkan tanpa menegcualikan persetujuan atau kesepakatan lainnya yang berlawanan atas hal tersebut.

Pembayaran : a. Uang muka sebesar 10% (*di-counter* Bank Garansi) dari estimasi harga atas perkiraan total volumen Beton Siap Pakai, wajib dibayar oleh Pembeli 7 hari sejak *invoice* dan kelengkapan dokumen diterima lengkap oleh Perseroan;

b. Pembayaran selanjutnya sesuai dengan progress pengiriman di lapangan dengan dikurangi potongan uang muka secara proporsional dari progress tersebut;

c. pembayaran tagihan dilakukan 30 hari kalender setelah tagihan diterima oleh Perseroan

Saldo Terakhir : Rp 5.121.949.500,- (lima miliar seratus dua puluh satu juta sembilan ratus empat puluh sembilan ribu lima ratus Rupiah)

Sehubungan dengan perjanjian ini terdapat Bank Garansi No.901020376344-GA tanggal 14 Agustus 2014 yang dikeluarkan oleh Standad Chartered, berlaku hingga 9 Desember 2014.

2. Perjanjian Pekerjaan Perencanaan Instalasi Mekanikal & Elektrikal antara PT Greenwood Sejahtera Tbk dengan PT Arnan Pratama Consultants tentang Pekerjaan Perencanaan Instalasi Mekanikal dan Elektrikal Proyek "TCC Batavia Tower Two" No. P. 140511 tanggal 9 Mei 2014, yang dibuat oleh dan antara Perseroan dan PT Arnan Pratama Consultants ("APC"), dengan perincian sebagai berikut:
- Obyek Perjanjian : Pekerjaan Jasa Perencanaan Instalasi mekanikal & elektrikal di proyek Office Tower 2 TCC Batavia, Jakarta.
- Tujuan Perjanjian : Perseroan memberikan tugas kepada PT Arnan Pratama Consultants untuk melaksanakan pekerjaan jasa perencanaan instalasi mekanikal & elektrikal untuk pembangunan TCC Batavia Tower 2 di Jakarta.
- Nilai Perjanjian : Rp2.259.000.000 (dua miliar dua ratus lima puluh Sembilan juta Rupiah) belum termasuk PPN 10%, tetapi sudah termasuk PPh
- Jangka Waktu : Berlaku sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian ini dan berakhir setelah kedua belah pihak menyelesaikan segala kewajibannya secara tuntas.
- Hak dan Kewajiban : Perseroan
- a. Perseroan berhak atas pelaksanaan yang optimal atas pekerjaan yang dilakukan oleh APC;
 - b. apabila ada hal khusus yang perlu dibicarakan, Perseroan berhak mengundang, meminta, memanggil atau memerintahkan APC dan/atau pihak lain yang ditunjuk Perseroan untuk memberikan keterangan, penjelasan, saran-saran yang berhubungan dengan pelaksanaan hubungan kerja;
 - c. Perseroan berkewajiban memberikan penjelasan, data informasi, program dan persyaratan bangunan serta instalasi yang diminta oleh APC sehubungan dengan pelaksanaan hubungan kerja;
 - d. Perseroan berkewajiban untuk menerima, mempelajari dan memberi tanggapan dan/atau keputusan atas hasil-hasil pekerjaan, laporan, berita acara atau masalah-masalah yang diajukan APC kepada Perseroan dalam hubungan kerja;
 - e. Perseroan wajib membayarkan imbalan jasa kepada APC sesuai dengan ketentuan dan persyaratan;
 - f. Perseroan berkewajiban untuk membayar biaya-biaya yang timbul akibat kebutuhan-kebutuhan proyek yang berkaitan dengan instansi-instansi (seperti: PLN, PAM, dsb)
- APC
- a. APC memiliki kewajiban untuk melaksanakan pekerjaan yang diperjanjikan;
 - b. APC berhak untuk menerima pembayaran atas pekerjaan yang diperjanjikan;
 - c. apabila terjadi penundaan atau pembatalan maka APC berhak atas pembayaran imbalan jasa sesuai dengan progress pekerjaan yang telah dicapai dan berhak atas seluruh penggantian biaya langsung yang telah dikeluarkan bila ada sampai dengan tanggal penundaan atau pembatalan yang tertera di surat pemberitahuan.
- Pembatalan : Perseroan dapat membatalkan perjanjian secara sepihak apabila APC setelah 2 (dua) kali diperingatkan secara tertulis dan dalam waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak tanggal dikeluarkannya peringatan yang ke 2 (dua) tetapi masih lalai dan aggal dalam emenuhi kewajibannya menurut perjanjian;
- Pembayaran :
- a. setelah dikeluarkannya surat perintah kerja 10%
 - b. setelah tapa skematik disain 20%
 - c. setelah tahap pengembangan disain 20%
 - d. setelah tahap gambar tender ME selesai 30%
 - e. setelah disetujui TPIB 5%
 - f. dibayarkan setelah gambar konstruksi selesai dan disetujui 5%
- Saldo Terakhir : Rp 1.129.500.000,- (satu miliar seratus dua puluh sembilan satu juta lima ratus ribu Rupiah)

3. Surat Perjanjian Jual Beli Besi Beton Ex Produksi The Master Steel Manufactory No. 03/GWS-TMS/II/2014 tanggal 19 Februari 2014 sebagaimana telah ditambahkan dengan Addendum I Surat Perjanjian Jual Beli Besi Beton Ex Produksi Proyek TCC Batavia Tower 2 di Jakarta tanggal 13 Oktober 2014 antara PT The Master Steel Manufactory (“MSM”) dan Perseroan, dengan perincian sebagai berikut:
- Obyek Perjanjian : besi beton standar SNI ex Produksi PT The Master Steel Manufactory, terdiri atas besi beton polos (BJTP-24) dan besi beton ulir (BJTS-40)
- Tujuan Perjanjian : PT The Master Steel Manufactory dan Perseroan telah sepakat dan setuju melakukan transaksi jual beli besi beton standar SNI ex Produksi PT The Master Steel Manufactory untuk bangunan TCC Batavia Tower 2
- Nilai Perjanjian : Rp10.950.000.000,- (sepuluh miliar Sembilan ratus lima puluh juta Rupiah)
- Jangka Waktu : 19 Februari 2014 – 19 Februari 2015
- Hak dan Kewajiban : Perseroan
- Perseroan memiliki kewajiban untuk melakukan pembayaran sesuai dengan harga dan jadwal yang disepakati;
 - Perseroan berhak untuk menerima obyek perjanjian;
- MSM
- MSM memiliki kewajiban untuk melaksanakan pekerjaannya sehubungan dengan obyek perjanjian kepada Perseroan;
 - MSM berhak untuk menerima pembayaran sesuai dengan harga dan jadwal yang disepakati.
- Pembayaran : uang muka 25% di cover dengan Bank Garansi, sisa pembayaran 30 hari dari tanggal terima *Invoice*, kwitansi dan faktur pajak beserta dokumen pendukungnya
- Saldo Terakhir : Rp 2.910.535.623 (dua miliar sembilan ratus sepuluh juta lima ratus tiga puluh lima ribu enam ratus dua puluh tiga Rupiah)
- Sehubungan dengan perjanjian ini terdapat Bank Garansi No. 0110010383BGRP14 tanggal 4 Maret 2014 yang dikeluarkan oleh PT Bank Danamon Indonesia Tbk., berlaku hingga 4 September 2014.
4. Surat Perintah Kerja No. SPK 008/GWS/TCC2/SPK-AI/II/2014 tentang Pekerjaan Bored Pile & Diaphragm Wall (SPK) tanggal 17 Februari 2014, yang dibuat oleh dan antara Perseroan dan PT Acset Indonusa Tbk., (“Acset”) dengan perincian sebagai berikut:
- Obyek Perjanjian : Jasa pekerjaan persiapan, bored pile, test pile & diaphragm wall termasuk jalan sementara/pagar proyek TCC Batavia Tower 2
- Tujuan Perjanjian : Perseroan menunjuk dan sepakat membuat pengikatan dengan ini memberikan kontrak pekerjaan bored pile & diaphragm wall kepada Acset
- Nilai Perjanjian : Rp30.000.000.000 (tiga puluh miliar Rupiah) sudah termasuk PPh & PPN 10%
- Jangka Waktu : waktu penyelesaian pekerjaan (setelah terima pertama pekerjaan) adalah selambat-lambatnya (5) bulan setelah ijin pondasi keluar
- Hak dan Kewajiban : Perseroan
- Perseroan memiliki kewajiban untuk melakukan pembayaran sesuai dengan harga dan jadwal yang disepakati;
 - Perseroan berhak untuk menerima obyek perjanjian;
- Acset
- Acset memiliki kewajiban untuk melaksanakan pekerjaannya sehubungan dengan obyek perjanjian kepada Perseroan;
 - Acset berhak untuk menerima pembayaran sesuai dengan harga dan jadwal yang disepakati.
- Pembayaran : a. Uang Muka 50%
b. Kontraktor dapat mengirimkan tagihan pembayaran bulanan sesuai dengan kemajuan pekerjaan (monthly progress payment)
- Saldo Terakhir : Rp 10.214.106.818,- (sepuluh miliar dua ratus empat belas juta seratus enam ribu delapan ratus delapan belas Rupiah)
- Sehubungan dengan perjanjian ini terdapat Bank Garansi No. 00477/BG/CAMS/0205/2014 tanggal 8 April 2014 yang dikeluarkan oleh BCA, dengan No. Seri AA 099047, berlaku hingga 16 Agustus 2014 sebagaimana telah diubah dengan Perubahan Bank Garansi No. 00303/SPBG/CAMS/0205/2014 tanggal

9 September 2014 yang dikeluarkan oleh BCA, dengan No. Seri AA 100323, berlaku hingga 17 November 2014.

5. Surat Perintah Kerja No. 009/GWS/TCC2/SPK-GP/I/2014 tanggal 27 Januari 2014, yang dibuat oleh dan antara Perseroan dan PT Geo Prima ("GEO"), dengan perincian sebagai berikut:

Obyek Perjanjian : jasa pekerjaan untuk Instrumented teset pile TP-2, cross-hole sonic logging test (CSL), pengawasan pembuatan (6) test pile & loading testnya, pengawasan geotektonik selama pembuatan tiang bor dan d-wall di proyek Office Tower 2 TCC Batavia, Jakarta.

Tujuan Perjanjian : Perseroan menunjuk dan sepakat membuat pengikatan dengan Geo untuk pengerjaan Instrumented Test Pile & Loading Test Proyek TCC Tower 2.

Nilai Perjanjian : Rp 247.000.000 (dua ratus empat puluh tujuh juta Rupiah) belum termasuk PPN tetapi sudah termasuk PPh

Jangka Waktu : waktu pekerjaan efektif dimulai tanggal 1 Maret 2014 dan waktu penyelesaian pekerjaan mengikuti pekerjaan kontraktor bored pile/ D-wall.

Hak dan Kewajiban : Perseroan

- a. Perseroan memiliki kewajiban untuk melakukan pembayaran sesuai dengan harga dan jadwal yang disepakati;
- b. Perseroan berhak untuk menerima obyek perjanjian;

Geo

- a. Geo memiliki kewajiban untuk melaksanakan pekerjaannya sehubungan dengan obyek perjanjian kepada Perseroan;
- b. Geo berhak untuk menerima pembayaran sesuai dengan harga dan jadwal yang disepakati.

Pembayaran : a. uang muka 20% dibayarkan 14 hari setelah surat perintah kerja diterbitkan, *invoice*, kwitansi dan faktur pajak diterima dari penerima kerja;

- b. konsultan dapat mengirimkan tagihan pembayaran bertahap sesuai dengan kemajuan pekerjaan di lapangan.

Saldo Terakhir : Sudah lunas

Surat Perintah Kerja tersebut diatas masih mengikat para pihak dan saat ini masih dalam proses perpanjangan.

6. Surat Perintah Kerja (SPK) No. SPK 007/GWS/TCC/SPK-GM/I/2014 Adendum AMDAL Pengembangan Perkantoran TCC Batavia (SPK) tanggal 21 Januari 2014, yang dibuat oleh dan antara Perseroan dan PT Geo Mitrasamaya ("GM"), dengan perincian sebagai berikut:

Obyek Perjanjian : Adendum ANDAL, RKL, dan RPL sesuai dengan proposal teknis (terlampir) untuk proyek pengembangan perkantoran TCC Batavia Tower 2, Jakarta.

Tujuan Perjanjian : Pemberian kontrak pengerjaan ANDAL, RKL dan RPL.

Nilai Perjanjian : Rp143.000.000,- (seratus empat puluh tiga juta Rupiah) sudah mencakup PPN 10% dan PPh yang berlaku.

Jangka Waktu : Tanggal efektif mulai pekerjaan dihitung sejak tanggal 21 Januari 2014 dan waktu penyelesaian pekerjaan (serah terima pertama pekerjaan) selambat-lambatnya 4 (empat) bulan.

Hak dan Kewajiban : Perseroan

- a. Perseroan memiliki kewajiban untuk melakukan pembayaran sesuai dengan harga dan jadwal yang disepakati;
- b. Perseroan berhak untuk menerima obyek perjanjian;

GM

- a. GM memiliki kewajiban untuk melaksanakan pekerjaannya sehubungan dengan obyek perjanjian kepada Perseroan;
- b. GM berhak untuk menerima pembayaran sesuai dengan harga dan jadwal yang disepakati.

Pembayaran : a. Uang Muka 20%

- b. Setelah sidang/pembahasan dokumen Adendum ANDAL, RKL, dan RPL pada tim teknis dan komisi penilai AMDAL Provinsi DKI Jakarta 40%

- c. Setelah memperoleh persetujuan/rekomendasi ANDAL, RKL, dan RPL dari Komisi AMDAL Provinsi DKI Jakarta 40%
- d. Pembayaran akan dilakukan selama 28 hari setelah GM mengirimkan *invoice*, kwitansi, faktur pajak dan surat pendukung lainnya kepada Perseroan.
- Saldo Terakhir : Rp 114.400.000,- (seratus empat belas juta empat ratus ribu Rupiah)
7. *Agreement of Special Lighting Design/Consultant for TCC Batavia Tower 2 – Jakarta No. 064/AGR/XII/2013* tanggal 6 Januari 2014, yang dibuat oleh dan antara Perseroan dan PT Hadi Komara & Associates (“HKA”), dengan perincian sebagai berikut:
- Obyek Perjanjian : jasa untuk pekerjaan pembuatan desain pencahayaan khusus di bagian luar gedung, interior (area kantor dan daerah podium), halaman depan, drop off, dan jalur mobil, TCC Batavia Tower 2, Jakarta.
- Tujuan Perjanjian : Perseroan menunjuk dan sepakat membuat pengikatan dengan HKA untuk pekerjaan pembuatan desain pencahayaan khusus di TCC Batavia Tower 2, Jakarta.
- Nilai Perjanjian : Rp285.000.000,- (dua ratus delapan puluh lima juta Rupiah) tidak termasuk PPN, termasuk PPh
- Jangka Waktu : Perjanjian ini berlaku selama proyek masih berjalan namun tidak lebih dari 36 bulan.
- Hak dan Kewajiban : Perseroan
- a. Perseroan memiliki kewajiban untuk melakukan pembayaran sesuai dengan harga dan jadwal yang disepakati;
 - b. Perseroan berhak untuk menerima obyek perjanjian;
- HKA
- a. HKA memiliki kewajiban untuk melaksanakan pekerjaannya sehubungan dengan obyek perjanjian kepada Perseroan;
 - b. HKA berhak untuk menerima pembayaran sesuai dengan harga dan jadwal yang disepakati.
- Pembatalan : a. Perjanjian dapat dibatalkan oleh HKA dengan pemberitahuan tertulis 7 (tujuh) hari sebelumnya kepada Perseroan dalam hal Perseroan gagal melaksanakan kewajibannya yang bukan disebabkan oleh kesalahan HKA;
- b. Perseroan dapat membatalkan perjanjian dengan pemberitahuan tertulis 7 (tujuh) hari sebelumnya kepada HKA.
- Pembayaran : a. Saat proyek dimulai : 10%
- b. Tahap 1 – Perancangan Skema : 20%
- c. Tahap 2 – Pengembangan rancangan : 20%
- d. Pelelangan Dokumen : 30%
- e. Pemenangan Lelang : 10%
- f. Tahap 3 – Finalisasi : 10%
- Saldo Terakhir : Rp 256.500.000,- (dua ratus lima puluh enam juta lima ratus ribu Rupiah)
8. *Facade Consultancy Contract Agreement* Reference No. 1369-100913 tanggal 10 September 2013, yang dibuat oleh dan antara Perseroan dan PT Paul Adam Facades (“PAF”), dengan perincian sebagai berikut:
- Obyek Perjanjian : jasa pekerjaan untuk pekerjaan pembuatan branding pagar posisi A (sesuai gambar pagar proyek) di proyek Office Tower 2 TCC Batavia, Jakarta.
- Tujuan Perjanjian : Perseroan menunjuk dan sepakat membuat pengikatan dengan PAF untuk pengadaan jasa pekerjaan pembuatan branding pagar posisi A (sesuai gambar pagar proyek) di proyek Office Tower 2 TCC Batavia, Jakarta.
- Nilai Perjanjian : Rp980.000.000,- (sembilan ratus delapan puluh juta Rupiah) tidak termasuk PPN.
- Hak dan Kewajiban : Perseroan
- a. Perseroan memiliki kewajiban untuk melakukan pembayaran sesuai dengan harga dan jadwal yang disepakati;
 - b. Perseroan berhak untuk menerima obyek perjanjian;

- PAF
- a. PAF memiliki kewajiban untuk melaksanakan pekerjaannya sehubungan dengan obyek perjanjian kepada Perseroan;
- b. PAF berhak untuk menerima pembayaran sesuai dengan harga dan jadwal yang disepakati
- Pembayaran : a. Tahap Desain dan Tender sebesar Rp 500.000.000 (lima ratus juta Rupiah)
- b. Tahap pembangunan Rp 480.000.000 (empat ratus delapan puluh juta Rupiah)
- Saldo Terakhir : Rp 672.750.000,- (enam ratus tujuh puluhdua juta tujuh ratus lima puluh ribu Rupiah)
9. *Agreement for Quantity Surveying and Construction Cost Consultancy Services* tanggal 6 Agustus 2013 antara Perseroan dan PT Langdon & Seah Indonesia (“LSI”), dengan perincian sebagai berikut:
- Obyek Perjanjian : jasa konsultan dan pengawas Konstruksi pembangunan gedung perkantoran berlokasi di TCC Batavia Tower 2, Jl. KH. Mas Mansyur Kav.126, Karet Tengsin, Jakarta yang terdiri dari 60 lantai dengan luas area 160.000m2 yang juga terdiri dai 5 lantai parkir basement, terdiri dari desain dan pengurusan ijin, penawaran, pembangunan, dan juga penyelesaian.
- Tujuan Perjanjian : Perseroan akan membangun 60 lantai gedung perkantoran dengan 5 lantai basement di TCC Batavia Tower 2, Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta, dimana Perseroan menunjuk LSI sebagai pengawas kuantitas dan konsultan biaya pembangunan.
- Nilai Perjanjian : Rp2.200.000.000,- (dua miliar dua ratus juta Rupiah)
- Jangka Waktu : 36 bulan
- Hak dan Kewajiban : Perseroan
- a. Perseroan memiliki kewajiban untuk melakukan pembayaran sesuai dengan harga dan jadwal yang disepakati;
- b. Perseroan berhak untuk menerima obyek perjanjian;
- LSI
- a. LSI memiliki kewajiban untuk melaksanakan pekerjaannya sehubungan dengan obyek perjanjian kepada Perseroan;
- b. LSI berhak untuk menerima pembayaran sesuai dengan harga dan jadwal yang disepakati.
- Pembayaran : a. saat dimulainya layanan – 10%
- b. saat penyelesaian estimasi biaya proyek – 5%
- c. saat dokumen tender untuk struktur tiang pancang dan fondasi sudah lengkap – 2,5%
- d. saat dokumen penawaran untuk proyek utama lengkap – 15%
- e. saat dokumen penawaran untuk pekerjaan layanan gedung lengkap – 10%
- f. saat dokumen penawaran untuk pekerjaan khusus dan sub-kontraktor lengkap – 5%
- g. saat layanan pre-contract selesai – 2,5%
- h. cicilan per bulan selama proses pembangunan – 45%
- i. saat kontrak telah selesai – 5%
- j. Jika waktu pekerjaan lebih dari yang dijanjikan, Konsultan berhak dibayar Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta Rupiah) untuk setiap bulannya
- k. Semua biaya wajib dibayar oleh Perseroan tidak lebih dari 1 bulan setelah tanggal penerimaan Invoice.
- Saldo Terakhir : Rp 1.815.000.000,- (satu miliar delapan ratus lima belas juta Rupiah)
10. *Proposed TCC Batavia Phase 1 Office Tower 2 Development, Fee Proposal for Architectural Design Consultancy: Concept, Schematic, and Design Development* tanggal 21 Juni 2013, yang dibuat oleh dan antara Perseroan dan DIP Architects Pte Ltd (“DIP”), dengan perincian sebagai berikut:
- Obyek Perjanjian : jasa pekerjaan untuk pembuatan konsep disain, schematic design, pengembangan disain

- Nilai Perjanjian : S\$ 900.000.00 (sembilan ratus ribu Dolar Singapura)
 Jangka Waktu : Estimasi pengerjaan design 36 minggu
 Hak dan Kewajiban : Perseroan
- a. Perseroan memiliki kewajiban untuk melakukan pembayaran sesuai dengan harga dan jadwal yang disepakati;
 - b. Perseroan berhak untuk menerima obyek perjanjian;
- DIP
- a. DIP memiliki kewajiban untuk melaksanakan pekerjaannya sehubungan dengan obyek perjanjian kepada Perseroan;
 - b. DIP berhak untuk menerima pembayaran sesuai dengan harga dan jadwal yang disepakati.
- Pembayaran : a. Concept Design : S\$ 330.000 (tiga ratus tiga puluh ribu Dólar Singapura)
 b. Schematic Design : S\$ 210.000 (dua ratus sepuluh ribu Dólar Singapura)
 c. Design Development : S\$ 280.000 (dua ratus delapan puluh ribu Dólar Singapura)
- Saldo Terakhir : Sudah lunas
11. Surat Perintah Kerja No. 003/SPK-GWS/IV/2013 tanggal 1 April 2013 sebagaimana telah diubah dengan addendum No. 1 SPK No. 003/SPK-GWS/IV/2013 tanggal 14 November 2013, yang dibuat oleh dan antara Perseroan dan PT Haerte Widya Konsultan Engineers (“HWKE”), dengan perincian sebagai berikut:
- Obyek Perjanjian : jasa untuk pekerjaan perencanaan, pelelangan, pelaksanaan pada proyek TCC Batavia Tower 2&3.
- Tujuan Perjanjian : Perseroan menunjuk dan sepakat membuat pengikatan dengan HWKE untuk melaksanakan pekerjaan perencanaan struktur di proyek TCC Batavia Tower 2&3, Jakarta.
- Nilai Perjanjian : Rp4.048.000.000,- (empat miliar empat puluh delapan juta Rupiah)
- Hak dan Kewajiban : Perseroan
- a. Perseroan memiliki kewajiban untuk melakukan pembayaran sesuai dengan harga dan jadwal yang disepakati;
 - b. Perseroan berhak untuk menerima obyek perjanjian;
- HWKE
- a. HWKE memiliki kewajiban untuk melaksanakan pekerjaannya sehubungan dengan obyek perjanjian kepada Perseroan;
 - b. HWKE berhak untuk menerima pembayaran sesuai dengan harga dan jadwal yang disepakati.
- Pembayaran : a. Uang Muka 10%
 b. Konsep dan Skematik selesai dan disetujui 25%
 c. Design Development selesai dan disetujui 35%
 d. Dokumen Tender Selesai dan disetujui 20%
 e. Pelaksanaan 10%
- Saldo Terakhir : Rp 1.969.242.000,- (satu miliar sembilan ratus enam puluh sembilan juta dua ratus empat puluh dua ribu Rupiah)
12. Surat Perintah Kerja No. 053/SPK/GS-TCC/II/13 tentang Paket Pekerjaan Gambar Kerja/Dokumen Tender dan Pengawasan Berkala Proyek TCC Batavia Office Tower 2 & 3 di Jakarta tanggal 14 Februari 2013 sebagaimana telah diubah dengan Addendum I Paket Pekerjaan Gambar Kerja/Dokumen Tender dan Pengawasan Berkala Proyek TCC Batavia Office Tower 2 di Jakarta No. Add-1/053/SPK/GS-TCC/II/13 tanggal 16 Desember 2013, yang dibuat oleh dan antara Perseroan dan PT Anggara Architeam (“AA”), dengan perincian sebagai berikut:
- Obyek Perjanjian : Paket pekerjaan gambar kerja/dokumen tender dan pengawasan berkala proyek TCC Batavia Office Tower 2 & 3 Di Jakarta.
- Tujuan Perjanjian : Perseroan menghendaki dilaksanakannya jasa paket pekerjaan gambar kerja/dokumen tender dan pengawasan berkala proyek TCC Batavia Office Tower 2 & 3

Nilai Perjanjian	:	Disain Fee – Architecture : Rp 3.985.000.000,- (tiga miliar Sembilan ratus delapan puluh lima juta Rupiah) Harga pekerjaan tersebut belum termasuk PPN 10% dan pencetakan dokumen melebihi 3 (tiga) set
Jangka Waktu	:	Tahap Pengembangan Desain : 12 (dua belas) minggu Tahap Gambar Kerja : 16 (enam belas) minggu
Hak dan Kewajiban	:	Perseroan <ul style="list-style-type: none"> a. Perseroan memiliki kewajiban untuk melakukan pembayaran sesuai dengan harga dan jadwal yang disepakati; b. Perseroan berhak untuk menerima obyek perjanjian; AA <ul style="list-style-type: none"> a. AA memiliki kewajiban untuk melaksanakan pekerjaannya sehubungan dengan obyek perjanjian kepada Perseroan; b. AA berhak untuk menerima pembayaran sesuai dengan harga dan jadwal yang disepakati.
Pembayaran	:	<ul style="list-style-type: none"> a. 10% saat proposal disetujui oleh pemberi tugas b. 10% setelah disain skematik disetujui c. 5% setelah TPAK diserahkan dan disetujui d. 20% setelah pengembangan disain diserahkan dan disetujui oleh pemberi tugas e. 25% setelah 50% gambar tender diserahkan dan disetujui pemberi tugas f. 25% setelah paket gambar konstruksi diserahkan dan disetujui oleh pemberi tugas g. total fee yang masih tersisa dibayarkan 'pro-rata' selama 36 (tiga puluh enam) bulan (maksimal) setelah pennunjukan kontraktor utama (main contractor).
Saldo Terakhir	:	Rp 1.195.500.000,- (satu miliar seratus sembilan puluh lima juta lima ratus ribu Rupiah)

13. Pengurusan Ijin Pembangunan Proyek TCC Batavia Tower 2 & 3 di Jakarta tanggal 19 Desember 2013, yang dibuat antara Perseroan dan PT Jakarta Development Consulting sebagaimana terakhir diubah dengan Addendum I Pengurusan Ijin Pembangunan Proyek TCC Batavia Tower 2 & 3 di Jakarta tanggal 19 Desember 2013, yang dibuat antara Perseroan dan PT Jakarta Development Consulting, dengan perincian sebagai berikut:

Obyek Perjanjian	:	Ijin pembangunan yang meliputi: proposal dan konsultasi, UDGL, Revisi Bland, Blok Plan, IMB Definitif, dan ijin lain-lain sehubungan dengan proyek TCC Tower 2.
Tujuan Perjanjian	:	Perseroan menghendaki dilaksanakannya pengurusan ijin pembangunan sehubungan dengan proyek TCC Tower 2
Nilai Perjanjian	:	Rp 3.164.893.617,- (tiga miliar seratus enam puluh empat juta delapan ratus sembilan puluh tiga ribu enam ratus tujuh belas Rupiah)
Jangka Waktu	:	12 – 13 bulan akan tetapi tergantung pada: <ul style="list-style-type: none"> a. kelengkapan dokumen legalitas yang diberikan oleh Perseroan; b. kelengkapan dan perubahan design aataupun peruntukan bangunan; c. jadwal rapim dan proses admnistrasi ketatakotaan lainnya.
Hak dan Kewajiban	:	Perseroan <ul style="list-style-type: none"> a. Perseroan memiliki kewajiban untuk melakukan pembayaran sesuai dengan harga dan jadwal yang disepakati; b. Perseroan berhak untuk menerima obyek perjanjian; PT Jakarta Development Consulting <ul style="list-style-type: none"> a. PT Jakarta Development Consulting memiliki kewajiban untuk melaksanakan pekerjaannya sehubungan dengan obyek perjanjian kepada Perseroan; b. PT Jakarta Development Consulting berhak untuk menerima pembayaran sesuai dengan harga dan jadwal yang disepakati.
Saldo Terakhir	:	Rp 1.417.553.192,- (satu miliar empat ratus tujuh belas juta lima ratus lima puluh tiga ribu seratus sembilan puluh dua Rupiah)

Perjanjian Jual-Beli Tower 1 TCC-Batavia

1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Unit Kantor di Tower One dalam Kawasan Terpadu The City Center No. 003/PPJB-TCC/GS/X/2009 tanggal 20 November 2009 sebagaimana yang telah diubah dengan Addendum No. 001/ADD-TCC/GS/VII/2010 tanggal 3 Agustus 2010 jo. Kesepakatan No. 002/ADD-TCC/VII/10 tanggal 4 Agustus 2010, dimana ketiga perjanjian tersebut dibuat di bawah tangan antara Perseroan dan PT Sierad Industries ("SI"), dengan perincian sebagai berikut:
 - Obyek Perjanjian : ruangan di lantai 7 unit office di TCC-Batavia Tower One yang berlokasi di Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat.
 - Tujuan Perjanjian : pengikatan jual beli obyek perjanjian.
 - Nilai Perjanjian : Rp79.439.065.200,- (tujuh puluh sembilan miliar empat ratus tiga puluh sembilan juta enam puluh lima ribu dua ratus Rupiah)
 - Hak dan Kewajiban : Perseroan
 - a. Perseroan berhak menerima pembayaran atas penjualan obyek perjanjian;
 - b. Perseroan berhak memberlakukan denda apabila pembayaran mengalami keterlambatan;
 - SI
 - a. SI wajib untuk membayar nilai perjanjian serta segala biaya seperti biaya pengelolaan dan biaya utilitas sesuai dengan jadwal yang ditentukan. bilamana Perseroan belum menyelesaikan pembangunan Obyek Perjanjian serta melebihi masa *grace period* yang diberikan CIMB Niaga kepada SI, yakni sampai dengan tanggal 31 Desember 2012, maka para pihak sepakat:
 - a. Angsuran Pokok merupakan kewajiban dari SI, namun akan dibayarkan terlebih dahulu oleh Perseroan sampai dengan dilakukan serah terima Obyek Perjanjian;
 - b. Angsuran bunga kepada CIMB Niaga merupakan kewajiban yang harus dibayarkan oleh Perseroan, dan SI belum terikat/mempunyai kewajiban akan pembayaran bunga tersebut selama Perseroan belum menyelesaikan pembangunan dan menyerahkan Obyek Perjanjian kepada SI
 - Pembatalan : Perjanjian ini tidak dapat dibatalkan secara sepihak, kecuali pembatalan karena keterlambatan pembayaran oleh SI dan SI tidak melaksanakan kewajiban pembayaran sebagaimana diatur dalam perjanjian ini
 - Pembatasan :
 - a. selama harga pengikatan dan/atau semua kewajiban SI berdasarkan perjanjian ini tidak atau belum lunas maka SI dilarang dan/atau tidak diperkenankan untuk membiarkan obyek perjanjian dikuasai oleh pihak lain, menjual/mengalihkan, mempertanggungkan menjaminkan, menyewakan dan/atau meminjamkan dan atau menyerahkan dengan cara/bentuk apapun baik seluruh atau sebagian obyek perjanjian kepada pihak lain;
 - b. SI dilarang/tidak diperkenankan untuk menggunakan obyek perjanjian selain untuk kantor, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Perseroan;
 - c. SI dilarang untuk mempergunakan obyek perjanjian untuk training center/pusat pelatihan dan/atau untuk aktivitas yang dapat menimbulkan gangguan bagi penghuni lain dan/atau untuk suatu maksud yang melanggar hukum, kesusilaan dan ketertiban umum.
 - Pengakhiran Perjanjian : berakhirnya perjanjian disepakati para pihak, berlaku sejak tanggal wanprestasi dari salah satu atau para pihak tersebut dengan ketentuan, yaitu:
 - a. dalam hal pembayaran dilakukan secara langsung kepada Perseroan:
 - (i) berakhirnya perjanjian terjadi secara otomatis dengan lewatnya waktu pelaksanaan pembayaran yang ditentukan dalam perjanjian ini maupun dengan diberitahukan oleh Perseroan;
 - (ii) sejak tanggal berakhirnya perjanjian tersebut, SI sepakat bahwa segala yang telah dibayarkan pada Perseroan akan tetap menjadi milik Perseroan;

- b. dalam hal pembayaran dilakukan secara Kredit Pemilikan Kantor Bank:
- (i) berakhirnya perjanjian terjadi secara otomatis dengan lewatnya waktu pelaksanaan pembayaran yang ditentukan dalam perjanjian ini maupun dengan pemberitahuan dari pihak Bank;
 - (ii) sejak tanggal berakhirnya perjanjian tersebut, SI sepakat bahwa atas uang muka yang telah dibayarkan oleh SI kepada Perseroan tetap menjadi milik Perseroan sedangkan mengenai pembayaran yang telah dilakukan SI kepada pihak Bank akan dikembalikan oleh Perseroan kepada SI setelah dikurangi biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh Perseroan sehubungan dengan perjanjian ini, termasuk tidak terbatas pada pajak-pajak yang telah dibayarkan, bunga, dan biaya-biaya yang mungkin timbul sehubungan dengan pengakhiran perjanjian ini.
- Jaminan oleh Perseroan : sehubungan dengan penjualan Obyek Perjanjian, Perseroan menyatakan dan menjamin SI sebagai berikut:
- a. Perseroan berhak sepenuhnya untuk menjual dan/atau memindahtangankan Obyek Perjanjian kepada pihak manapun termasuk kepada SI, oleh karenanya Perseroan menjamin bahwa SI tidak akan mendapat tuntutan atau gugatan dari pihak lain yang menyatakan menipunyai hak terlebih dahulu atau turut mempunyai hak atasnya;
 - b. Obyek Perjanjian dan tanah bersama dimana Obyek Perjanjian berdiri, tidak pernah dialihkan, dijual, dan tidak sedang disita;
 - c. Perseroan bertanggung jawab mengurus sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sampai tertulis atas nama SI dengan biaya-biaya yang wajib dibayar dan dipikul oleh SI;
 - d. Perseroan akan melaksanakan pembangunan "Tower One" sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan menurut gambar, denah bangunan serta spesifikasi yang telah ditentukan oleh Perseroan.

Bahwa SI mempunyai persetujuan kredit dengan CIMB Niaga sebagaimana tertuang dalam Surat Penawaran No. 0019/SK/HEB/JKT3HEB/126/10 tanggal 20 Juli 2010, yang mana selanjutnya dituangkan dalam Perjanjian Kredit No. 335/LGL/PK/NAT/VII/2010 tanggal 16 Agustus 2010 yang dibuat di bawah tangan oleh dan antara CIMB Niaga selaku Kreditur dan SI selaku Debitur.

Bahwa atas Perjanjian Kredit tersebut di atas, Perseroan telah menandatangani:

- a. Akta Perjanjian Membeli Kembali No. 28 tanggal 16 Agustus 2010, yang dibuat di hadapan Dewi Ramasari, S.H., C.N., berdasarkan Keputusan Majelis Pengawas Daerah Notaris Jakarta Utara No. 006/MPD.JKT.UTARA/CT/04/2010 tanggal 26 April 2010 ditunjuk sebagai pengganti dari Achmad Bajumi, S.H., M.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, yang mana perjanjian dibuat oleh dan antara Perseroan dengan CIMB Niaga, dimana Perseroan akan melakukan pembelian kembali unit-unit kantor milik Perseroan yang telah diikat untuk dijual kepada SI sesuai dengan Perjanjian Pengikatan SI. Apabila SI menunggak pembayaran kewajiban (baik pokok maupun bunga) kepada CIMB Niaga selama 90 (sembilan puluh) hari berturut-turut dengan harga senilai pokok, bunga dan denda yang tertunggak dengan adanya pembayaran tersebut;
- b. Akta Surat Pernyataan dan Jaminan No. 29 tanggal 16 Agustus 2010, yang dibuat di hadapan Dewi Ramasari, S.H., C.N., berdasarkan Keputusan Majelis Pengawas Daerah Notaris Jakarta Utara No. 006/MPD.JKT.UTARA/CT/04/2010 tanggal 26 April 2010 ditunjuk sebagai pengganti dari Achmad Bajumi, S.H., M.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta.

Saldo Terakhir : Rp 6.350.000.000,- (enam miliar tiga ratus lima puluh juta Rupiah)
Atas perjanjian ini terdapat Perjanjian Pinjam Pakai yang berlaku pula sebagai Berita Acara Serah Terima apabila seluruh kewajiban sudah terpenuhi.

2. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Unit Kantor di Tower One dalam Kawasan Terpadu The City Center No. 013C/PPJB-TCC/GS/XII/2010 tanggal 15 Desember 2010, yang dibuat di bawah tangan oleh dan antara Perseroan selaku Pihak Pertama dan PT Karya Bintang Persada ("KBP") selaku Pihak Kedua, dengan perincian sebagai berikut:

Obyek Perjanjian : ruangan di lantai 43 di TCC-Batavia Tower One yang berlokasi di Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat.

Tujuan Perjanjian : pengikatan jual beli obyek perjanjian.

Nilai Perjanjian : Rp38.110.462.500,- (tiga puluh delapan miliar seratus sepuluh juta empat ratus enam puluh dua ribu lima ratus Rupiah).

Hak dan Kewajiban : Perseroan

- a. Perseroan berhak menerima pembayaran atas penjualan obyek perjanjian;
- b. Perseroan berhak memberlakukan denda apabila pembayaran mengalami keterlambatan;

KBP

KBP wajib untuk membayar nilai perjanjian serta segala biaya seperti biaya pengelolaan dan biaya utilitas sesuai dengan jadwal yang ditentukan.

Pembatalan : Perjanjian ini tidak dapat dibatalkan secara sepihak, kecuali pembatalan karena keterlambatan pembayaran oleh KBP dan KBP tidak melaksanakan kewajiban pembayaran sebagaimana diatur dalam perjanjian ini

Pembatasan :

- a. selama harga pengikatan dan/atau semua kewajiban KBP berdasarkan perjanjian ini tidak atau belum lunas maka KBP dilarang dan/atau tidak diperkenankan untuk membiarkan obyek perjanjian dikuasai oleh pihak lain, menjual/mengalihkan, mempertanggungkan menjaminkan, menyewakan dan/atau meminjamkan dan atau menyerahkan dengan cara/bentuk apapun baik seluruh atau sebagian obyek perjanjian kepada pihak lain;
- b. KBP dilarang/tidak diperkenankan untuk menggunakan obyek perjanjian selain untuk kantor, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Perseroan;
- c. KBP dilarang untuk mempergunakan obyek perjanjian untuk training center/pusat pelatihan dan/atau untuk aktivitas yang dapat menimbulkan gangguan bagi penghuni lain dan/atau untuk suatu maksud yang melanggar hukum, kesusilaan dan ketertiban umum.

Jaminan oleh Perseroan : a. sehubungan dengan penjualan Obyek Perjanjian, Perseroan menyatakan dan menjamin KBP sebagai berikut:

- b. Perseroan berhak sepenuhnya untuk menjual dan/atau memindahtangankan Obyek Perjanjian kepada pihak manapun termasuk kepada KBP, oleh karenanya Perseroan menjamin bahwa KBP tidak akan mendapat tuntutan atau gugatan dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut mempunyai hak atasnya;
- c. Obyek Perjanjian dan tanah bersama dimana Obyek Perjanjian berdiri, tidak pernah dialihkan, dijual, dan tidak sedang disita;
- d. Perseroan bertanggung jawab mengurus sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sampai tertulis atas nama KBP dengan biaya-biaya yang wajib dibayar dan dipikul oleh KBP;

Perseroan akan melaksanakan pembangunan "Tower One" sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan menurut gambar, denah bangunan serta spesifikasi yang telah ditentukan oleh Perseroan.

Penyelesaian : Perselisihan diselesaikan secara musyawarah
 Perselisihan : tetapi apabila tidak tercapai mufakat maka sepakat untuk menyelesaikan perselisihan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

Atas perjanjian ini telah dilakukan serah terima unit berdasarkan Berita Acara Serah Terima Unit Kantor TCC-Batavia Tower One No. 011/BAST/GWS-TCC/XII/2012 tanggal 10 Desember 2012.

Saldo Terakhir : Sudah lunas

3. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Unit Kantor di "Tower One" dalam Kawasan Terpadu "The City Center" No. 0017/GWS-TCC/V/11 tanggal 31 Mei 2011 sebagaimana yang telah diubah dengan Addendum Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 004/ADD/GWS-TCC/V/11 tanggal 31 Mei 2011 jo. Kesepakatan No. 06/ADD-TCC/V/11 tanggal 31 Mei 2011, yang dibuat di bawah tangan antara Perseroan dan PT Graha Sumber Pesona ("GSP"), dengan perincian sebagai berikut:

Obyek Perjanjian : ruangan di lantai 20 unit 01 dan 02 di TCC-Batavia Tower One yang berlokasi di Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat.

Tujuan Perjanjian : pengikatan jual beli obyek perjanjian.

Nilai Perjanjian : Rp19.244.802.500,- (sembilan belas miliar dua ratus empat puluh empat juta delapan ratus dua ribu lima ratus Rupiah)

Hak dan Kewajiban : Perseroan

a. Perseroan berhak menerima pembayaran atas penjualan obyek perjanjian;

b. Perseroan berhak memberlakukan denda apabila pembayaran mengalami keterlambatan;

GSP

GSP wajib untuk membayar nilai perjanjian serta segala biaya seperti biaya pengelolaan dan biaya utilitas sesuai dengan jadwal yang ditentukan.

Pembatalan : Perjanjian ini tidak dapat dibatalkan secara sepihak, kecuali pembatalan karena keterlambatan pembayaran oleh GSP dan GSP tidak melaksanakan kewajiban pembayaran sebagaimana diatur dalam perjanjian ini

Pembatasan : a. selama harga pengikatan dan/atau semua kewajiban GSP berdasarkan perjanjian ini tidak atau belum lunas maka GSP dilarang dan/atau tidak diperkenankan untuk membiarkan obyek perjanjian dikuasai oleh pihak lain, menjual/mengalihkan, mempertanggungkan menjaminkan, menyewakan dan/atau meminjamkan dan atau menyerahkan dengan cara/bentuk apapun baik seluruh atau sebagian obyek perjanjian kepada pihak lain;

b. GSP dilarang/tidak diperkenankan untuk menggunakan obyek perjanjian selain untuk kantor, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Perseroan;

c. GSP dilarang untuk mempergunakan obyek perjanjian untuk training center/pusat pelatihan dan/atau untuk aktivitas yang dapat menimbulkan gangguan bagi penghuni lain dan/atau untuk suatu maksud yang melanggar hukum, kesusilaan dan ketertiban umum.

Jaminan Perseroan : sehubungan dengan penjualan Obyek Perjanjian, Perseroan menyatakan dan menjamin GSP sebagai berikut:

a. Perseroan berhak sepenuhnya untuk menjual dan/atau memindahtangankan Obyek Perjanjian kepada pihak manapun termasuk kepada GSP, oleh karenanya Perseroan menjamin bahwa GSP tidak akan mendapat tuntutan atau gugatan dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut mempunyai hak atasnya;

b. Obyek Perjanjian dan tanah bersama dimana Obyek Perjanjian berdiri, tidak pernah dialihkan, dijual, dan tidak sedang disita;

- c. Perseroan bertanggung jawab mengurus sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sampai tertulis atas nama GSP dengan biaya-biaya yang wajib dibayar dan dipikul oleh GSP;
- d. Perseroan akan melaksanakan pembangunan "Tower One" sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan menurut gambar, denah bangunan serta spesifikasi yang telah ditentukan oleh Perseroan.

Bahwa atas perjanjian tersebut di atas, Perseroan telah menandatangani:

- a. Akta Perjanjian Membeli Kembali No. 54 tanggal 31 Mei 2011, yang dibuat di hadapan Dewi Ramasari, S.H., C.N., berdasarkan Keputusan Majelis Pengawas Daerah Notaris Jakarta Utara No. 006/MPD.JKT.UTARA/CT/04/2010 tanggal 26 April 2010 ditunjuk sebagai pengganti dari Achmad Bajumi, S.H., M.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, dimana perjanjian tersebut dibuat oleh dan antara Perseroan dan CIMB Niaga, yang menyatakan bahwa Perseroan akan melakukan pembelian kembali unit kantor milik Perseroan yang telah diikat untuk dijual kepada GSP. Apabila GSP menunggak pembayaran kewajiban (baik pokok maupun bunga) kepada CIMB Niaga selama 90 (sembilan puluh) hari berturut-turut dengan harga senilai pokok, bunga dan denda yang tertunggak dengan adanya pembayaran tersebut;
- b. Akta Surat Pernyataan dan Jaminan No. 55 tanggal 31 Mei 2011, yang dibuat di hadapan Dewi Ramasari, S.H., C.N., berdasarkan Keputusan Majelis Pengawas Daerah Notaris Jakarta Utara No. 006/MPD.JKT.UTARA/CT/04/2010 tanggal 26 April 2010 ditunjuk sebagai pengganti dari Achmad Bajumi, S.H., M.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta.

Saldo Terakhir : Rp 1.347.136.175,- (satu miliar tiga ratus empat puluh tujuh juta seratus tiga puluh enam ribu seratus tujuh puluh lima Rupiah)

Atas perjanjian ini terdapat Perjanjian Pinjam Pakai yang berlaku pula sebagai Berita Acara Serah Terima apabila seluruh kewajiban sudah terpenuhi.

4. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Unit Kantor di Tower One dalam Kawasan Terpadu The City Center No. 0018/GWS-TCC/V/11 tanggal 31 Mei 2011 sebagaimana telah diubah dengan Addendum Perjanjian Pengikatan Jual Beli Unit Kantor di Tower One dalam Kawasan Terpadu The City Center No. 005/ADD/GWS-TCC/V/11 tanggal 31 Mei 2011 jo. Kesepakatan No. 07/ADD-TCC/V/11 tanggal 31 Mei 2011, yang dibuat di bawah tangan antara Perseroan dan PT Laras Cahaya Makmur ("LCM"), dengan perincian sebagai berikut:

Obyek Perjanjian : ruangan di lantai 20 unit 03 dan 05 di TCC-Batavia Tower One yang berlokasi di Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat

Tujuan Perjanjian : pengikatan jual beli obyek perjanjian.

Nilai Perjanjian : Rp21.181.737.500,- (dua puluh satu millar seratus delapan puluh satu juta tujuh ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus Rupiah)

Hak dan Kewajiban : Perseroan

- a. Perseroan berhak menerima pembayaran atas penjualan obyek perjanjian
- b. Perseroan berhak memberlakukan denda apabila pembayaran mengalami keterlambatan;

LCM

LCM wajib untuk membayar nilai perjanjian serta segala biaya seperti biaya pengelolaan dan biaya utilitas sesuai dengan jadwal yang ditentukan.

bilamana Perseroan belum menyelesaikan pembangunan Obyek Perjanjian serta melebihi masa *grace period* yang diberikan CIMB Niaga kepada LCM, yakni sampai dengan tanggal 31 Desember 2012, maka para pihak sepakat:

- a. Angsuran Pokok merupakan kewajiban dari LCM, namun akan dibayarkan terlebih dahulu oleh Perseroan sampai dengan dilakukan serah terima Obyek Perjanjian;
 - b. Angsuran bunga kepada CIMB Niaga merupakan kewajiban yang harus dibayarkan oleh Perseroan, dan LCM belum terikat/mempunyai kewajiban akan pembayaran bunga tersebut selama Perseroan belum menyelesaikan pembangunan dan siap diserahkan Obyek Perjanjian kepada LCM.
- Pembatalan : Perjanjian ini tidak dapat dibatalkan secara sepihak, kecuali pembatalan karena keterlambatan pembayaran oleh LCM dan LCM tidak melaksanakan kewajiban pembayaran sebagaimana diatur dalam perjanjian ini
- Pembatasan :
 - a. selama harga pengikatan dan/atau semua kewajiban LCM berdasarkan perjanjian ini tidak atau belum lunas maka LCM dilarang dan/atau tidak diperkenankan untuk membiarkan obyek perjanjian dikuasai oleh pihak lain, menjual/mengalihkan, mempertanggungkan menjaminkan, menyewakan dan/atau meminjamkan dan atau menyerahkan dengan cara/bentuk apapun baik seluruh atau sebagian obyek perjanjian kepada pihak lain;
 - b. LCM dilarang/tidak diperkenankan untuk menggunakan obyek perjanjian selain untuk kantor, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Perseroan;
 - c. LCM dilarang untuk mempergunakan obyek perjanjian untuk training center/pusat pelatihan dan/atau untuk aktivitas yang dapat menimbulkan gangguan bagi penghuni lain dan/atau untuk suatu maksud yang melanggar hukum, kesusilaan dan ketertiban umum.
- Jaminan Perseroan : sehubungan dengan penjualan Obyek Perjanjian, Perseroan menyatakan dan menjamin LCMP sebagai berikut:
- a. Perseroan berhak sepenuhnya untuk menjual dan/atau memindahtangankan Obyek Perjanjian kepada pihak manapun termasuk kepada LCM, oleh karenanya Perseroan menjamin bahwa LCM tidak akan mendapat tuntutan atau gugatan dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut mempunyai hak atasnya;
 - b. Obyek Perjanjian dan tanah bersama dimana Obyek Perjanjian berdiri, tidak pernah dialihkan, dijual, dan tidak sedang disita;
 - c. Perseroan bertanggung jawab mengurus sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sampai tertulis atas nama LCM dengan biaya-biaya yang wajib dibayar dan dipikul oleh LCM;
 - d. Perseroan akan melaksanakan pembangunan "Tower One" sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan menurut gambar, denah bangunan serta spesifikasi yang telah ditentukan oleh Perseroan.
- Bahwa atas perjanjian tersebut di atas, Perseroan telah menandatangani:
- a. Akta Perjanjian Membeli Kembali No. 51 tanggal 31 Mei 2011, yang dibuat di hadapan Dewi Ramasari, S.H., C.N., berdasarkan Keputusan Majelis Pengawas Daerah Notaris Jakarta Utara No. 006/MPD.JKT.UTARA/CT/04/2010 tanggal 26 April 2010 ditunjuk sebagai pengganti dari Achmad Bajumi, S.H., M.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, dimana perjanjian tersebut dibuat oleh dan antara Perseroan dan CIMB Niaga, yang menyatakan bahwa Perseroan akan melakukan pembelian kembali unit kantor milik Perseroan yang telah diikat untuk dijual kepada LCM. Apabila LCM menunggak pembayaran kewajiban (baik pokok maupun bunga) kepada CIMB Niaga selama 90 (sembilan

puluh) hari berturut-turut dengan harga senilai pokok, bunga dan denda yang tertunggak dengan adanya pembayaran tersebut;

- b. Akta Surat Pernyataan dan Jaminan No. 52 tanggal 31 Mei 2011, yang dibuat di hadapan Dewi Ramasari, S.H., C.N., berdasarkan Keputusan Majelis Pengawas Daerah Notaris Jakarta Utara No. 006/MPD.JKT.UTARA/CT/04/2010 tanggal 26 April 2010 ditunjuk sebagai pengganti dari Achmad Bajumi, S.H., M.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta.

Atas perjanjian ini terdapat Perjanjian Pinjam Pakai yang berlaku pula sebagai Berita Acara Serah Terima.

Saldo Terakhir : Rp 1.482.721.625,- (satu miliar empat ratus delapan puluh dua juta tujuh ratus dua puluh satu ribu enam ratus dua puluh lima Rupiah)

Atas perjanjian ini terdapat Perjanjian Pinjam Pakai yang berlaku pula sebagai Berita Acara Serah Terima apabila seluruh kewajiban sudah terpenuhi.

5. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Unit Kantor di "Tower One" dalam Kawasan Terpadu "The City Center" No. 82 tanggal 29 Juli 2011 sebagaimana diubah terakhir dengan Akta Addendum Perjanjian Pengikatan Jual Beli Unit Kantor di "Tower One" dalam Kawasan Terpadu "The City Center" No. 83 tanggal 29 Juli 2011, keduanya dibuat di hadapan Yualita Widyad hari, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta Pusat, antara Perseroan dan PT Bumi Makmur Selaras ("BMS") dengan perincian sebagai berikut:

Obyek Perjanjian : seluruh ruangan di lantai 16 di TCC-Batavia Tower One yang berlokasi di Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat.

Tujuan Perjanjian : pengikatan jual beli obyek perjanjian.

Nilai Perjanjian : Rp 42.794.422.000,- (empat puluh dua miliar tujuh ratus sembilan puluh empat juta empat ratus dua puluh dua ribu Rupiah)

Hak dan Kewajiban : Perseroan

- a. Perseroan berhak menerima pembayaran atas penjualan obyek perjanjian;
- b. Perseroan berhak memberlakukan denda apabila pembayaran mengalami keterlambatan;

BMS

BMS wajib untuk membayar nilai perjanjian serta segala biaya seperti biaya pengelolaan dan biaya utilitas sesuai dengan jadwal yang ditentukan.

Pembatalan : Perjanjian ini tidak dapat dibatalkan secara sepihak, kecuali pembatalan karena keterlambatan pembayaran oleh BMS dan BMS tidak melaksanakan kewajiban pembayaran sebagaimana diatur dalam perjanjian ini

Pembatasan :

- a. selama harga pengikatan dan/atau semua kewajiban BMS berdasarkan perjanjian ini tidak atau belum lunas maka BMS dilarang dan/atau tidak diperkenankan untuk membiarkan obyek perjanjian dikuasai oleh pihak lain, menjual/mengalihkan, mempertanggungkan menjaminkan, menyewakan dan/atau meminjamkan dan atau menyerahkan dengan cara/bentuk apapun baik seluruh atau sebagian obyek perjanjian kepada pihak lain;
- b. BMS dilarang/tidak diperkenankan untuk menggunakan obyek perjanjian selain untuk kantor, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Perseroan;
- c. BMS dilarang untuk mempergunakan obyek perjanjian untuk training center/pusat pelatihan dan/atau untuk aktivitas yang dapat menimbulkan gangguan bagi penghuni lain dan/atau untuk suatu maksud yang melanggar hukum, kesusilaan dan ketertiban umum.

Jaminan oleh Perseroan : sehubungan dengan penjualan Obyek Perjanjian, Perseroan menyatakan dan menjamin BMS sebagai berikut:

- a. Perseroan berhak sepenuhnya untuk menjual dan/atau memindahtangankan Obyek Perjanjian kepada pihak manapun termasuk kepada BMS, oleh karenanya Perseroan menjamin bahwa BMS tidak

- akan mendapat tuntutan atau gugatan dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut mempunyai hak atasnya;
- b. Obyek Perjanjian dan tanah bersama dimana Obyek Perjanjian bediri, tidak pernah dialihkan, dijual, dan tidak sedang disita;
 - c. Perseroan bertanggung jawab mengurus sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sampai tertulis atas nama BMS dengan biaya-biaya yang wajib dibayar dan dipikul oleh BMS;
 - d. Perseroan akan melaksanakan pembangunan "Tower One" sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan menurut gambar, denah bangunan serta spesifikasi yang telah ditentukan oleh Perseroan.
- Penyelesaian Perselisihan : Perselisihan diselesaikan secara musyawarah tetapi apabila tidak tercapai mufakat maka sepakat untuk menyelesaikan perselisihan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.
- Saldo Terakhir : Sudah lunas
6. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Unit Kantor di "Tower One" dalam Kawasan Terpadu "The City Center" No. 80 tanggal 29 Juli 2011 sebagaimana diubah terakhir dengan Akta Addendum Perjanjian Pengikatan Jual Beli Unit Kantor di "Tower One" dalam Kawasan Terpadu "The City Center" No. 81 tanggal 29 Juli 2011, keduanya dibuat di hadapan Yualita Widyadhari, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta Pusat, antara Perseroan dan BMS dengan perincian sebagai berikut:
- Obyek Perjanjian : ruangan di lantai 15 unit 05 di TCC-Batavia Tower One yang berlokasi di Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat.
- Tujuan Perjanjian : pengikatan jual beli obyek perjanjian.
- Nilai Perjanjian : Rp 11.237.677.000,- (sebelas miliar dua ratus tiga puluh tujuh juta enam ratus tujuh puluh tujuh ribu Rupiah)
- Hak dan Kewajiban : Perseroan
- c. Perseroan berhak menerima pembayaran atas penjualan obyek perjanjian;
 - d. Perseroan berhak memberlakukan denda apabila pembayaran mengalami keterlambatan;
- BMS
- BMS wajib untuk membayar nilai perjanjian serta segala biaya seperti biaya pengelolaan dan biaya utilitas sesuai dengan jadwal yang ditentukan.
- Pembatalan : Perjanjian ini tidak dapat dibatalkan secara sepihak, kecuali pembatalan karena keterlambatan pembayaran oleh BMS dan BMS tidak melaksanakan kewajiban pembayaran sebagaimana diatur dalam perjanjian ini
- Pembatasan :
- a. selama harga pengikatan dan/atau semua kewajiban BMS berdasarkan perjanjian ini tidak atau belum lunas maka BMS dilarang dan/atau tidak diperkenankan untuk membiarkan obyek perjanjian dikuasai oleh pihak lain, menjual/mengalihkan, mempertanggungkan menjaminkan, menyewakan dan/atau meminjamkan dan atau menyerahkan dengan cara/bentuk apapun baik seluruh atau sebagian obyek perjanjian kepada pihak lain;
 - b. BMS dilarang/tidak diperkenankan untuk menggunakan obyek perjanjian selain untuk kantor, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Perseroan;
 - c. BMS dilarang untuk mempergunakan obyek perjanjian untuk training center/pusat pelatihan dan/atau untuk aktivitas yang dapat menimbulkan gangguan bagi penghuni lain dan/atau untuk suatu makasud yang melanggar hukum, kesusilaan dan ketertiban umum.
- Jaminan oleh Perseroan : sehubungan dengan penjualan Obyek Perjanjian, Perseroan menyatakan dan menjamin BMS sebagai berikut:

- a. Perseroan berhak sepenuhnya untuk menjual dan/atau memindahtangankan Obyek Perjanjian kepada pihak manapun termasuk kepada BMS, oleh karenanya Perseroan menjamin bahwa BMS tidak akan mendapat tuntutan atau gugatan dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut mempunyai hak atasnya;
- b. Obyek Perjanjian dan tanah bersama dimana Obyek Perjanjian berdiri, tidak pernah dialihkan, dijual, dan tidak sedang disita;
- c. Perseroan bertanggung jawab mengurus sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sampai tertulis atas nama BMS dengan biaya-biaya yang wajib dibayar dan dipikul oleh BMS;
- d. Perseroan akan melaksanakan pembangunan "Tower One" sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan menurut gambar, denah bangunan serta spesifikasi yang telah ditentukan oleh Perseroan.
- Penyelesaian : Perselisihan diselesaikan secara musyawarah
 Perselisihan : tetapi apabila tidak tercapai mufakat maka sepakat untuk menyelesaikan perselisihan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.
- Atas perjanjian ini terdapat Perjanjian Pinjam Pakai yang berlaku pula sebagai Berita Acara Serah Terima apabila seluruh kewajiban sudah terpenuhi.
- Saldo Terakhir : Sudah lunas
7. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Unit Kantor di "Tower One" dalam Kawasan Terpadu "The City Center" No. 72 tanggal 29 Juli 2011 sebagaimana terakhir diubah dengan Akta Addendum Perjanjian Pengikatan Jual Beli Unit Kantor di "Tower One" dalam Kawasan Terpadu "The City Center" No. 73 tanggal 29 Juli 2011, keduanya dibuat di hadapan Yualita Widyadhari, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta Pusat, antara Perseroan dan PT Hanking Aoni Mining Indonesia ("HAMI") dengan perincian sebagai berikut:
- Obyek Perjanjian : ruangan di lantai 11 di TCC-Batavia Tower One yang berlokasi di Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat.
- Tujuan Perjanjian : pengikatan jual beli obyek perjanjian.
- Nilai Perjanjian : Rp 42.727.470.500,- (empat puluh dua miliar tujuh ratus dua puluh tujuh juta empat ratus tujuh puluh lima ratus Rupiah)
- Hak dan Kewajiban : Perseroan
- a. Perseroan berhak menerima pembayaran atas penjualan obyek perjanjian;
- b. Perseroan berhak memberlakukan denda apabila pembayaran mengalami keterlambatan;
- HAMI
 HAMI wajib untuk membayar nilai perjanjian serta segala biaya seperti biaya pengelolaan dan biaya utilitas sesuai dengan jadwal yang ditentukan.
- Pembatalan : Perjanjian ini tidak dapat dibatalkan secara sepihak, kecuali pembatalan karena keterlambatan pembayaran oleh HAMI dan HAMI tidak melaksanakan kewajiban pembayaran sebagaimana diatur dalam perjanjian ini
- Pembatasan : a. selama harga pengikatan dan/atau semua kewajiban HAMI berdasarkan perjanjian ini tidak atau belum lunas maka HAMI dilarang dan/atau tidak diperkenankan untuk membiarkan obyek perjanjian dikuasai oleh pihak lain, menjual/mengalihkan, mempertanggungkan menjaminkan, menyewakan dan/atau meminjamkan dan atau menyerahkan dengan cara/bentuk apapun baik seluruh atau sebagian obyek perjanjian kepada pihak lain;
- b. HAMI dilarang/tidak diperkenankan untuk menggunakan obyek perjanjian selain untuk kantor, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Perseroan;
- c. HAMI dilarang untuk mempergunakan obyek perjanjian untuk training center/pusat pelatihan dan/atau untuk aktivitas yang dapat

- menimbulkan gangguan bagi penghuni lain dan/atau untuk suatu makasud yang melanggar hukum, kesusilaan dan ketertiban umum.
- Jaminan oleh Perseroan : sehubungan dengan penjualan Obyek Perjanjian, Perseroan menyatakan dan menjamin HAMI sebagai berikut:
- a. Perseroan berhak sepenuhnya untuk menjual dan/atau memindahtangankan Obyek Perjanjian kepada pihak manapun termasuk kepada HAMI, oleh karenanya Perseroan menjamin bahwa HAM tidak akan mendapat tuntutan atau gugatan dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut mempunyai hak atasnya;
 - b. Obyek Perjanjian dan tanah bersama dimana Obyek Perjanjian bediri, tidak pernah dialihkan, dijual, dan tidak sedang disita;
 - c. Perseroan bertanggung jawab mengurus sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sampai tertulis atas nama HAMI dengan biaya-biaya yang wajib dibayar dan dipikul oleh HAMI;
 - d. Perseroan akan melaksanakan pembangunan "Tower One" sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan menurut gambar, denah bangunan serta spesifikasi yang telah ditentukan oleh Perseroan.
- Penyelesaian Perselisihan : Perselisihan diselesaikan secara musyawarah tetapi apabila tidak tercapai maka sepakat untuk menyelesaikan perselisihan di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) Jakarta Pusat, Jakarta.
- Atas perjanjian ini terdapat Perjanjian Pinjam Pakai yang berlaku pula sebagai Berita Acara Serah Terima apabila seluruh kewajiban sudah terpenuhi.
- Saldo Terakhir : Sudah lunas
8. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Unit Kantor di "Tower One" dalam Kawasan Terpadu "The City Center" No. 78 tanggal 29 Juli 2011 sebagaimana terakhir diubah dengan Akta Addendum Perjanjian Pengikatan Jual Beli Unit Kantor di "Tower One" dalam Kawasan Terpadu "The City Center" No. 79 tanggal 29 Juli 2011, keduanya dibuat di hadapan Yualita Widyadhari, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta Pusat, antara Perseroan dan PT Konutara Sejati ("KS") dengan perincian sebagai berikut:
- Obyek Perjanjian : ruangan di lantai 12 di TCC-Batavia Tower One yang berlokasi di Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat.
- Tujuan Perjanjian : pengikatan jual beli obyek perjanjian.
- Nilai Perjanjian : Rp42.794.422.000,- (empat puluh dua miliar tujuh ratus sembilan puluh empat juta empat ratus dua puluh dua ribu Rupiah)
- Hak dan Kewajiban : Perseroan
- a. Perseroan berhak menerima pembayaran atas penjualan obyek perjanjian;
 - b. Perseroan berhak memberlakukan denda apabila pembayaran mengalami keterlambatan;
- KS
KS wajib untuk membayar nilai perjanjian serta segala biaya seperti biaya pengelolaan dan biaya utilitas sesuai dengan jadwal yang ditentukan.
- Pembatalan : Perjanjian ini tidak dapat dibatalkan secara sepihak, kecuali pembatalan karena keterlambatan pembayaran oleh KS dan KS tidak melaksanakan kewajiban pembayaran sebagaimana diatur dalam perjanjian ini
- Pembatasan : a. selama harga pengikatan dan/atau semua kewajiban KS berdasarkan perjanjian ini tidak atau belum lunas maka KS dilarang dan/atau tidak diperkenankan untuk membiarkan obyek perjanjian dikuasai oleh pihak lain, menjual/mengalihkan, mempertanggungkan menjaminkan, menyewakan dan/atau meminjamkan dan atau menyerahkan dengan cara/bentuk apapun baik seluruh atau sebagian obyek perjanjian kepada pihak lain;
- b. KS dilarang/tidak diperkenankan untuk menggunakan obyek perjanjian selain untuk kantor, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Perseroan;

- Jaminan oleh Perseroan :
- c. KS dilarang untuk mempergunakan obyek perjanjian untuk training center/pusat pelatihan dan/atau untuk aktivitas yang dapat menimbulkan gangguan bagi penghuni lain dan/atau untuk suatu makasud yang melanggar hukum, kesusilaan dan ketertiban umum.
- sehubungan dengan penjualan Obyek Perjanjian, Perseroan menyatakan dan menjamin KS sebagai berikut:
- a. Perseroan berhak sepenuhnya untuk menjual dan/atau memindahtangankan Obyek Perjanjian kepada pihak manapun termasuk kepada KS, oleh karenanya Perseroan menjamin bahwa KS tidak akan mendapat tuntutan atau gugatan dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut mempunyai hak atasnya;
 - b. Obyek Perjanjian dan tanah bersama dimana Obyek Perjanjian berdiri, tidak pernah dialihkan, dijual, dan tidak sedang disita;
 - c. Perseroan bertanggung jawab mengurus sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sampai tertulis atas nama KS dengan biaya-biaya yang wajib dibayar dan dipikul oleh KS;
 - d. Perseroan akan melaksanakan pembangunan "Tower One" sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan menurut gambar, denah bangunan serta spesifikasi yang telah ditentukan oleh Perseroan.
- Penyelesaian Perselisihan :
- Perselisihan diselesaikan secara musyawarah tetapi apabila tidak tercapai maka sepakat untuk menyelesaikan perselisihan di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) Jakarta Pusat, Jakarta.
- Atas perjanjian ini terdapat Perjanjian Pinjam Pakai yang berlaku pula sebagai Berita Acara Serah Terima apabila seluruh kewajiban sudah terpenuhi.
- Saldo Terakhir : Sudah lunas
9. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Unit Kantor di "Tower One" dalam Kawasan Terpadu "The City Center" No. 036/GWS-TCC/X/11 tanggal 26 Oktober 2011, yang dibuat di bawah tangan antara Perseroan dan PT Karya Sentosa Lestari ("KSL") dengan perincian sebagai berikut:
- Obyek Perjanjian : seluruh lantai 18 di TCC-Batavia Tower One yang berlokasi di Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat.
- Tujuan Perjanjian : pengikatan jual beli obyek perjanjian.
- Nilai Perjanjian : Rp37.950.000.000,- (tiga puluh tujuh miliar sembilan ratus lima puluh juta Rupiah)
- Hak dan Kewajiban :
- Perseroan
- a. Perseroan berhak menerima pembayaran atas penjualan obyek perjanjian;
 - b. Perseroan berhak memberlakukan denda apabila pembayaran mengalami keterlambatan;
- KSL
- KSL wajib untuk membayar nilai perjanjian serta segala biaya seperti biaya pengelolaan dan biaya utilitas sesuai dengan jadwal yang ditentukan.
- Pembatalan :
- Perjanjian ini tidak dapat dibatalkan secara sepihak, kecuali pembatalan karena keterlambatan pembayaran oleh KSL dan KSL tidak melaksanakan kewajiban pembayaran sebagaimana diatur dalam perjanjian ini
- Pembatasan :
- a. selama harga pengikatan dan/atau semua kewajiban KSL berdasarkan perjanjian ini tidak atau belum lunas maka KSL dilarang dan/atau tidak diperkenankan untuk membiarkan obyek perjanjian dikuasai oleh pihak lain, menjual/mengalihkan, mempertanggungkan menjaminkan, menyewakan dan/atau meminjamkan dan atau menyerahkan dengan cara/bentuk apapun baik seluruh atau sebagian obyek perjanjian kepada pihak lain;
 - b. KSL dilarang/tidak diperkenankan untuk menggunakan obyek perjanjian selain untuk kantor, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Perseroan;

- c. KSL dilarang untuk mempergunakan obyek perjanjian untuk training center/pusat pelatihan dan/atau untuk aktivitas yang dapat menimbulkan gangguan bagi penghuni lain dan/atau untuk suatu makasud yang melanggar hukum, kesusilaan dan ketertiban umum.
- Jaminan oleh Perseroan : sehubungan dengan penjualan Obyek Perjanjian, Perseroan menyatakan dan menjamin KSL sebagai berikut:
- Perseroan berhak sepenuhnya untuk menjual dan/atau memindahtangankan Obyek Perjanjian kepada pihak manapun termasuk kepada KSL, oleh karenanya Perseroan menjamin bahwa KSL tidak akan mendapat tuntutan atau gugatan dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut mempunyai hak atasnya;
 - Obyek Perjanjian dan tanah bersama dimana Obyek Perjanjian berdiri, tidak pernah dialihkan, dijual, dan tidak sedang disita;
 - Perseroan bertanggung jawab mengurus sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sampai tertulis atas nama KSL dengan biaya-biaya yang wajib dibayar dan dipikul oleh KSL;
 - Perseroan akan melaksanakan pembangunan "Tower One" sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan menurut gambar, denah bangunan serta spesifikasi yang telah ditentukan oleh Perseroan.
- Penyelesaian Perselisihan : Perselisihan diselesaikan secara musyawarah tetapi apabila tidak tercapai mufakat maka sepakat untuk menyelesaikan perselisihan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.
- Saldo Terakhir : Sudah lunas
- Sehubungan dengan Akta Perjanjian Kerjasama Pemberian Fasilitas Kredit Pemilikan Kantor Office Space Dengan Jaminan BCA, KSL mengajukan kredit pemilikan kantor kepada BCA yang mana sudah dikonfirmasi oleh Perseroan berdasarkan Surat Konfirmasi Atas Jaminan No. 177/GWS-TCC/LGL/X/2011 tanggal 25 Oktober 2011.
- Atas perjanjian ini telah dilakukan serah terima unit berdasarkan Berita Acara Serah Terima Unit kantor TCC-Batavia Tower One No. 003/BAST/GWS-TCC/I/2013 tanggal 18 Januari 2013.
10. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Unit Kantor di "Tower One" dalam Kawasan Terpadu "The City Center" No. 035/GWS-TCC/I/12 tanggal 17 Januari 2012, yang dibuat di bawah tangan dengan Legalisasi No. 01/Leg/I/2012 di hadapan Yualita Widyadhari, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta antara Perseroan dan PT Virema Impex ("VI") dengan perincian sebagai berikut:
- Obyek Perjanjian : ruangan di lantai 6 unit 01 dan 02 di TCC-Batavia Tower One yang berlokasi di Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat.
- Tujuan Perjanjian : pengikatan jual beli obyek perjanjian.
- Nilai Perjanjian : Rp28.022.500.000,- (dua puluh delapan miliar dua puluh dua juta lima ratus ribu Rupiah)
- Hak dan Kewajiban : Perseroan
- Perseroan berhak menerima pembayaran atas penjualan obyek perjanjian;
 - Perseroan berhak memberlakukan denda apabila pembayaran mengalami keterlambatan;
- VI
VI wajib untuk membayar nilai perjanjian serta segala biaya seperti biaya pengelolaan dan biaya utilitas sesuai dengan jadwal yang ditentukan.
- Pembatalan : Perjanjian ini tidak dapat dibatalkan secara sepihak, kecuali pembatalan karena keterlambatan pembayaran oleh VI dan VI tidak melaksanakan kewajiban pembayaran sebagaimana diatur dalam perjanjian ini
- Pembatasan : a. selama harga pengikatan dan/atau semua kewajiban VI berdasarkan perjanjian ini tidak atau belum lunas maka VI dilarang dan/atau tidak diperkenankan untuk membiarkan obyek perjanjian dikuasai oleh pihak lain, menjual/mengalihkan, mempertanggungkan menjaminkan, menyewakan dan/atau meminjamkan dan atau menyerahkan dengan

- cara/bentuk apapun baik seluruh atau sebagian obyek perjanjian kepada pihak lain;
- b. VI dilarang/tidak diperkenankan untuk menggunakan obyek perjanjian selain untuk kantor, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Perseroan;
- c. VI dilarang untuk mempergunakan obyek perjanjian untuk training center/pusat pelatihan dan/atau untuk aktivitas yang dapat menimbulkan gangguan bagi penghuni lain dan/atau untuk suatu makasud yang melanggar hukum, kesusilaan dan ketertiban umum.
- Jaminan oleh Perseroan : sehubungan dengan penjualan Obyek Perjanjian, Perseroan menyatakan dan menjamin VI sebagai berikut:
- a. Perseroan berhak sepenuhnya untuk menjual dan/atau memindahtangankan Obyek Perjanjian kepada pihak manapun termasuk kepada VI, oleh karenanya Perseroan menjamin bahwa VI tidak akan mendapat tuntutan atau gugatan dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut mempunyai hak atasnya;
- b. Obyek Perjanjian dan tanah bersama dimana Obyek Perjanjian berdiri, tidak pernah dialihkan, dijual, dan tidak sedang disita;
- c. Perseroan bertanggung jawab mengurus sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sampai tertulis atas nama VI dengan biaya-biaya yang wajib dibayar dan dipikul oleh VI;
- d. Perseroan akan melaksanakan pembangunan "Tower One" sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan menurut gambar, denah bangunan serta spesifikasi yang telah ditentukan oleh Perseroan.
- Penyelesaian Perselisihan : Perselisihan diselesaikan secara musyawarah tetapi apabila tidak tercapai mufakat maka sepakat untuk menyelesaikan perselisihan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.
- Saldo Terakhir : Sudah lunas
- Sehubungan dengan Akta Perjanjian Kerjasama Pemberian Fasilitas Kredit Pemilikan Kantor Office Space Dengan Jaminan BCA, VI mengajukan kredit pemilikan kantor kepada BCA yang mana sudah dikonfirmasi oleh Perseroan berdasarkan Surat Konfirmasi Atas Jaminan No. 007/GWS-TCC/LGL/I/2012 tanggal 17 Januari 2012.
- Atas perjanjian ini telah dilakukan serah terima unit Berita Acara Serah Terima Unit Kantor TCC-Batavia Tower One No. 002/BAST/GWS-TCC/I/2013 tanggal 18 Januari 2013.
11. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Unit Kantor di "Tower One" dalam Kawasan Terpadu "The City Center" No. 025/GWS-TCC/IV/12, yang dibuat di bawah tangan antara Perseroan dan Yualitha Widyadhari, S.H (merupakan ahli waris dari Almarhum Sutjipto, S.H., M.Kn.) dengan perincian sebagai berikut:
- Obyek Perjanjian : ruangan di lantai 9 unit 09 di di TCC-Batavia Tower One yang berlokasi di Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat.
- Tujuan Perjanjian : pengikatan jual beli obyek perjanjian.
- Nilai Perjanjian : Rp6.664.284.000,- (enam miliar enam ratus enam puluh empat juta dua ratus delapan puluh empat ribu Rupiah)
- Hak dan Kewajiban : Perseroan
- a. Perseroan berhak menerima pembayaran atas penjualan obyek perjanjian;
- b. Perseroan berhak memberlakukan denda apabila pembayaran mengalami keterlambatan;
- Yualitha Widyadhari, S.H
Yualitha Widyadhari, S.H wajib untuk membayar nilai perjanjian serta segala biaya seperti biaya pengelolaan dan biaya utilitas sesuai dengan jadwal yang ditentukan.
- Pembatalan : Perjanjian ini tidak dapat dibatalkan secara sepihak, kecuali pembatalan karena keterlambatan pembayaran oleh Yualitha Widyadhari, S.H dan Yualitha Widyadhari, S.H tidak melaksanakan kewajiban pembayaran sebagaimana diatur dalam perjanjian ini

- Pembatasan : a. selama harga pengikatan dan/atau semua kewajiban Yualitha Widyadhari, S.H berdasarkan perjanjian ini tidak atau belum lunas maka Yualitha Widyadhari, S.H dilarang dan/atau tidak diperkenankan untuk membiarkan obyek perjanjian dikuasai oleh pihak lain, menjual/mengalihkan, mempertanggungkan menjaminkan, menyewakan dan/atau meminjamkan dan atau menyerahkan dengan cara/bentuk apapun baik seluruh atau sebagian obyek perjanjian kepada pihak lain;
- b. Yualitha Widyadhari, S.H dilarang/tidak diperkenankan untuk menggunakan obyek perjanjian selain untuk kantor, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Perseroan;
- c. Yualitha Widyadhari, S.H dilarang untuk mempergunakan obyek perjanjian untuk training center/pusat pelatihan dan/atau untuk aktivitas yang dapat menimbulkan gangguan bagi penghuni lain dan/atau untuk suatu makasud yang melanggar hukum, kesusilaan dan ketertiban umum.
- Jaminan oleh Perseroan : sehubungan dengan penjualan Obyek Perjanjian, Perseroan menyatakan dan menjamin Yualitha Widyadhari, S.H sebagai berikut:
- a. Perseroan berhak sepenuhnya untuk menjual dan/atau memindahtangankan Obyek Perjanjian kepada pihak manapun termasuk kepada Yualitha Widyadhari, S.H, oleh karenanya Perseroan menjamin bahwa Yualitha Widyadhari, S.H tidak akan mendapat tuntutan atau gugatan dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut mempunyai hak atasnya;
- b. Obyek Perjanjian dan tanah bersama dimana Obyek Perjanjian berdiri, tidak pernah dialihkan, dijual, dan tidak sedang disita;
- c. Perseroan bertanggung jawab mengurus sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sampai tertulis atas nama Yualitha Widyadhari, S.H dengan biaya-biaya yang wajib dibayar dan dipikul oleh Yualitha Widyadhari, S.H;
- d. Perseroan akan melaksanakan pembangunan "Tower One" sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan menurut gambar, denah bangunan serta spesifikasi yang telah ditentukan oleh Perseroan.
- Penyelesaian Perselisihan : Perselisihan diselesaikan secara musyawarah tetapi apabila tidak tercapai mufakat maka sepakat untuk menyelesaikan perselisihan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.
- Atas perjanjian ini terdapat Perjanjian Pinjam Pakai yang berlaku pula sebagai Berita Acara Serah Terima apabila seluruh kewajiban sudah terpenuhi.
- Saldo Terakhir : Sudah lunas
12. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Unit Kantor di "Tower One" dalam Kawasan Terpadu "The City Center" No. 038/PPJB-TCC/GS/V/2012 tanggal 20 Mei 2012 sebagaimana terakhir diubah dengan Addendum Perjanjian Pengikatan Jual Beli Unit Kantor di "Tower One" dalam Kawasan Terpadu "The City Center" No. 006/ADD/GWS-TCC/V/2012 tanggal 21 Mei 2012 jo. Kesepakatan No. 08/ADD-TCC/V/12 tanggal 21 Mei 2012, yang dibuat di bawah tangan antara Perseroan dan SI dengan perincian sebagai berikut:
- Obyek Perjanjian : ruangan di lantai 7 unit annex di di TCC-Batavia Tower One yang berlokasi di Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat.
- Tujuan Perjanjian : pengikatan jual beli obyek perjanjian.
- Nilai Perjanjian : Rp21.457.172.000,- (dua puluh satu miliar empat ratus lima puluh tujuh juta seratus tujuh puluh dua ribu Rupiah)
- Hak dan Kewajiban : Perseroan
- a. Perseroan berhak menerima pembayaran atas penjualan obyek perjanjian;
- b. Perseroan berhak memberlakukan denda apabila pembayaran mengalami keterlambatan;
- SI
- a. SI wajib untuk membayar nilai perjanjian serta segala biaya seperti biaya pengelolaan dan biaya utilitas sesuai dengan jadwal yang ditentukan.

- bilamana Perseroan belum menyelesaikan pembangunan Obyek Perjanjian serta melebihi masa *grace period* yang diberikan CIMB Niaga kepada SI, yakni sampai dengan tanggal 31 Desember 2012, maka para pihak sepakat:
- a. Angsuran Pokok merupakan kewajiban dari SI, namun akan dibayarkan terlebih dahulu oleh Perseroan sampai dengan dilakukan serah terima Obyek Perjanjian;
 - b. Angsuran bunga kepada CIMB Niaga merupakan kewajiban yang harus dibayarkan oleh Perseroan, dan SI belum terikat/mempunyai kewajiban akan pembayaran bunga tersebut selama Perseroan belum menyelesaikan pembangunan dan menyerahkan Obyek Perjanjian kepada SI.
- Pembatalan : Perjanjian ini tidak dapat dibatalkan secara sepihak, kecuali pembatalan karena keterlambatan pembayaran oleh SI dan SI tidak melaksanakan kewajiban pembayaran sebagaimana diatur dalam perjanjian ini
- Pembatasan :
 - a. selama harga pengikatan dan/atau semua kewajiban SI berdasarkan perjanjian ini tidak atau belum lunas maka SI dilarang dan/atau tidak diperkenankan untuk membiarkan obyek perjanjian dikuasai oleh pihak lain, menjual/mengalihkan, mempertanggungkan menjaminkan, menyewakan dan/atau meminjamkan dan atau menyerahkan dengan cara/bentuk apapun baik seluruh atau sebagian obyek perjanjian kepada pihak lain;
 - b. SI dilarang/tidak diperkenankan untuk menggunakan obyek perjanjian selain untuk kantor, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Perseroan;
 - c. SI dilarang untuk mempergunakan obyek perjanjian untuk training center/pusat pelatihan dan/atau untuk aktivitas yang dapat menimbulkan gangguan bagi penghuni lain dan/atau untuk suatu maksud yang melanggar hukum, kesusilaan dan ketertiban umum.
- Pengakhiran Perjanjian : berakhirnya perjanjian disepakati para pihak, berlaku sejak tanggal wanprestasi dari salah satu atau para pihak tersebut dengan ketentuan, yaitu:
 - a. dalam hal pembayaran dilakukan secara langsung kepada Perseroan:
 - (i) berakhirnya perjanjian terjadi secara otomatis dengan lewatnya waktu pelaksanaan pembayaran yang ditentukan dalam perjanjian ini maupun dengan diberitahukan oleh Perseroan;
 - (ii) sejak tanggal berakhirnya perjanjian tersebut, SI sepakat bahwa segala yang telah dibayarkan pada Perseroan akan tetap menjadi milik Perseroan;
 - b. dalam hal pembayaran dilakukan secara Kredit Pemilikan Kantor Bank:
 - (i) berakhirnya perjanjian terjadi secara otomatis dengan lewatnya waktu pelaksanaan pembayaran yang ditentukan dalam perjanjian ini maupun dengan pemberitahuan dari pihak Bank;
 - (ii) sejak tanggal berakhirnya perjanjian tersebut, SI sepakat bahwa atas uang muka yang telah dibayarkan oleh SI kepada Perseroan tetap menjadi milik Perseroan sedangkan mengenai pembayaran yang telah dilakukan SI kepada pihak Bank akan dikembalikan oleh Perseroan kepada SI setelah dikurangi biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh Perseroan sehubungan dengan perjanjian ini, termasuk tidak terbatas pada pajak-pajak yang telah dibayarkan, bunga, dan biaya-biaya yang mungkin timbul sehubungan dengan pengakhiran perjanjian ini.
- Penyelesaian Perselisihan : Perselisihan diselesaikan secara musyawarah tetapi apabila tidak tercapai mufakat maka sepakat untuk menyelesaikan perselisihan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

Bahwa atas Perjanjian Kredit tersebut di atas, Perseroan telah menandatangani:

- a. Akta Perjanjian Membeli Kembali No. 12 tanggal 6 Juni 2012, yang dibuat di hadapan Dewi Ramasari, S.H., C.N., berdasarkan Keputusan Majelis Pengawas Daerah Notaris Jakarta Utara No.

006/MPD.JKT.UTARA/CT/04/2010 tanggal 26 April 2010 ditunjuk sebagai pengganti dari Achmad Bajumi, S.H., M.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, yang mana perjanjian dibuat oleh dan antara Perseroan dengan CIMB Niaga, dimana Perseroan akan melakukan pembelian kembali unit-unit kantor milik Perseroan yang telah diikat untuk dijual kepada SI sesuai dengan Perjanjian Pengikatan SI. Apabila SI menunggak pembayaran kewajiban (baik pokok maupun bunga) kepada CIMB Niaga selama 90 (sembilan puluh) hari berturut-turut dengan harga senilai pokok, bunga dan denda yang tertunggak dengan adanya pembayaran tersebut.

- b. Akta Surat Pernyataan dan Jaminan No. 10 tanggal 6 Juni 2012, yang dibuat di hadapan Dewi Ramasari, S.H., C.N., berdasarkan Keputusan Majelis Pengawas Daerah Notaris Jakarta Utara No. 006/MPD.JKT.UTARA/CT/04/2010 tanggal 26 April 2010 ditunjuk sebagai pengganti dari Achmad Bajumi, S.H., M.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta.

Atas perjanjian ini terdapat Perjanjian Pinjam Pakai yang berlaku pula sebagai Berita Acara Serah Terima apabila seluruh kewajiban sudah terpenuhi.

Saldo Terakhir : Rp 1.716.503.000,- (satu miliar tujuh ratus enam belas juta lima ratus tiga ribu Rupiah)

Atas perjanjian ini terdapat Perjanjian Pinjam Pakai yang berlaku pula sebagai Berita Acara Serah Terima apabila seluruh kewajiban sudah terpenuhi.

13. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Unit Kantor di "Tower One" dalam Kawasan Terpadu "The City Center" No. 039/PPJB-TCC/GS/V/12 tanggal 20 Mei 2012 yang terakhir diubah dengan Addendum Perjanjian Pengikatan Jual Beli Unit Kantor di "Tower One" dalam Kawasan Terpadu "The City Center" No. 007/ADD/GWS-TCC/V/12 tanggal 21 Mei 2012, yang dibuat di bawah tangan antara Perseroan dan SI dengan perincian sebagai berikut:

Obyek Perjanjian : ruangan di lantai 33 di TCC-Batavia Tower One yang berlokasi di Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat.

Tujuan Perjanjian : pengikatan jual beli obyek perjanjian.

Nilai Perjanjian : Rp54.316.823.000,- (lima puluh miliar tiga ratus enam belas juta delapan ratus dua puluh tiga ribu Rupiah)

Hak dan Kewajiban : Perseroan

- a. Perseroan berhak menerima pembayaran atas penjualan obyek perjanjian;
- b. Perseroan berhak memberlakukan denda apabila pembayaran mengalami keterlambatan;

SI

SI wajib untuk membayar nilai perjanjian serta segala biaya seperti biaya pengelolaan dan biaya utilitas sesuai dengan jadwal yang ditentukan.

bilamana Perseroan belum menyelesaikan pembangunan Obyek Perjanjian serta melebihi masa *grace period* yang diberikan CIMB Niaga kepada SI, yakni sampai dengan tanggal 31 Desember 2012, maka para pihak sepakat:

- a. Angsuran Pokok merupakan kewajiban dari SI, namun akan dibayarkan terlebih dahulu oleh Perseroan sampai dengan dilakukan serah terima Obyek Perjanjian;
- b. Angsuran bunga kepada CIMB Niaga merupakan kewajiban yang harus dibayarkan oleh Perseroan, dan SI belum terikat/mempunyai kewajiban akan pembayaran bunga tersebut selama Perseroan belum menyelesaikan pembangunan dan menyerahkan Obyek Perjanjian kepada SI.

Pembatalan : Perjanjian ini tidak dapat dibatalkan secara sepihak, kecuali pembatalan karena keterlambatan pembayaran oleh SI dan SI tidak melaksanakan kewajiban pembayaran sebagaimana diatur dalam perjanjian ini

- Pembatasan : a. selama harga pengikatan dan/atau semua kewajiban SI berdasarkan perjanjian ini tidak atau belum lunas maka SI dilarang dan/atau tidak diperkenankan untuk membiarkan obyek perjanjian dikuasai oleh pihak lain, menjual/mengalihkan, mempertanggungkan menjaminkan, menyewakan dan/atau meminjamkan dan atau menyerahkan dengan cara/bentuk apapun baik seluruh atau sebagian obyek perjanjian kepada pihak lain;
- b. SI dilarang/tidak diperkenankan untuk menggunakan obyek perjanjian selain untuk kantor, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Perseroan;
- c. SI dilarang untuk mempergunakan obyek perjanjian untuk training center/pusat pelatihan dan/atau untuk aktivitas yang dapat menimbulkan gangguan bagi penghuni lain dan/atau untuk suatu makasud yang melanggar hukum, kesusilaan dan ketertiban umum.
- Jaminan oleh Perseroan : sehubungan dengan penjualan Obyek Perjanjian, Perseroan menyatakan dan menjamin SI sebagai berikut:
- a. Perseroan berhak sepenuhnya untuk menjual dan/atau memindahtangankan Obyek Perjanjian kepada pihak manapun termasuk kepada SI, oleh karenanya Perseroan menjamin bahwa SI tidak akan mendapat tuntutan atau gugatan dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut mempunyai hak atasnya;
- b. Obyek Perjanjian dan tanah bersama dimana Obyek Perjanjian berdiri, tidak pernah dialihkan, dijual, dan tidak sedang disita;
- c. Perseroan bertanggung jawab mengurus sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sampai tertulis atas nama SI dengan biaya-biaya yang wajib dibayar dan dipikul oleh SI;
- d. Perseroan akan melaksanakan pembangunan "Tower One" sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan menurut gambar, denah bangunan serta spesifikasi yang telah ditentukan oleh Perseroan.
- Penyelesaian Perselisihan : Perselisihan diselesaikan secara musyawarah tetapi apabila tidak tercapai mufakat maka sepakat untuk menyelesaikan perselisihan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.
- Bahwa atas Perjanjian Kredit tersebut di atas, Perseroan telah menandatangani:
- a. Akta Perjanjian Membeli Kembali No. 12 tanggal 6 Juni 2012, yang dibuat di hadapan Dewi Ramasari, S.H., C.N., berdasarkan Keputusan Majelis Pengawas Daerah Notaris Jakarta Utara No. 006/MPD.JKT.UTARA/CT/04/2010 tanggal 26 April 2010 ditunjuk sebagai pengganti dari Achmad Bajumi, S.H., M.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, yang mana perjanjian dibuat oleh dan antara Perseroan dengan CIMB Niaga, dimana Perseroan akan melakukan pembelian kembali unit-unit kantor milik Perseroan yang telah diikat untuk dijual kepada SI sesuai dengan Perjanjian Pengikatan SI. Apabila SI menunggak pembayaran kewajiban (baik pokok maupun bunga) kepada CIMB Niaga selama 90 (sembilan puluh) hari berturut-turut dengan harga senilai pokok, bunga dan denda yang tertunggak dengan adanya pembayaran tersebut;
- b. Akta Surat Pernyataan dan Jaminan No. 10 tanggal 6 Juni 2012, yang dibuat di hadapan Dewi Ramasari, S.H., C.N., berdasarkan Keputusan Majelis Pengawas Daerah Notaris Jakarta Utara No. 006/MPD.JKT.UTARA/CT/04/2010 tanggal 26 April 2010 ditunjuk sebagai pengganti dari Achmad Bajumi, S.H., M.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta.
- Saldo Terakhir : Rp 4.345.600.003,- (empat miliar tiga ratus empat puluh lima juta enam ratus ribu tiga Rupiah)
- Atas perjanjian ini terdapat Perjanjian Pinjam Pakai yang berlaku pula sebagai Berita Acara Serah Terima apabila seluruh kewajiban sudah terpenuhi.

14. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Unit Kantor di "Tower One" dalam Kawasan Terpadu "The City Center" No. 044/GWS-TCC/X/2012 tanggal 6 November 2012, yang dibuat di bawah tangan antara Perseroan dan PT Jakarta Data Center ("JDC") dengan perincian sebagai berikut:
- Obyek Perjanjian : ruangan di lantai 5 unit 02 di TCC-Batavia Tower One yang berlokasi di Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat.
- Tujuan Perjanjian : pengikatan jual beli obyek perjanjian.
- Nilai Perjanjian : Rp13.604.998.000,- (tiga belas miliar enam ratus empat juta sembilan ratus sembilan puluh delapan ribu Rupiah)
- Hak dan Kewajiban : Perseroan
- a. Perseroan berhak menerima pembayaran atas penjualan obyek perjanjian;
 - b. Perseroan berhak memberlakukan denda apabila pembayaran mengalami keterlambatan;
- JDC
- a. JDC wajib untuk membayar nilai perjanjian serta segala biaya seperti biaya pengelolaan dan biaya utilitas sesuai dengan jadwal yang ditentukan.
- Pembatalan : Perjanjian ini tidak dapat dibatalkan secara sepihak, kecuali pembatalan karena keterlambatan pembayaran oleh JDC dan JDC tidak melaksanakan kewajiban pembayaran sebagaimana diatur dalam perjanjian ini
- Pembatasan :
- a. selama harga pengikatan dan/atau semua kewajiban JDC berdasarkan perjanjian ini tidak atau belum lunas maka JDC dilarang dan/atau tidak diperkenankan untuk membiarkan obyek perjanjian dikuasai oleh pihak lain, menjual/mengalihkan, mempertanggungkan menjaminkan, menyewakan dan/atau meminjamkan dan atau menyerahkan dengan cara/bentuk apapun baik seluruh atau sebagian obyek perjanjian kepada pihak lain;
 - b. JDC dilarang/tidak diperkenankan untuk menggunakan obyek perjanjian selain untuk kantor, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Perseroan;
 - c. JDC dilarang untuk mempergunakan obyek perjanjian untuk training center/pusat pelatihan dan/atau untuk aktivitas yang dapat menimbulkan gangguan bagi penghuni lain dan/atau untuk suatu makasud yang melanggar hukum, kesusilaan dan ketertiban umum.
- Jaminan oleh Perseroan : sehubungan dengan penjualan Obyek Perjanjian, Perseroan menyatakan dan menjamin JDC sebagai berikut:
- a. Perseroan berhak sepenuhnya untuk menjual dan/atau memindahtangankan Obyek Perjanjian kepada pihak manapun termasuk kepada JDC, oleh karenanya Perseroan menjamin bahwa JDC tidak akan mendapat tuntutan atau gugatan dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut mempunyai hak atasnya;
 - b. Obyek Perjanjian dan tanah bersama dimana Obyek Perjanjian berdiri, tidak pernah dialihkan, dijual, dan tidak sedang disita;
 - c. Perseroan bertanggung jawab mengurus sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sampai tertulis atas nama JDC dengan biaya-biaya yang wajib dibayar dan dipikul oleh JDC;
 - d. Perseroan akan melaksanakan pembangunan "Tower One" sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan menurut gambar, denah bangunan serta spesifikasi yang telah ditentukan oleh Perseroan.
- Penyelesaian Perselisihan : Perselisihan diselesaikan secara musyawarah tetapi apabila tidak tercapai mufakat maka sepakat untuk menyelesaikan perselisihan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.
- Saldo Terakhir : Sudah lunas
- Atas perjanjian ini terdapat Perjanjian Pinjam Pakai yang berlaku pula sebagai Berita Acara Serah Terima apabila seluruh kewajiban sudah terpenuhi.

15. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Unit Kantor di “Tower One” dalam Kawasan Terpadu “The City Center” No. 045/GWS-TCC/VI/2012 tanggal 11 Desember 2012, yang dibuat di bawah tangan antara Perseroan dan SI dengan perincian sebagai berikut:
- Obyek Perjanjian : ruangan di rooftop annex, toilet area, lift area di TCC-Batavia Tower One yang berlokasi di Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat.
- Tujuan Perjanjian : pengikatan jual beli obyek perjanjian.
- Nilai Perjanjian : Rp5.331.397.500,- (lima miliar tiga ratus tiga puluh satu juta tiga ratus sembilan puluh tujuh ribu lima ratus Rupiah)
- Hak dan Kewajiban : Perseroan
- a. Perseroan berhak menerima pembayaran atas penjualan obyek perjanjian;
 - b. Perseroan berhak memberlakukan denda apabila pembayaran mengalami keterlambatan;
- SI
- a. SI wajib untuk membayar nilai perjanjian serta segala biaya seperti biaya pengelolaan dan biaya utilitas sesuai dengan jadwal yang ditentukan. bilamana Perseroan belum menyelesaikan pembangunan Obyek Perjanjian serta melebihi masa *grace period* yang diberikan CIMB Niaga kepada SI, yakni sampai dengan tanggal 31 Desember 2012, maka para pihak sepakat:
 - a. Angsuran Pokok merupakan kewajiban dari SI, namun akan dibayarkan terlebih dahulu oleh Perseroan sampai dengan dilakukan serah terima Obyek Perjanjian;
 - b. Angsuran bunga kepada CIMB Niaga merupakan kewajiban yang harus dibayarkan oleh Perseroan, dan SI belum terikat/mempunyai kewajiban akan pembayaran bunga tersebut selama Perseroan belum menyelesaikan pembangunan dan menyerahkan Obyek Perjanjian kepada SI.
- Pembatalan : Perjanjian ini tidak dapat dibatalkan secara sepihak, kecuali pembatalan karena keterlambatan pembayaran oleh SI dan SI tidak melaksanakan kewajiban pembayaran sebagaimana diatur dalam perjanjian ini
- Pembatasan :
 - a. selama harga pengikatan dan/atau semua kewajiban SI berdasarkan perjanjian ini tidak atau belum lunas maka SI dilarang dan/atau tidak diperkenankan untuk membiarkan obyek perjanjian dikuasai oleh pihak lain, menjual/mengalihkan, mempertanggungkan menjaminkan, menyewakan dan/atau meminjamkan dan atau menyerahkan dengan cara/bentuk apapun baik seluruh atau sebagian obyek perjanjian kepada pihak lain;
 - b. SI dilarang/tidak diperkenankan untuk menggunakan obyek perjanjian selain untuk kantor, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Perseroan;
 - c. SI dilarang untuk mempergunakan obyek perjanjian untuk training center/pusat pelatihan dan/atau untuk aktivitas yang dapat menimbulkan gangguan bagi penghuni lain dan/atau untuk suatu makasud yang melanggar hukum, kesusilaan dan ketertiban umum.
- Jaminan Perseroan : sehubungan dengan penjualan Obyek Perjanjian, Perseroan menyatakan dan menjamin SI sebagai berikut:
 - a. Perseroan berhak sepenuhnya untuk menjual dan/atau memindahtangankan Obyek Perjanjian kepada pihak manapun termasuk kepada SI, oleh karenanya Perseroan menjamin bahwa SI tidak akan mendapat tuntutan atau gugatan dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut mempunyai hak atasnya;
 - b. Obyek Perjanjian dan tanah bersama dimana Obyek Perjanjian berdiri, tidak pernah dialihkan, dijual, dan tidak sedang disita;
 - c. Perseroan bertanggung jawab mengurus sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sampai tertulis atas nama SI dengan biaya-biaya yang wajib dibayar dan dipikul oleh SI;

- d. Perseroan akan melaksanakan pembangunan "Tower One" sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan menurut gambar, denah bangunan serta spesifikasi yang telah ditentukan oleh Perseroan.
- Penyelesaian : Perselisihan diselesaikan secara musyawarah tetapi apabila tidak tercapai
 Perselisihan : mufakat maka sepakat untuk menyelesaikan perselisihan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.
- Saldo Terakhir : Rp 426.511.800,- (empat ratus dua puluh enam juta lima ratus sebelas ribu delapan ratus Rupiah)
- Atas perjanjian ini terdapat Perjanjian Pinjam Pakai yang berlaku pula sebagai Berita Acara Serah Terima apabila seluruh kewajiban sudah terpenuhi sebagaimana diuraikan pada sub Perjanjian Pinjam Pakai.
16. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Unit Kantor di "Tower One" dalam Kawasan Terpadu "The City Center" No. 046/GWS-TCC/VI/2012 tanggal 11 Desember 2012, yang dibuat di bawah tangan antara Perseroan dan SI dengan perincian sebagai berikut:
- Obyek Perjanjian : ruangan di lantai 6 – unit space di TCC-Batavia Tower One yang berlokasi di Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat.
- Tujuan Perjanjian : pengikatan jual beli obyek perjanjian.
- Nilai Perjanjian : Rp194.287.000,- (seratus sembilan puluh empat juta dua ratus delapan puluh tujuh ribu Rupiah)
- Hak dan Kewajiban : Perseroan
- a. Perseroan berhak menerima pembayaran atas penjualan obyek perjanjian;
 - b. Perseroan berhak memberlakukan denda apabila pembayaran mengalami keterlambatan;
- SI
- a. SI wajib untuk membayar nilai perjanjian serta segala biaya seperti biaya pengelolaan dan biaya utilitas sesuai dengan jadwal yang ditentukan. bilamana Perseroan belum menyelesaikan pembangunan Obyek Perjanjian serta melebihi masa *grace period* yang diberikan CIMB Niaga kepada SI, yakni sampai dengan tanggal 31 Desember 2012, maka para pihak sepakat:
 - a. Angsuran Pokok merupakan kewajiban dari SI, namun akan dibayarkan terlebih dahulu oleh Perseroan sampai dengan dilakukan serah terima Obyek Perjanjian;
 - b. Angsuran bunga kepada CIMB Niaga merupakan kewajiban yang harus dibayarkan oleh Perseroan, dan SI belum terikat/mempunyai kewajiban akan pembayaran bunga tersebut selama Perseroan belum menyelesaikan pembangunan dan menyerahkan Obyek Perjanjian kepada SI.
- Pembatalan : Perjanjian ini tidak dapat dibatalkan secara sepihak, kecuali pembatalan karena keterlambatan pembayaran oleh SI dan SI tidak melaksanakan kewajiban pembayaran sebagaimana diatur dalam perjanjian ini
- Pembatasan :
 - a. selama harga pengikatan dan/atau semua kewajiban SI berdasarkan perjanjian ini tidak atau belum lunas maka SI dilarang dan/atau tidak diperkenankan untuk membiarkan obyek perjanjian dikuasai oleh pihak lain, menjual/mengalihkan, mempertanggungkan menjaminkan, menyewakan dan/atau meminjamkan dan atau menyerahkan dengan cara/bentuk apapun baik seluruh atau sebagian obyek perjanjian kepada pihak lain;
 - b. SI dilarang/tidak diperkenankan untuk menggunakan obyek perjanjian selain untuk kantor, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Perseroan;
 - c. SI dilarang untuk mempergunakan obyek perjanjian untuk training center/pusat pelatihan dan/atau untuk aktivitas yang dapat menimbulkan gangguan bagi penghuni lain dan/atau untuk suatu maksud yang melanggar hukum, kesusilaan dan ketertiban umum.

- Jaminan Perseroan : sehubungan dengan penjualan Obyek Perjanjian, Perseroan menyatakan dan menjamin SI sebagai berikut:
- a. Perseroan berhak sepenuhnya untuk menjual dan/atau memindahtangankan Obyek Perjanjian kepada pihak manapun termasuk kepada SI, oleh karenanya Perseroan menjamin bahwa SI tidak akan mendapat tuntutan atau gugatan dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut mempunyai hak atasnya;
 - b. Obyek Perjanjian dan tanah bersama dimana Obyek Perjanjian berdiri, tidak pernah dialihkan, dijual, dan tidak sedang disita;
 - c. Perseroan bertanggung jawab mengurus sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sampai tertulis atas nama SI dengan biaya-biaya yang wajib dibayar dan dipikul oleh SI;
 - d. Perseroan akan melaksanakan pembangunan "Tower One" sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan menurut gambar, denah bangunan serta spesifikasi yang telah ditentukan oleh Perseroan.
- Penyelesaian Perselisihan : Perselisihan diselesaikan secara musyawarah tetapi apabila tidak tercapai mufakat maka sepakat untuk menyelesaikan perselisihan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.
- Saldo Terakhir : Sudah lunas
- Atas perjanjian ini terdapat Perjanjian Pinjam Pakai yang berlaku pula sebagai Berita Acara Serah Terima apabila seluruh kewajiban sudah terpenuhi.

17. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Unit Kantor di "Tower One" dalam Kawasan Terpadu "The City Center" No. 047/GWS-TCC/I/2014 tanggal 28 Januari 2014, yang dibuat di bawah tangan antara Perseroan dan PT China Oceanwide Indonesia ("COI") dengan perincian sebagai berikut:
- Obyek Perjanjian : ruangan di lantai 32 di TCC-Batavia Tower One yang berlokasi di Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat.
- Tujuan Perjanjian : pengikatan jual beli obyek perjanjian.
- Nilai Perjanjian : Rp94.464.040.000,- (sembilan puluh empat miliar empat ratus enam puluh empat juta empat puluh ribu Rupiah)
- Hak dan Kewajiban : Perseroan
- a. Perseroan berhak menerima pembayaran atas penjualan obyek perjanjian;
 - b. Perseroan berhak memberlakukan denda apabila pembayaran mengalami keterlambatan;
- COI
- a. COI wajib untuk membayar nilai perjanjian serta segala biaya seperti biaya pengelolaan dan biaya utilitas sesuai dengan jadwal yang ditentukan.
- Pembatalan : Perjanjian ini tidak dapat dibatalkan secara sepihak, kecuali pembatalan karena keterlambatan pembayaran oleh COI dan COI tidak melaksanakan kewajiban pembayaran sebagaimana diatur dalam perjanjian ini
- Pembatasan :
- a. selama harga pengikatan dan/atau semua kewajiban COI berdasarkan perjanjian ini tidak atau belum lunas maka COI dilarang dan/atau tidak diperkenankan untuk membiarkan obyek perjanjian dikuasai oleh pihak lain, menjual/mengalihkan, mempertanggungkan menjaminkan, menyewakan dan/atau meminjamkan dan atau menyerahkan dengan cara/bentuk apapun baik seluruh atau sebagian obyek perjanjian kepada pihak lain;
 - b. COI dilarang/tidak diperkenankan untuk menggunakan obyek perjanjian selain untuk kantor, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Perseroan;
 - c. COI dilarang untuk mempergunakan obyek perjanjian untuk training center/pusat pelatihan dan/atau untuk aktivitas yang dapat menimbulkan gangguan bagi penghuni lain dan/atau untuk suatu makasud yang melanggar hukum, kesusilaan dan ketertiban umum.

- Jaminan Perseroan : sehubungan dengan penjualan Obyek Perjanjian, Perseroan menyatakan dan menjamin COI sebagai berikut:
- a. Perseroan berhak sepenuhnya untuk menjual dan/atau memindahtangankan Obyek Perjanjian kepada pihak manapun termasuk kepada COI, oleh karenanya Perseroan menjamin bahwa SI tidak akan mendapat tuntutan atau gugatan dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut mempunyai hak atasnya;
 - b. Obyek Perjanjian dan tanah bersama dimana Obyek Perjanjian berdiri, tidak pernah dialihkan, dijual, dan tidak sedang disita;
 - c. Perseroan bertanggung jawab mengurus sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sampai tertulis atas nama COI dengan biaya-biaya yang wajib dibayar dan dipikul oleh COI;
 - d. Perseroan akan melaksanakan pembangunan "Tower One" sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan menurut gambar, denah bangunan serta spesifikasi yang telah ditentukan oleh Perseroan.
- Penyelesaian Perselisihan : Perselisihan diselesaikan secara musyawarah tetapi apabila tidak tercapai mufakat maka sepakat untuk menyelesaikan perselisihan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.
- Saldo Terakhir : Sudah lunas
- Atas perjanjian ini terdapat Berita Acara Serah Terima Unit Ruang di TCC-Batavia Tower One. No. 001/BAST/GWS-TCC/I/2014 tanggal 26 Maret 2014.
18. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Unit Kantor di Tower One dalam Kawasan Terpadu The City Center No. 013B/PPJB-TCC/GS/XII/2010 tanggal 15 Desember 2010, yang dibuat di bawah tangan antara Perseroan dan PT Brilliant Mulia Abadi, dengan perincian sebagai berikut:
- Obyek Perjanjian : ruangan di lantai 42 di TCC-Batavia Tower One yang berlokasi di Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat.
- Tujuan Perjanjian : pengikatan jual beli atas obyek perjanjian.
- Nilai Perjanjian : Rp38.110.462.500,- (tiga puluh delapan miliar seratus sepuluh juta empat ratus enam puluh dua ribu lima ratus Rupiah).
- Hak dan Kewajiban : Perseroan
- a. Perseroan berhak menerima pembayaran atas penjualan obyek perjanjian;
 - b. Perseroan berhak memberlakukan denda apabila pembayaran mengalami keterlambatan;
- BMA
- BMA wajib untuk membayar nilai perjanjian serta segala biaya seperti biaya pengelolaan dan biaya utilitas sesuai dengan jadwal yang ditentukan.
- Pembatalan : Perjanjian ini tidak dapat dibatalkan secara sepihak, kecuali pembatalan karena keterlambatan pembayaran oleh BMA dan BMA tidak melaksanakan kewajiban pembayaran sebagaimana diatur dalam perjanjian ini
- Pembatasan :
- a. selama harga pengikatan dan/atau semua kewajiban BMA berdasarkan perjanjian ini tidak atau belum lunas maka BMA dilarang dan/atau tidak diperkenankan untuk membiarkan obyek perjanjian dikuasai oleh pihak lain, menjual/mengalihkan, mempertanggungkan menjaminkan, menyewakan dan/atau meminjamkan dan atau menyerahkan dengan cara/bentuk apapun baik seluruh atau sebagian obyek perjanjian kepada pihak lain;
 - b. BMA dilarang/tidak diperkenankan untuk menggunakan obyek perjanjian selain untuk kantor, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Perseroan;
 - c. BMA dilarang untuk mempergunakan obyek perjanjian untuk training center/pusat pelatihan dan/atau untuk aktivitas yang dapat menimbulkan gangguan bagi penghuni lain dan/atau untuk suatu makasud yang melanggar hukum, kesusilaan dan ketertiban umum.

- Jaminan oleh Perseroan : sehubungan dengan penjualan Obyek Perjanjian, Perseroan menyatakan dan menjamin BMA sebagai berikut:
- a. Perseroan berhak sepenuhnya untuk menjual dan/atau memindahtangankan Obyek Perjanjian kepada pihak manapun termasuk kepada BMA, oleh karenanya Perseroan menjamin bahwa BMA tidak akan mendapat tuntutan atau gugatan dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut mempunyai hak atasnya;
 - b. Obyek Perjanjian dan tanah bersama dimana Obyek Perjanjian berdiri, tidak pernah dialihkan, dijual, dan tidak sedang disita;
 - c. Perseroan bertanggung jawab mengurus sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sampai tertulis atas nama BMA dengan biaya-biaya yang wajib dibayar dan dipikul oleh BMA;
 - d. Perseroan akan melaksanakan pembangunan "Tower One" sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan menurut gambar, denah bangunan serta spesifikasi yang telah ditentukan oleh Perseroan.

Perjanjian Pinjam Pakai Tower 1 TCC-Batavia

1. Perjanjian Pinjam Pakai Unit Kantor TCC-Batavia Tower One No. 002/PPP/GWS-TCC/XI/2012 tanggal 27 November 2012, yang dibuat di bawah tangan antara Perseroan dan JDC, dengan perincian sebagai berikut:

Obyek Perjanjian : ruangan di lantai 5 unit 02 di TCC-Batavia Tower One yang berlokasi di Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat.

Tujuan Perjanjian : pinjam pakai atas obyek perjanjian.

Jangka Waktu : perjanjian ini berakhir apabila kewajiban-kewajiban JDC telah terpenuhi, maka perjanjian ini berlaku pula sebagai Berita Acara Serah Terima.

Hak dan Kewajiban : Perseroan

 - a. Perseroan memiliki kewajiban untuk meminjamkan unit kepada JDC;
 - b. Perseroan berhak untuk mendapat pemenuhan atas segala kewajiban JDC;
 JDC

 - a. sejak tanggal perjanjian ini ditandatangani, segala risiko dan tanggung jawab yang berhubungan dengan obyek perjanjian beralih kepada JDC;
 - b. JDC memiliki kewajiban untuk mematuhi tata tertib, peraturan dan ketentuan yang diterapkan oleh Perseroan dan/atau Badan Pengelola;
 - c. JDC berhak menggunakan obyek perjanjian sesuai dengan peruntukannya

Pembatalan : Apabila JDC lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana disebutkan pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli, maka JDC dengan ini memberikan kuasa dengan hak substitusi yang tidak dapat dicabut kembali kepada Perseroan atau pihak yang ditunjuk oleh Perseroan khusus untuk menyegel dan mengosongkan obyek perjanjian serta memindahkan barang-barang yang berada dalam obyek perjanjian ke gudang/tempat lain yang dianggap baik oleh Perseroan dan mengembalikan obyek perjanjian dalam keadaan baik seperti kondisi semula atas risiko dan biaya dari JDC.

Penyelesaian Perselisihan : Perselisihan diselesaikan secara musyawarah tetapi apabila tidak tercapai mufakat maka sepakat untuk menyelesaikan perselisihan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.
2. Perjanjian Pinjam Pakai Unit Kantor TCC-Batavia Tower One No. 004/PPP/GWS-TCC/XII/2012 tanggal 3 Desember 2012, yang dibuat di bawah tangan antara Perseroan dan LCM, dengan perincian sebagai berikut:

Obyek Perjanjian : ruangan di lantai 20 unit 03, 04 dan 05 di TCC-Batavia Tower One yang berlokasi di Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat.

Tujuan Perjanjian : pinjam pakai atas obyek perjanjian.

Jangka Waktu : perjanjian ini berakhir apabila kewajiban-kewajiban LCM telah terpenuhi, maka perjanjian ini berlaku pula sebagai Berita Acara Serah Terima.

- Hak dan Kewajiban : Perseroan
- a. Perseroan memiliki kewajiban untuk meminjamkan unit kepada LCM;
 - b. Perseroan berhak untuk mendapat pemenuhan atas segala kewajiban LCM;
- LCM
- a. sejak tanggal perjanjian ini ditandatangani, segala risiko dan tanggung jawab yang berhubungan dengan obyek perjanjian beralih kepada LCM;
 - b. LCM memiliki kewajiban untuk mematuhi tata tertib, peraturan dan ketentuan yang diterapkan oleh Perseroan dan/atau Badan Pengelola;
 - c. LCM berhak menggunakan obyek perjanjian sesuai dengan peruntukannya
- Pembatalan : Apabila LCM lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana disebutkan pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli, maka LCM dengan ini memberikan kuasa dengan hak substitusi yang tidak dapat dicabut kembali kepada Perseroan atau pihak yang ditunjuk oleh Perseroan khusus untuk menyegel dan mengosongkan obyek perjanjian serta memindahkan barang-barang yang berada dalam obyek perjanjian ke gudang/tempat lain yang dianggap baik oleh Perseroan dan mengembalikan obyek perjanjian dalam keadaan baik seperti kondisi semula atas risiko dan biaya dari LCM.
- Penyelesaian : Perselisihan diselesaikan secara musyawarah tetapi apabila tidak tercapai
 Perselisihan : mufakat maka sepakat untuk menyelesaikan perselisihan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.
3. Perjanjian Pinjam Pakai Unit Kantor TCC-Batavia Tower One No. 007/PPP/GWS-TCC/XII/2012 tanggal 28 Desember 2012, yang dibuat di bawah tangan antara Perseroan dan HAMI, dengan perincian sebagai berikut:
- Obyek Perjanjian : ruangan di lantai 11 di TCC-Batavia Tower One yang berlokasi di Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat.
- Tujuan Perjanjian : pinjam pakai atas obyek perjanjian.
- Jangka Waktu : perjanjian ini berakhir apabila kewajiban-kewajiban HAMI telah terpenuhi, maka perjanjian ini berlaku pula sebagai Berita Acara Serah Terima.
- Hak dan Kewajiban : Perseroan
- a. Perseroan memiliki kewajiban untuk meminjamkan unit kepada HAMI;
 - b. Perseroan berhak untuk mendapat pemenuhan atas segala kewajiban HAMI;
- HAMI
- a. sejak tanggal perjanjian ini ditandatangani, segala risiko dan tanggung jawab yang berhubungan dengan obyek perjanjian beralih kepada HAMI;
 - b. HAMI memiliki kewajiban untuk mematuhi tata tertib, peraturan dan ketentuan yang diterapkan oleh Perseroan dan/atau Badan Pengelola;
 - c. HAMI berhak menggunakan obyek perjanjian sesuai dengan peruntukannya
- Pembatalan : Apabila HAMI lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana disebutkan pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli, maka HAMI dengan ini memberikan kuasa dengan hak substitusi yang tidak dapat dicabut kembali kepada Perseroan atau pihak yang ditunjuk oleh Perseroan khusus untuk menyegel dan mengosongkan obyek perjanjian serta memindahkan barang-barang yang berada dalam obyek perjanjian ke gudang/tempat lain yang dianggap baik oleh Perseroan dan mengembalikan obyek perjanjian dalam keadaan baik seperti kondisi semula atas risiko dan biaya dari HAMI.
- Penyelesaian : Perselisihan diselesaikan secara musyawarah tetapi apabila tidak tercapai
 Perselisihan : mufakat maka sepakat untuk menyelesaikan perselisihan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.
4. Perjanjian Pinjam Pakai Unit Kantor TCC-Batavia Tower One No. 008/PPP/GWS-TCC/XII/2012 tanggal 28 Desember 2012, yang dibuat di bawah tangan antara Perseroan dan BMS, dengan perincian sebagai berikut:

- Obyek Perjanjian : ruangan di lantai 16 di TCC-Batavia Tower One yang berlokasi di Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat.
- Tujuan Perjanjian : pinjam pakai atas obyek perjanjian.
- Jangka Waktu : perjanjian ini berakhir apabila kewajiban-kewajiban HAM Indonesia telah terpenuhi, maka perjanjian ini berlaku pula sebagai Berita Acara Serah Terima.
- Hak dan Kewajiban : Perseroan
- a. Perseroan memiliki kewajiban untuk meminjamkan unit kepada BMS;
 - b. Perseroan berhak untuk mendapat pemenuhan atas segala kewajiban BMS;
- BMS
- a. sejak tanggal perjanjian ini ditandatangani, segala risiko dan tanggung jawab yang berhubungan dengan obyek perjanjian beralih kepada BMS;
 - b. BMS memiliki kewajiban untuk mematuhi tata tertib, peraturan dan ketentuan yang diterapkan oleh Perseroan dan/atau Badan Pengelola;
 - c. BMS berhak menggunakan obyek perjanjian sesuai dengan peruntukannya
- Pembatalan : Apabila BMS lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana disebutkan pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli, maka BMS dengan ini memberikan kuasa dengan hak substitusi yang tidak dapat dicabut kembali kepada Perseroan atau pihak yang ditunjuk oleh Perseroan khusus untuk menyegel dan mengosongkan obyek perjanjian serta memindahkan barang-barang yang berada dalam obyek perjanjian ke gudang/tempat lain yang dianggap baik oleh Perseroan dan mengembalikan obyek perjanjian dalam keadaan baik seperti kondisi semula atas risiko dan biaya dari BMS.
- Penyelesaian
Perselisihan : Perselisihan diselesaikan secara musyawarah tetapi apabila tidak tercapai mufakat maka sepakat untuk menyelesaikan perselisihan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.
5. Perjanjian Pinjam Pakai Unit Kantor TCC-Batavia Tower One No. 009/PPP/GWS-TCC/XII/2012 tanggal 28 Desember 2012, yang dibuat di bawah tangan antara Perseroan dan BMS, dengan perincian sebagai berikut:
- Obyek Perjanjian : ruangan di lantai 15 unit 05 di TCC-Batavia Tower One yang berlokasi di Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat.
- Tujuan Perjanjian : pinjam pakai atas obyek perjanjian.
- Jangka Waktu : perjanjian ini berakhir apabila kewajiban-kewajiban BMS telah terpenuhi, maka perjanjian ini berlaku pula sebagai Berita Acara Serah Terima.
- Hak dan Kewajiban : Perseroan
- a. Perseroan memiliki kewajiban untuk meminjamkan unit kepada BMS;
 - b. Perseroan berhak untuk mendapat pemenuhan atas segala kewajiban BMS;
- BMS
- a. sejak tanggal perjanjian ini ditandatangani, segala risiko dan tanggung jawab yang berhubungan dengan obyek perjanjian beralih kepada BMS;
 - b. BMS memiliki kewajiban untuk mematuhi tata tertib, peraturan dan ketentuan yang diterapkan oleh Perseroan dan/atau Badan Pengelola;
 - c. BMS berhak menggunakan obyek perjanjian sesuai dengan peruntukannya
- Pembatalan : Apabila BMS lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana disebutkan pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli, maka BMS dengan ini memberikan kuasa dengan hak substitusi yang tidak dapat dicabut kembali kepada Perseroan atau pihak yang ditunjuk oleh Perseroan khusus untuk menyegel dan mengosongkan obyek perjanjian serta memindahkan barang-barang yang berada dalam obyek perjanjian ke gudang/tempat lain yang dianggap baik oleh Perseroan dan mengembalikan obyek perjanjian dalam keadaan baik seperti kondisi semula atas risiko dan biaya dari BMS.

- Penyelesaian : Perselisihan diselesaikan secara musyawarah tetapi apabila tidak tercapai
 Perselisihan : mufakat maka sepakat untuk menyelesaikan perselisihan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.
6. Perjanjian Pinjam Pakai Unit Kantor TCC-Batavia Tower One No. 011/PPP/GWS-TCC/XII/2012 tanggal 28 Desember 2012, yang dibuat di bawah tangan antara Perseroan dan KS, dengan perincian sebagai berikut:
- Obyek Perjanjian : ruangan di lantai 12 di TCC-Batavia Tower One yang berlokasi di Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat.
- Tujuan Perjanjian : pinjam pakai atas obyek perjanjian.
- Jangka Waktu : perjanjian ini berakhir apabila kewajiban-kewajiban KS telah terpenuhi, maka perjanjian ini berlaku pula sebagai Berita Acara Serah Terima.
- Hak dan Kewajiban : Perseroan
- a. Perseroan memiliki kewajiban untuk meminjamkan unit kepada KS;
 - b. Perseroan berhak untuk mendapat pemenuhan atas segala kewajiban KS; KS
 - a. sejak tanggal perjanjian ini ditandatangani, segala risiko dan tanggung jawab yang berhubungan dengan obyek perjanjian beralih kepada KS;
 - b. KS memiliki kewajiban untuk mematuhi tata tertib, peraturan dan ketentuan yang diterapkan oleh Perseroan dan/atau Badan Pengelola;
 - c. KS berhak menggunakan obyek perjanjian sesuai dengan peruntukannya
- Pembatalan : Apabila KS lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana disebutkan pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli, maka KS dengan ini memberikan kuasa dengan hak substitusi yang tidak dapat dicabut kembali kepada Perseroan atau pihak yang ditunjuk oleh Perseroan khusus untuk menyegel dan mengosongkan obyek perjanjian serta memindahkan barang-barang yang berada dalam obyek perjanjian ke gudang/tempat lain yang dianggap baik oleh Perseroan dan mengembalikan obyek perjanjian dalam keadaan baik seperti kondisi semula atas risiko dan biaya dari KS.
- Penyelesaian : Perselisihan diselesaikan secara musyawarah tetapi apabila tidak tercapai
 Perselisihan : mufakat maka sepakat untuk menyelesaikan perselisihan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.
7. Perjanjian Pinjam Pakai Unit Kantor TCC-Batavia Tower One No. 006/PPP/GWS-TCC/I/2013 tanggal 31 Desember 2012, yang dibuat di bawah tangan antara Perseroan dan SI, dengan perincian sebagai berikut:
- Obyek Perjanjian : ruangan di lantai 7 unit *office* di TCC-Batavia Tower One yang berlokasi di Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat.
- Tujuan Perjanjian : pinjam pakai atas obyek perjanjian.
- Jangka Waktu : perjanjian ini berakhir apabila kewajiban-kewajiban SI telah terpenuhi, maka perjanjian ini berlaku pula sebagai Berita Acara Serah Terima.
- Hak dan Kewajiban : Perseroan
- a. Perseroan memiliki kewajiban untuk meminjamkan unit kepada SI;
 - b. Perseroan berhak untuk mendapat pemenuhan atas segala kewajiban SI; SI
 - a. sejak tanggal perjanjian ini ditandatangani, segala risiko dan tanggung jawab yang berhubungan dengan obyek perjanjian beralih kepada SI;
 - b. SI memiliki kewajiban untuk mematuhi tata tertib, peraturan dan ketentuan yang diterapkan oleh Perseroan dan/atau Badan Pengelola;
 - c. SI berhak menggunakan obyek perjanjian sesuai dengan peruntukannya
- Pembatalan : Apabila SI lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana disebutkan pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli, maka SI dengan ini memberikan kuasa dengan hak substitusi yang tidak dapat dicabut kembali kepada Perseroan atau pihak yang ditunjuk oleh Perseroan khusus untuk menyegel dan mengosongkan obyek perjanjian serta memindahkan barang-barang yang berada dalam obyek perjanjian ke gudang/tempat lain yang dianggap baik oleh Perseroan dan

- mengembalikan obyek perjanjian dalam keadaan baik seperti kondisi semula atas risiko dan biaya dari SI.
- Penyelesaian : Perselisihan diselesaikan secara musyawarah tetapi apabila tidak tercapai
 Perselisihan : mufakat maka sepakat untuk menyelesaikan perselisihan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.
8. Perjanjian Pinjam Pakai Unit Kantor TCC-Batavia Tower One No. 005/PPP/GWS-TCC/I/2013 tanggal 11 Januari 2013, yang dibuat di bawah tangan antara Perseroan dan Yualita Widyadhari, S.H., dengan perincian sebagai berikut:
- Obyek Perjanjian : ruangan di lantai 9 unit 09 di TCC-Batavia Tower One yang berlokasi di Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat.
- Tujuan Perjanjian : pinjam pakai atas obyek perjanjian.
- Jangka Waktu : perjanjian ini berakhir apabila kewajiban-kewajiban Yualita Widyadhari, S.H. telah terpenuhi, maka perjanjian ini berlaku pula sebagai Berita Acara Serah Terima.
- Hak dan Kewajiban : Perseroan
- a. Perseroan memiliki kewajiban untuk meminjamkan unit kepada Yualita Widyadhari, S.H.;
 - b. Perseroan berhak untuk mendapat pemenuhan atas segala kewajiban Yualita Widyadhari, S.H.;
- Yualita Widyadhari, S.H.
- a. sejak tanggal perjanjian ini ditandatangani, segala risiko dan tanggung jawab yang berhubungan dengan obyek perjanjian beralih kepada Yualita Widyadhari, S.H.;
 - b. Yualita Widyadhari, S.H. memiliki kewajiban untuk mematuhi tata tertib, peraturan dan ketentuan yang diterapkan oleh Perseroan dan/atau Badan Pengelola;
 - c. Yualita Widyadhari, S.H. berhak menggunakan obyek perjanjian sesuai dengan peruntukannya
- Pembatalan : Apabila Yualita Widyadhari, S.H. lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana disebutkan pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli, maka Yualita Widyadhari, S.H. dengan ini memberikan kuasa dengan hak substitusi yang tidak dapat dicabut kembali kepada Perseroan atau pihak yang ditunjuk oleh Perseroan khusus untuk menyegel dan mengosongkan obyek perjanjian serta memindahkan barang-barang yang berada dalam obyek perjanjian ke gudang/tempat lain yang dianggap baik oleh Perseroan dan mengembalikan obyek perjanjian dalam keadaan baik seperti kondisi semula atas risiko dan biaya dari Yualita Widyadhari, S.H..
- Penyelesaian : Perselisihan diselesaikan secara musyawarah tetapi apabila tidak tercapai
 Perselisihan : mufakat maka sepakat untuk menyelesaikan perselisihan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.
9. Perjanjian Pinjam Pakai Unit Kantor TCC-Batavia Tower One No. 007/PPP/GWS-TCC/I/2013 tanggal 18 Januari 2013, yang dibuat di bawah tangan antara Perseroan dan SI, dengan perincian sebagai berikut:
- Obyek Perjanjian : ruangan di lantai 7 unit annex di TCC-Batavia Tower One yang berlokasi di Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat.
- Tujuan Perjanjian : pinjam pakai atas obyek perjanjian.
- Jangka Waktu : perjanjian ini berakhir apabila kewajiban-kewajiban SI telah terpenuhi, maka perjanjian ini berlaku pula sebagai Berita Acara Serah Terima.
- Hak dan Kewajiban : Perseroan
- a. Perseroan memiliki kewajiban untuk meminjamkan unit kepada SI;
 - b. Perseroan berhak untuk mendapat pemenuhan atas segala kewajiban SI;
- SI
- a. sejak tanggal perjanjian ini ditandatangani, segala risiko dan tanggung jawab yang berhubungan dengan obyek perjanjian beralih kepada SI;
 - b. SI memiliki kewajiban untuk mematuhi tata tertib, peraturan dan ketentuan yang diterapkan oleh Perseroan dan/atau Badan Pengelola;

- c. SI berhak menggunakan obyek perjanjian sesuai dengan peruntukannya
- Pembatalan : Apabila SI lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana disebutkan pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli, maka SI dengan ini memberikan kuasa dengan hak substitusi yang tidak dapat dicabut kembali kepada Perseroan atau pihak yang ditunjuk oleh Perseroan khusus untuk menyegel dan mengosongkan obyek perjanjian serta memindahkan barang-barang yang berada dalam obyek perjanjian ke gudang/tempat lain yang dianggap baik oleh Perseroan dan mengembalikan obyek perjanjian dalam keadaan baik seperti kondisi semula atas risiko dan biaya dari SI.
- Penyelesaian : Perselisihan diselesaikan secara musyawarah tetapi apabila tidak tercapai
 Perselisihan : mufakat maka sepakat untuk menyelesaikan perselisihan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.
10. Perjanjian Pinjam Pakai Unit Kantor TCC-Batavia Tower One No. 008/PPP/GWS-TCC/I/2013 tanggal 18 Januari 2013, yang dibuat di bawah tangan antara Perseroan dan SI, dengan perincian sebagai berikut:
- Obyek Perjanjian : ruangan di lantai 33 di TCC-Batavia Tower One yang berlokasi di Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat.
- Tujuan Perjanjian : pinjam pakai atas obyek perjanjian.
- Jangka Waktu : perjanjian ini berakhir apabila kewajiban-kewajiban SI telah terpenuhi, maka perjanjian ini berlaku pula sebagai Berita Acara Serah Terima.
- Hak dan Kewajiban : Perseroan
- a. Perseroan memiliki kewajiban untuk meminjamkan unit kepada SI;
 - b. Perseroan berhak untuk mendapat pemenuhan atas segala kewajiban SI; SI
 - a. sejak tanggal perjanjian ini ditandatangani, segala risiko dan tanggung jawab yang berhubungan dengan obyek perjanjian beralih kepada SI;
 - b. SI memiliki kewajiban untuk mematuhi tata tertib, peraturan dan ketentuan yang diterapkan oleh Perseroan dan/atau Badan Pengelola;
 - c. SI berhak menggunakan obyek perjanjian sesuai dengan peruntukannya
- Pembatalan : Apabila SI lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana disebutkan pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli, maka SI dengan ini memberikan kuasa dengan hak substitusi yang tidak dapat dicabut kembali kepada Perseroan atau pihak yang ditunjuk oleh Perseroan khusus untuk menyegel dan mengosongkan obyek perjanjian serta memindahkan barang-barang yang berada dalam obyek perjanjian ke gudang/tempat lain yang dianggap baik oleh Perseroan dan mengembalikan obyek perjanjian dalam keadaan baik seperti kondisi semula atas risiko dan biaya dari SI.
- Penyelesaian : Perselisihan diselesaikan secara musyawarah tetapi apabila tidak tercapai
 Perselisihan : mufakat maka sepakat untuk menyelesaikan perselisihan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.
11. Perjanjian Pinjam Pakai Unit Kantor TCC-Batavia Tower One No. 009/PPP/GWS-TCC/I/2013 tanggal 18 Januari 2013, yang dibuat di bawah tangan antara Perseroan dan SI, dengan perincian sebagai berikut:
- Obyek Perjanjian : ruangan di lantai *rooftop* annex, toilet area, lift area di TCC-Batavia Tower One yang berlokasi di Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat.
- Tujuan Perjanjian : pinjam pakai atas obyek perjanjian.
- Jangka Waktu : perjanjian ini berakhir apabila kewajiban-kewajiban SI telah terpenuhi, maka perjanjian ini berlaku pula sebagai Berita Acara Serah Terima.
- Hak dan Kewajiban : Perseroan
- a. Perseroan memiliki kewajiban untuk meminjamkan unit kepada SI;
 - b. Perseroan berhak untuk mendapat pemenuhan atas segala kewajiban SI; SI
 - a. sejak tanggal perjanjian ini ditandatangani, segala risiko dan tanggung jawab yang berhubungan dengan obyek perjanjian beralih kepada SI;
 - b. SI memiliki kewajiban untuk mematuhi tata tertib, peraturan dan ketentuan yang diterapkan oleh Perseroan dan/atau Badan Pengelola;
 - c. SI berhak menggunakan obyek perjanjian sesuai dengan peruntukannya

- Pembatalan : Apabila SI lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana disebutkan pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli, maka SI dengan ini memberikan kuasa dengan hak substitusi yang tidak dapat dicabut kembali kepada Perseroan atau pihak yang ditunjuk oleh Perseroan khusus untuk menyegel dan mengosongkan obyek perjanjian serta memindahkan barang-barang yang berada dalam obyek perjanjian ke gudang/tempat lain yang dianggap baik oleh Perseroan dan mengembalikan obyek perjanjian dalam keadaan baik seperti kondisi semula atas risiko dan biaya dari SI.
- Penyelesaian Perselisihan : Perselisihan diselesaikan secara musyawarah tetapi apabila tidak tercapai mufakat maka sepakat untuk menyelesaikan perselisihan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.
12. Perjanjian Pinjam Pakai Unit Kantor TCC-Batavia Tower One No. 010/PPP/GWS-TCC/I/2013 tanggal 18 Januari 2013, yang dibuat di bawah tangan antara Perseroan dan SI, dengan perincian sebagai berikut:
- Obyek Perjanjian : ruangan di lantai 6 unit *space* di TCC-Batavia Tower One yang berlokasi di Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat.
- Tujuan Perjanjian : pinjam pakai atas obyek perjanjian.
- Jangka Waktu : perjanjian ini berakhir apabila kewajiban-kewajiban SI telah terpenuhi, maka perjanjian ini berlaku pula sebagai Berita Acara Serah Terima.
- Hak dan Kewajiban : Perseroan
- a. Perseroan memiliki kewajiban untuk meminjamkan unit kepada SI;
 - b. Perseroan berhak untuk mendapat pemenuhan atas segala kewajiban SI;
- SI
- a. sejak tanggal perjanjian ini ditandatangani, segala risiko dan tanggung jawab yang berhubungan dengan obyek perjanjian beralih kepada SI;
 - b. SI memiliki kewajiban untuk mematuhi tata tertib, peraturan dan ketentuan yang diterapkan oleh Perseroan dan/atau Badan Pengelola;
 - c. SI berhak menggunakan obyek perjanjian sesuai dengan peruntukannya
- Pembatalan : Apabila SI lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana disebutkan pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli, maka SI dengan ini memberikan kuasa dengan hak substitusi yang tidak dapat dicabut kembali kepada Perseroan atau pihak yang ditunjuk oleh Perseroan khusus untuk menyegel dan mengosongkan obyek perjanjian serta memindahkan barang-barang yang berada dalam obyek perjanjian ke gudang/tempat lain yang dianggap baik oleh Perseroan dan mengembalikan obyek perjanjian dalam keadaan baik seperti kondisi semula atas risiko dan biaya dari SI.
- Penyelesaian Perselisihan : Perselisihan diselesaikan secara musyawarah tetapi apabila tidak tercapai mufakat maka sepakat untuk menyelesaikan perselisihan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.
13. Perjanjian Pinjam Pakai Unit Kantor TCC-Batavia Tower One No. 004/PPP/GWS-TCC/I/2013 tanggal 31 Januari 2013, yang dibuat di bawah tangan antara Perseroan dan GSP, dengan perincian sebagai berikut:
- Obyek Perjanjian : ruangan di lantai 20 unit 01 dan 02 di TCC-Batavia Tower One yang berlokasi di Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat.
- Tujuan Perjanjian : pinjam pakai atas obyek perjanjian.
- Jangka Waktu : perjanjian ini berakhir apabila kewajiban-kewajiban GSP telah terpenuhi, maka perjanjian ini berlaku pula sebagai Berita Acara Serah Terima.
- Hak dan Kewajiban : Perseroan
- a. Perseroan memiliki kewajiban untuk meminjamkan unit kepada GSP;
 - b. Perseroan berhak untuk mendapat pemenuhan atas segala kewajiban GSP;
- GSP
- a. sejak tanggal perjanjian ini ditandatangani, segala risiko dan tanggung jawab yang berhubungan dengan obyek perjanjian beralih kepada GSP;
 - b. GSP memiliki kewajiban untuk mematuhi tata tertib, peraturan dan ketentuan yang diterapkan oleh Perseroan dan/atau Badan Pengelola;

- c. GSP berhak menggunakan obyek perjanjian sesuai dengan peruntukannya
- Pembatalan : Apabila GSP lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana disebutkan pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli, maka GSP dengan ini memberikan kuasa dengan hak substitusi yang tidak dapat dicabut kembali kepada Perseroan atau pihak yang ditunjuk oleh Perseroan khusus untuk menyegel dan mengosongkan obyek perjanjian serta memindahkan barang-barang yang berada dalam obyek perjanjian ke gudang/tempat lain yang dianggap baik oleh Perseroan dan mengembalikan obyek perjanjian dalam keadaan baik seperti kondisi semula atas risiko dan biaya dari GSP.
- Penyelesaian Perselisihan : Perselisihan diselesaikan secara musyawarah tetapi apabila tidak tercapai mufakat maka sepakat untuk menyelesaikan perselisihan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

Perjanjian Kerjasama Pemberian Fasilitas Kredit Pemilikan Kantor Office Space Dengan Jaminan sehubungan dengan TCC-Batavia Tower 1

1. Akta Perjanjian Kerjasama Pemberian Fasilitas Kredit Pemilikan Kantor Office Space Dengan Jaminan No. 65 tanggal 16 April 2010, yang dibuat di hadapan Sri Buena Brahma, S.H., M.Kn., pada waktu itu Notaris di Jakarta, dimana Perjanjian Kerjasama Pemberian Fasilitas Kredit Pemilikan Kantor tersebut dibuat oleh dan antara Perseroan dan PT Bank Central Asia Tbk. ("BCA"), dengan perincian sebagai berikut:
 - Obyek Perjanjian : fasilitas kredit investasi yang diberikan oleh BCA bagi calon pembeli yang berminat untuk membeli unit kantor pada gedung perkantoran "The City Center" yang dikembangkan oleh Perseroan.
 - Tujuan Perjanjian : BCA dan Perseroan bermaksud untuk melaksanakan kerjasama dalam rangka penyediaan fasilitas kredit investasi yang diberikan oleh BCA kepada pembeli dari unit kantor yang dikembangkan oleh Perseroan.
 - Nilai Perjanjian :
 - a. jumlah pemberian fasilitas kredit yang diberikan oleh BCA kepada pembeli unit kantor setinggi-tingginya adalah sampai sebesar jumlah pokok Rp150.000.000.000,- (seratus lima puluh miliar Rupiah) bersifat *non revolving*
 - b. jumlah fasilitas kredit yang diberikan kepada pihak pembeli adalah maksimum sebesar 80% (delapan puluh persen) dari harga jual unit kantor, sedangkan sisanya minimal 20% (dua puluh persen) wajib dibayar lunas oleh pembeli sebelum realisasi fasilitas kredit oleh BCA.
 - Jangka Waktu : tidak ditentukan lamanya, dengan ketentuan bahwa perjanjian dapat diakhiri setiap saat oleh salah satu pihak dengan pemberitahuan terlebih dahulu kepada pihak lainnya sekurang-kurangnya 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum tanggal pengakhiran perjanjian.
 - Hak dan Kewajiban : Perseroan
 - a. terhadap permohonan fasilitas kredit bagi pembeli yang telah disetujui oleh BCA, Perseroan wajib untuk memberikan keterangan tertulis kepada BCA mengenai pembayaran uang muka dari pembeli sebesar minimal 20% (dua puluh persen) dari harga jual ruang perkantoran, sebagaimana tercantum dalam kwitansi pembayaran yang diterbitkan oleh Perseroan;
 - b. Perseroan wajib menyerahkan kepada BCA fotokopi yang telah dilegalisir oleh pihak yang berwenang atas IMB induk dari bangunan The City Center, dan mengasuransikan ruang perkantoran yang dibiayai oleh BCA pada perusahaan asuransi yang ditunjuk dan disetujui oleh Perseroan, dengan ketentuan bahwa pada polis asuransi tersebut tercantum klausula bank (banker's clause) untuk BCA;
 - c. Perseroan melalui instansi yang berwenang wajib segera mengurus proses pemecahan sertifikat induk menjadi sertifikat hak milik atas satuan rumah susun atas nama pemberli serta menyerahkan asli sertifikat tersebut selambat-lambatnya dalam jangka waktu 30 (tiga

- puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal diterimanya sertifikat tersebut dari instansi yang berwenang;
- d. Perseroan wajib membayar kewajiban bunga pembeli kepada BCA yang timbul akibat penggunaan fasilitas kredit berdasarkan perjanjian kredit selama masa tenggang (*grace period*), yang dihitung dari jumlah fasilitas kredit yang telah direalisasikan oleh BCA ke rekening developer;
 - e. Perseroan dengan ini menjamin BCA atas pemenuhan kewajiban pembeli kepada BCA berdasarkan perjanjian kredit, penjaminan mana berlaku sampai dengan Akta Jual Beli dan Akta Pemberian Hak Tanggungan atas ruang perkantoran ditandatangani;
 - f. Jaminan Perseroan diberikan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - (i) atas setiap kelalaian pembayaran utang yang timbul berdasarkan perjanjian kredit, BCA akan memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan dan pembeli. Apabila kelalaian pembayaran utang tersebut terjadi selama 3 (tiga) kali angsuran secara berturut-turut, maka Perseroan wajib membayar lunas utang pembeli kepada BCA berdasarkan perjanjian kredit selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari setelah dikirimkannya pemberitahuan tertulis ketiga dari BCA kepada Perseroan;
 - (ii) dengan pembayaran lunas oleh Perseroan kepada BCA, maka seluruh hak dan kewenangan yang dimiliki oleh BCA berdasarkan perjanjian kredit (termasuk tetapi tidak terbatas pada hak atas agunan/jaminan secara otomatis beralih kepada Perseroan);
 - g. Perseroan wajib menyerahkan kepada BCA, surat keterangan/ Pernyataan dari bank lain yang menguasai sertifikat induk atau sertifikat hak milik atas satuan rumah susun, yang menyatakan bahwa benar sertifikat tersebut berada pada bank yang bersangkutan dan tidak keberatan apabila Perseroan menjual ruang perkantoran kepada pembeli dengan menggunakan fasilitas kredit dari BCA dan bersedia menyerahkan sertifikat tersebut dan surat roya atas ruang perkantoran yang terjual;
- BCA
- a. Setelah perjanjian kredit ditandatangani oleh BCA dan pembeli, serta seluruh persyaratan dalam perjanjian kerjasama telah dipenuhi oleh Perseroan dan pembeli, maka Perseroan wajib merealisasikan pemberian fasilitas kredit kepada setiap pembeli dengan mengkreditkan/memindahbukukan dana sejumlah fasilitas kredit yang disetujui oleh BCA ke rekening giro atas nama Perseroan yang ditatausahakan di BCA Kantor Cabang Wisma Asia sebagai pelunasan pembelian ruang perkantoran, dengan ketentuan sebagai berikut:
 - (i) pengkreditan/pemindahbukuan dana ke rekening Perseroan akan dilakukan sesuai dengan tahapan penarikan;
 - (ii) bilamana ternyata BCA lalai atau terlambat memenuhi kewajiban-kewajibannya sebagaimana dimaksud pada poin (i), BCA wajib membayar uang denda kepada Perseroan sebesar 0,017% (nol koma nol tujuh belas persen) per hari keterlambatan hingga BCA memenuhi kewajiban tersebut, yang dihitung dari jumlah yang harus dikreditkan/dipindahbukukan oleh BCA kepada Perseroan;
 - b. Apabila pembeli lalai, tidak membayar angsuran kredit kepada BCA dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak tanggal jatuh tempo pembayaran fasilitas kredit berdasarkan perjanjian kredit, maka BCA wajib memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan dengan cara faksimil memebri tembusan atas surat teguran yang dibuat oleh BCA kepada pembeli yang menunggak dalam jangka waktu 2 (dua) hari kerja sejak tanggal surat teguran tersebut.
- Jaminan : Perseroan menyatakan bersedia memberikan jaminan perusahaan (*borgtocht*) kepada BCA dengan bertindak sebagai Penjamin atas utang pembeli kepada

BCA yang timbul sehubungan dengan fasilitas kredit yang diberikan oleh BCA kepada pembeli, sebagaimana tercantum dalam perjanjian ini. Perseroan wajib menerbitkan surat penegasan/konfirmasi kepada BCA mengenai berlakunya pemberian jaminan ini terhadap setiap pembeli, segera setelah penandatanganan perjanjian kredit.

Perjanjian Penting Lainnya

1. Perjanjian Sewa Menyewa Ruang di "TCC-Batavia Tower One" No. 005/PSM/GWS-TCC/VII/2013 tanggal 23 Juli 2013, yang dibuat di bawah tangan antara Perseroan dan BUT, Inpex Masela Ltd, dengan perincian sebagai berikut:

Obyek Perjanjian : ruangan di lantai 35, 36, 37, 38, dan 39 di TCC-Batavia Tower One yang berlokasi di Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat.

Tujuan Perjanjian : penyewaan obyek perjanjian sesuai dengan jangka waktu perjanjian.

Nilai Perjanjian : USD16.106.203,16 (enam belas juta seratus enam ribu dua ratus tiga Dolar Amerika Serikat dan enam belas sen)

Jangka Waktu : 60 bulan, terhitung sejak tanggal 1 Agustus 2013 sampai dengan tanggal 31 Juli 2018.

Hak dan Kewajiban : Perseroan

- a. Perseroan berhak untuk memasuki dan mengadakan pemeriksaan tentang keadaan obyek perjanjian, bilamana hal ini diperlukan demi kebaikan bersama, dengan pemberitahuan secara tertulis terlebih dahulu kepada BUT, Inpex Masela Ltd, kecuali untuk keadaan darurat. BUT, Inpex Masela Ltd dalam keadaan darurat tersebut mengizinkan tindakan yang dianggap perlu tersebut diambil Perseroan;
- b. Perseroan dan/atau badan pengelola berhak untuk setiap waktu dan dari waktu ke waktu mengubah, menambah, membatalkan, menunda atau mencabut tata tertib gedung. Setiap perubahan pada tata tertib gedung secara otomatis akan berlaku dan mengikat BUT, Inpex Masela Ltd pada saat tanggal diberitahukannya secara tertulis oleh Perseroan dan/atau badan pengelola;
- c. Perseroan berkewajiban untuk melakukan serah terima unit kantor sesuai dengan ketentuan perjanjian;

BUT, Inpex Masela Ltd

- a. BUT, Inpex Masela Ltd berhak menggunakan obyek perjanjian sesuai dengan peruntukannya;
- b. BUT, Inpex Masela Ltd berkewajiban untuk memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan dan/atau badan pengelola apabila afiliasi dari BUT, Inpex Masela Ltd akan menempati dan menggunakan secara bersama-sama dengan BUT, Inpex Masela Ltd atas obyek perjanjian;
- c. Selama jangka waktu sewa, BUT, Inpex Masela Ltd wajib memiliki dan memelihara kesinambungan keberlakuan perizinan-perizinan terkait dengan kegiatan usahanya yang dipersyaratkan oleh peraturan perundang-undangan untuk dapat menjalankan dan mengadakan kegiatan usahanya secara sah di obyek perjanjian, seluruhnya atas biaya BUT, Inpex Masela Ltd dan wajib membebankan ganti rugi, melindungi dan menjaga agar Perseroan terlindungi dari konsekuensi karena kelalaian BUT, Inpex Masela Ltd. Setiap pelanggaran dalam memenuhi ketentuan yang berwenang terkait jenis usaha BUT, Inpex Masela Ltd menjadi tanggung jawab BUT, Inpex Masela Ltd sepenuhnya;
- d. BUT, Inpex Masela Ltd wajib menyampaikan permohonan persetujuan secara tertulis kepada Perseroan dan/atau badan pengelola yang berisi detail penambah dan/atau perubahan terhadap obyek perjanjian yang akan dilakukan oleh BUT, Inpex Masela Ltd.
- e. membayar harga sewa, service charge, sinking fund, uang jaminan, biaya tagihan listrik, biaya tagihan telepon, air, biaya lembur (jika ada), dan biaya-biaya lainnya yang timbul sehubungan dengan penggunaan

obyek perjanjian termasuk dan tidak terbatas membayar biaya pengelolaan kawasan;

- f. sehubungan dengan BUT, Inpex Masela Ltd telah menegtahui dengan pasti keadaan dan kondisi obyek perjanjian dan telah melakukan pemeriksaan yang diperlukan mengenai pembukaan kantor di obyek perjanjian, maka BUT, Inpex Masela Ltd tidak dapat menggunakan alasan tidak diperolehnya izin terkait untuk pembukaan kantor untuk mengakhiri perjanjian ini, melainkan BUT, Inpex Masela Ltd wajib atas baiya sendiri mengurus seluruh izin usaha yang disyaratkan oleh instansi yang berwenang (jika ada) untuk oembukaan kantor di obyek perjanjian dan menanggung segala risiko yang timbul akibat tidak diperolehnya izin atau kurangnya izin yang telah didapatkan oleh BUT, Inpex Masela Ltd. Dengan ini BUT, Inpex Masela Ltd membebaskan Perseroan dari segala somasi, tuntutan dan/atau gugatanm dan/atau permintaan ganti rugi dalam bentuk apapun dari pihak manapun sehubungan dengan pembukaan dan operasional kantor di obyek perjanjian;
- g. menjaga/memelihara kebersihan obyek perjanjian sebaik-baiknya serta menjaga kelestarian lingkungan sekitarnya, termasuk membuang sampah yang telah dibungkus secara rapih di tempat yang disediakan oleh Perseroan dan/atau badan pengelola. Apabila BUT, Inpex Masela Ltd lalai, maka Perseroan dan/atau badan pengelola dapat melakukannya untuk BUT, Inpex Masela Ltd dengan biaya yang akan dibebankan kepada BUT, Inpex Masela Ltd;
- h. menjaga dan memelihara agar listrik dan/atau mesin-mesin lainnya yang diinstalasi dan dipergunakan tidak menyebabkan kenaikan polis asuransi gedung, serta tidak menyebabkan terjadinya ledakan dan/atau kebakaran;
- i. mengasuransikan atas biaya BUT, Inpex Masela Ltd, segala peralatan dan barang-barang yang ditempatkan dan dipergunakan di obyek perjanjian;
- j. BUT, Inpex Masela Ltd dan afiliasinya dan semua tamu BUT, Inpex Masela Ltd wajib mengikuti dan tunduk pada dan tidak boleh mengizinkan atau melakukan hal-hal yang bertentangan dnegan tata tertib gedung dan semua ketentuan serta aturan yang ditetapkan dan diebrlakukan oleh Perseroan dan/atau badan peneglola dan/atau aturan badan pengelola kawasan. Setiap kelalaian ataupun perbuatan yang bertentangan dengan ketentuan tersebut akan dianggap sebagai pelanggaran perjanjian.

- Pembatasan :
- a. BUT, Inpex Masela Ltd tidak diperkenankan mempergunakan obyek perjanjian selain peruntukkannya dan/atau training center dan/atau hal-hal yang melanggar undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan;
 - b. BUT, Inpex Masela Ltd dilarang untuk memasukkan dan/atau emmelihara binatang dan menyimpan atau mengizinkan untuk menyimpan barang-barang terlarang dan bahaya di obyek perjanjian atau di area bersama;
 - c. BUT, Inpex Masela Ltd dilarang untuk menggunakan plafon dan/atau lorong dan/atau area di luar obyek perjanjian untuk menyimpan barang dagangan atau barang lainnya;
 - d. BUT, Inpex Masela Ltd dilarang untuk menggunakan obyek perjanjian sebagai tempat menginap kecuali untuk keperluan keamanan dan emergency center dari BUT, Inpex Masela Ltd dan setelah pemberitahuan secara tertulis yang wajar diserahkan kepada badan pengelola, namun persetujuan tersebut tidak akan ditangguhkan secara tidak wajar;

- e. BUT, Inpex Masela Ltd dilarang memasukkan atau mengeluarkan barang dari obyek perjanjian sebelum dan sesudah jam buka gedung tanpa izin tertulis dari Perseroan dan/atau badan pengelola;
- f. BUT, Inpex Masela Ltd dilarang untuk menumpuk atau menyusun barang hingga menutupi atau menghalangi penggunaan peralatan kebakaran;
- g. BUT, Inpex Masela Ltd dilarang melakukan perbuatan atau mengizinkan dilakukan perbuatan yang dapat menimbulkan kerusakan, keributan dan/atau gangguan (termasuk tetapi tidak terbatas pada polusi suara/music, atau suara mengganggu lainnya) kepada Perseroan dan/atau para penyewa dan/atau penghuni lainnya di gedung/area bersama/bagian lain dari gedung;
- h. BUT, Inpex Masela Ltd dilarang untuk merubah, menambah dan/atau membongkar dinding partisi, serta dilarang untuk mengizinkan siapapun untuk membongkar onyek perjanjian atau membuat perubahan atau penambahan struktur atau eksterior obyek perjanjian tanpa adanya persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Perseroan dan/atau badan pengelola;
- i. BUT, Inpex Masela Ltd dilarang untuk menyewakan ulang atau mengalihsewakan atau menganaksewakan atau mengalihkan kepemilikan atau dalam bentuk apapun adanya penggunaan, baik sebagian maupun sleuruhnya atas obyek perjanjian, kepada pihak manapun, tanpa persetujuan Perseroan (tidak ditangguhkan secara tidak wajar), selain dan kecuali penempatan bersama-sama seperti yang etrsebut di atas untuk afiliasi-afiliasi BUT, Inpex Masela Ltd yang dibuktikan dnegan legalitas secara hukum yang ebrlaku di Indonesia dan persteujuan tertulis dari Perseroan yang mana persteujuan tersebut tidak ditangguhkan secara tidak wajar;
- j. BUT, Inpex Masela Ltd dilarang untuk memasang signage dan/atau neon box di dalam maupun di luar obyek perjanjian tanpa seizin badan pengelola
- Pengakhiran Perjanjian : Perseroan dapat mengakhiri secara spihak sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian, apabila terjadi:
- a. BUT, Inpex Masela Ltd lalai melakukan kewajiban pembayaran secara tepat waktu;
- b. BUT, Inpex Masela Ltd melanggar atau tidak mematuhi kewajiban-kewajibannya;
- c. BUT, Inpex Masela Ltd mengalihkan hak sewanya sebagian atau seluruh dari obyek perjanjian dan/atau memperkenankan afiliasi dan pihak lain menggunakannya tanpa persetujuan tertulis dari Perseroan;
- d. BUT, Inpex Masela Ltd dinyatakan pailit atau dilikuidasi, dinyatakan insolvens oleh pihak yang berkompetensi, mengadakan kompromi akan kewajiban pembayaran hutang-hutangnya dengan kreditur-krediturnya, BUT, Inpex Masela Ltd bubar atau dibubarkan atau BUT, Inpex Masela Ltd memperoleh secara resmi suatu penundaan pembayaran hutang atau kewajiban;
- e. BUT, Inpex Masela Ltd menggunakan obyek perjanjian tidak sesuai dengan peruntukannya sebagai kantor.
- Penyelesaian Perselisihan : Perselisihan diselesaikan secara musyawarah tetapi apabila tidak tercapai mufakat maka sepakat untuk menyelesaikan perselisihan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.
- Saldo Terakhir : USD 8.714.131,80 (delapan juta tujuh ratus empat belas ribu seratus tiga puluh satu Dólar Amerika Serikat dan delapan puluh sen)

Telah dilakukan serah terima obyek perjanjian berdasarkan Berita Acara Serah Terima Ruang Sewa di TCC-Batavia Tower One No. 013/BAST/GWS-TCC/VII/2013 tanggal 24 Juli 2013.

2. Perjanjian Sewa Menyewa Ruangan di "TCC-Batavia Tower One" No. 002/PSM/GWS-TCC/X/2013 HRS/MAS/DA/2013/213 tanggal 14 Oktober 2013, yang dibuat di bawah tangan antara Perseroan dan BUT, Inpex Masela Ltd, dengan perincian sebagai berikut:

Obyek Perjanjian : ruangan di lantai 40 di TCC-Batavia Tower One yang berlokasi di Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat.

Tujuan Perjanjian : penyewaan obyek perjanjian sesuai dengan jangka waktu perjanjian.

Nilai Perjanjian : USD3.123.828,39 (tiga juta seratus dua puluh tiga ribu delapan ratus dua puluh delapan Dolar Amerika Serikat dan tiga puluh sembilan sen)

Jangka Waktu : 4 tahun 9 bulan, terhitung sejak tanggal 14 Oktober 2013 sampai dengan tanggal 31 Juli 2018.

Hak dan Kewajiban : Perseroan

- a. Perseroan berhak untuk memasuki dan mengadakan pemeriksaan tentang keadaan obyek perjanjian, bilamana hal ini diperlukan demi kebaikan bersama, dengan pemberitahuan secara tertulis terlebih dahulu kepada BUT, Inpex Masela Ltd, kecuali untuk keadaan darurat. BUT, Inpex Masela Ltd dalam keadaan darurat tersebut mengizinkan tindakan yang dianggap perlu tersebut diambil Perseroan;
- b. Perseroan dan/atau badan pengelola berhak untuk setiap waktu dan dari waktu ke waktu mengubah, menambah, membatalkan, menunda atau mencabut tata tertib gedung. Setiap perubahan pada tata tertib gedung secara otomatis akan berlaku dan mengikat BUT, Inpex Masela Ltd pada saat tanggal diberitahukannya secara tertulis oleh Perseroan dan/atau badan pengelola;
- c. Perseroan berkewajiban untuk melakukan serah terima unit kantor sesuai dengan ketentuan perjanjian;

BUT, Inpex Masela Ltd

- a. BUT, Inpex Masela Ltd berhak menggunakan obyek perjanjian sesuai dengan peruntukannya;
- b. BUT, Inpex Masela Ltd berkewajiban untuk memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan dan/atau badan pengelola apabila afiliasi dari BUT, Inpex Masela Ltd akan menempati dan menggunakan secara bersama-sama dengan BUT, Inpex Masela Ltd atas obyek perjanjian;
- c. Selama jangka waktu sewa, BUT, Inpex Masela Ltd wajib memiliki dan memelihara kesinambungan keberlakuan perizinan-perizinan terkait dengan kegiatan usahanya yang dipersyaratkan oleh peraturan perundang-undangan untuk dapat menjalankan dan mengadakan kegiatan usahanya secara sah di obyek perjanjian, seluruhnya atas biaya BUT, Inpex Masela Ltd dan wajib memberi ganti rugi, melindungi dan menjaga agar Perseroan terlindungi dari konsekuensi karena kelalaian BUT, Inpex Masela Ltd. Setiap pelanggaran dalam memenuhi ketentuan yang berwenang terkait jenis usaha BUT, Inpex Masela Ltd menjadi tanggung jawab BUT, Inpex Masela Ltd sepenuhnya;
- d. BUT, Inpex Masela Ltd wajib menyampaikan permohonan persetujuan secara tertulis kepada Perseroan dan/atau badan pengelola yang berisi detail penambah dan/atau perubahan terhadap obyek perjanjian yang akan dilakukan oleh BUT, Inpex Masela Ltd.
- e. membayar harga sewa, service charge, sinking fund, uang jaminan, biaya tagihan listrik, biaya tagihan telepon, air, biaya lembur (jika ada), dan biaya-biaya lainnya yang timbul sehubungan dengan penggunaan obyek perjanjian termasuk dan tidak terbatas membayar biaya pengelolaan kawasan;
- f. sehubungan dengan BUT, Inpex Masela Ltd telah mengetahui dengan pasti keadaan dan kondisi obyek perjanjian dan telah melakukan pemeriksaan yang diperlukan mengenai pembukaan kantor di obyek perjanjian, maka BUT, Inpex Masela Ltd tidak dapat menggunakan alasan tidak diperolehnya izin terkait untuk pembukaan kantor untuk mengakhiri perjanjian ini, melainkan BUT, Inpex Masela Ltd wajib atas

baiya sendiri mengurus seluruh izin usaha yang disyaratkan oleh instansi yang berwenang (jika ada) untuk pembukaan kantor di obyek perjanjian dan menanggung segala risiko yang timbul akibat tidak diperolehnya izin atau kurangnya izin yang telah didapatkan oleh BUT, Inpex Masela Ltd. Dengan ini BUT, Inpex Masela Ltd membebaskan Perseroan dari segala somasi, tuntutan dan/atau gugatan dan/atau permintaan ganti rugi dalam bentuk apapun dari pihak manapun sehubungan dengan pembukaan dan operasional kantor di obyek perjanjian;

- g. menjaga/memelihara kebersihan obyek perjanjian sebaik-baiknya serta menjaga kelestarian lingkungan sekitarnya, termasuk membuang sampah yang telah dibungkus secara rapih di tempat yang disediakan oleh Perseroan dan/atau badan pengelola. Apabila BUT, Inpex Masela Ltd lalai, maka Perseroan dan/atau badan pengelola dapat melakukannya untuk BUT, Inpex Masela Ltd dengan biaya yang akan dibebankan kepada BUT, Inpex Masela Ltd;
- h. menjaga dan memelihara agar listrik dan/atau mesin-mesin lainnya yang diinstalasi dan dipergunakan tidak menyebabkan kenaikan polis asuransi gedung, serta tidak menyebabkan terjadinya ledakan dan/atau kebakaran;
- i. mengasuransikan atas biaya BUT, Inpex Masela Ltd, segala peralatan dan barang-barang yang ditempatkan dan dipergunakan di obyek perjanjian;
- j. BUT, Inpex Masela Ltd dan afiliasinya dan semua tamu BUT, Inpex Masela Ltd wajib mengikuti dan tunduk pada dan tidak boleh mengizinkan atau melakukan hal-hal yang bertentangan dengan tata tertib gedung dan semua ketentuan serta aturan yang ditetapkan dan diebrlakukan oleh Perseroan dan/atau badan peneglola dan/atau aturan badan pengelola kawasan. Setiap kelalaian ataupun perbuatan yang bertentangan dengan ketentuan tersebut akan dianggap sebagai pelanggaran perjanjian.

- Pembatasan :
- a. BUT, Inpex Masela Ltd tidak diperkenankan mempergunakan obyek perjanjian selain peruntukannya dan/atau training center dan/atau hal-hal yang melanggar undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan;
 - b. BUT, Inpex Masela Ltd dilarang untuk memasukkan dan/atau emmelihara binatang dan menyimpan atau mengizinkan untuk menyimpan barang-barang terlarang dan bahaya di obyek perjanjian atau di area bersama;
 - c. BUT, Inpex Masela Ltd dilarang untuk menggunakan plafon dan/atau lorong dan/atau area di luar obyek perjanjian untuk menyimpan barang dagangan atau barang lainnya;
 - d. BUT, Inpex Masela Ltd dilarang untuk menggunakan obyek perjanjian sebagai tempat menginap kecuali untuk keperluan keamanan dan emergency center dari BUT, Inpex Masela Ltd dan setelah pemberitahuan secara tertulis yang wajar diserahkan kepada badan pengelola, namun persetujuan tersebut tidak akan ditangguhkan secara tidak wajar;
 - e. BUT, Inpex Masela Ltd dilarang memasukkan atau mengeluarkan barang dari obyek perjanjian sebelum dan sesudah jam buka gedung tanpa izin tertulis dari Perseroan dan/atau badan pengelola;
 - f. BUT, Inpex Masela Ltd dilarang untuk menumpuk atau menyusun barang hingga menutupi atau menghalangi penggunaan peralatan kebakaran;
 - g. BUT, Inpex Masela Ltd dilarang melakukan perbuatan atau mengizinkan dilakukan perbuatan yang dapat menimbulkan kerusakan, keributan dan/atau gangguan (termasuk tetapi tidak terbatas pada

- polusi suara/music, atau suara mengganggu lainnya) kepada Perseroan dan/atau para penyewa dan/atau penghuni lainnya di gedung/area bersama/bagian lain dari gedung;
- h. BUT, Inpex Masela Ltd dilarang untuk merubah, menambah dan/atau membongkar dinding partisi, serta dilarang untuk mengizinkan siapapun untuk membongkar onyek perjanjian atau membuat perubahan atau penambahan struktur atau eksterior obyek perjanjian tanpa adanya persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Perseroan dan/atau badan pengelola;
 - i. BUT, Inpex Masela Ltd dilarang untuk menyewakan ulang atau mengalihsewakan atau menganaksewakan atau mengalihkan kepemilikan atau dalam bentuk apapun adanya penggunaan, baik sebagian maupun sleuruhnya atas obyek perjanjian, kepada pihak manapun, tanpa persetujuan Perseroan (tidak ditangguhkan secara tidak wajar), selain dan kecuali penempatan bersama-sama seperti yang etrsebut di atas untuk afiliasi-afiliasi BUT, Inpex Masela Ltd yang dibuktikan dnegan legalitas secara hukum yang eblaku di Indonesia dan persteujuan tertulis dari Perseroan yang mana persteujuan tersebut tidak ditangguhkan secara tidak wajar;
 - j. BUT, Inpex Masela Ltd dilarang untuk memasang signage dan/atau neon box di dalam maupun di luar obyek perjanjian tanpa seizin badan pengelola
- Pengakhiran Perjanjian : Perseroan dapat mengakhiri secara spihak sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian, apabila terjadi:
- a. BUT, Inpex Masela Ltd lalai melakukan kewajiban pembayaran secara tepat waktu;
 - b. BUT, Inpex Masela Ltd melanggar atau tidak mematuhi kewajiban-kewajibannya;
 - c. BUT, Inpex Masela Ltd mengalihkan hak sewanya sebagian atau seluruh dari obyek perjanjian dan/atau memperkenalkan afiliasi dan pihak lain menggunakannya tanpa persetujuan tertulis dari Perseroan;
 - d. BUT, Inpex Masela Ltd dinyatakan pailit atau dilikuidasi, dinyatakan insolvens oleh pihak yang berkompetensi, mengadakan kompromi akan kewajiban pembayaran hutang-hutangnya dengan kreditur-krediturnya, BUT, Inpex Masela Ltd bubar atau dibubarkan atau BUT, Inpex Masela Ltd memperoleh secara resmi suatu penundaan pembayaran hutang atau kewajiban;
 - e. BUT, Inpex Masela Ltd menggunakan obyek perjanjian tidak sesuai dengan peruntukannya sebagai kantor.
- Penyelesaian Perselisihan : Perselisihan diselesaikan secara musyawarah tetapi apabila tidak tercapai mufakat maka sepakat untuk menyelesaikan perselisihan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.
- Saldo Terakhir : USD1.493.686,03 (satu juta empat ratus sembilan puluh tiga ribu enam ratus delapan puluh enam Dólar Amerika Serikat dan tiga sen)

Telah dilakukan serah terima obyek perjanjian berdasarkan Berita Acara Serah Terima Ruang Sewa di TCC-Batavia Tower One No. 014/BAST/GWS-TCC/X/2013 tanggal 14 Oktober 2013.

3. Kesepakatan Bersama tanggal 30 Juni 2009 yang dibuat di bawah tangan, sebagaimana yang telah diubah dengan Akta Kesepakatan Bersama II No. 138 tanggal 24 Agustus 2009, yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta (Kesepakatan Bersama tersebut beserta seluruh perubahan-perubahannya disebut sebagai "Kesepakatan Bersama"), oleh dan antara Betty Donna Christina Siahaan dan DR. Tunggul Simanjuntak (keduanya secara bersama-sama disebut sebagai "Pemegang Saham SBJ") dimana keduanya sebagai pemilik saham dalam PT Sinar Bonana Jaya ("SBJ") selaku Pihak Pertama, PT Kawasan Industri Jababeka Tbk. ("KIJ") selaku Pihak Kedua dan Perseroan selaku Pihak Ketiga, dengan perincian sebagai berikut:

- Objek Kesepakatan : a. Pemegang Saham SBJ setuju dan sepakat menjual seluruh Saham Yang Akan Dijual ("SYAD") dan Tagihan Yang Akan Dijual ("TYAD") yang dimiliki Pemegang Saham SBJ kepada Perseroan dan/atau pihak lain yang ditunjuk oleh Perseroan
- b. KIJ setuju dan sepakat untuk menjual TYAD/hak tagihnya terhadap SBJ kepada Perseroan
- Tujuan Kesepakatan : a. dengan beralihnya SYAD maka atas seluruh pengelolaan dan manajemen dari SBJ serta dan tidak terbatas atas aset-aset yang dimiliki SBJ akan beralih dari Pemegang Saham SBJ kepada Perseroan dan/atau pihak lain yang ditunjuk oleh Perseroan, dan oleh karenanya Perseroan berhak sepenuhnya untuk mempergunakan hak-hak atas apa yang diterimanya tersebut;
- b. dengan beralihnya TYAD maka beralih pula hak tagih Pemegang Saham SBJ dan KIJ terhadap SBJ kepada Perseroan dan/atau pihak lain yang ditunjuk oleh Perseroan
- Nilai Pembelian : a. harga pembelian SYAD dan TYAD terhadap SBJ yang dimiliki oleh Pemegang Saham SBJ adalah sebesar Rp22.500.000.000,- (dua puluh dua miliar lima ratus juta Rupiah) (merupakan satu kesatuan dari nilai SYAD dan TYAD);
- b. harga pembelian TYAD terhadap SBJ yang dimiliki KIJ adalah sebesar Rp50.000.000.000,- (lima puluh miliar Rupiah)
- Jangka Waktu : perjanjian berlaku sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian ini dan akan berakhir setelah penandatanganan Akta Jual Beli SYAD dan Cessie TYAD serta asli seluruh dokumen SBJ diperoleh dan asli sertifikat induk atas tanah aset SBJ telah diserahkan sepenuhnya serta bebas dari hak tanggungan dan/atau jaminan dari pihak mana pun, oleh Pemegang Saham SBJ kepada Perseroan Pemegang Saham SBJ
- Hak dan Kewajiban : a. Pemegang Saham SBJ berhak untuk menerima sejumlah uang berdasarkan nilai pembelian sehubungan dengan beralihnya SYAD dan TYAD;
- b. Pemegang Saham SBJ dan/atau Perseroan wajib memberikan kuasa dan/atau seluruh persetujuan secara tertulis yang dibutuhkan berdasarkan ketentuan perjanjian ini kepada Perseroan dan/atau pihak lain yang akan ditunjuk oleh Perseroan untuk melakukan proses uji tuntas;
- c. Pemegang Saham SBJ dan SBJ wajib memberikan seluruh dokumen-dokumen dan informasi-informasi yang akurat dan lengkap yang berkenaan dengan kepemilikan dan operasional SBJ serta mengenai obyek perjanjian kepada Perseroan dan/atau pihak lain yang akan ditunjuk oleh Perseroan, baik berupa dokumen asli maupun fotocopy, yang diperlukan untuk proses uji tuntas, termasuk, atas biaya Pemegang Saham SBJ sendiri, menyerahkan data-data obyek perjanjian dalam bentuk fotocopy yang telah dilegalisir oleh Departemen Keuangan;
- d. Pemegang Saham SBJ dan SBJ wajib menyerahkan fisik obyek perjanjian yang tidak dalam sengketa dan tidak dalam penguasaan pihak lain selambat-lambatnya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak penandatanganan AJB SYAD dan sejak asli seluruh dokumen obyek perjanjian telah diterima oleh Perseroan;
- e. Pemegang Saham SBJ dan/atau SBJ wajib mencabut papan di obyek perjanjian apabila terdapat papan yang menyatakan obyek perjanjian tersebut adalah milik pihak lain dan wajib untuk melakukan pemagaran dan/atau menutup obyek perjanjian dan melakukan peninjauan obyek perjanjian agar tidak dikuasai secara fisik atau mengalami gangguan dari pihak manapun, dengan seluruh biaya yang timbul akan menjadi beban dan tanggungan Pemegang Saham SBJ dan/atau SBJ;

- f. Pemegang Saham SBJ wajib membantu Perseroan untuk melakukan negosiasi dengan pihak lain apabila selama berlangsung perjanjian ini terjadi snegketa atas obyek perjanjian;
 - g. Pemegang Saham SBJ dan SBJ wajib memberikan persetujuan dan/atau kuasa dan bantuan kepada Perseroan dan/atau kuasanya untuk melakukan land clearing apabila diperlukan;
 - h. Pemegang Saham SBJ atau SBJ wajib memebrikan kuasa dan bantuan kepada Perseroan dan/atau kuasanya dalam hal pengruusan penerbitan sertifikat induk atas nama SBJ;
 - i. Pemegang Saham SBJ dan/atau SBJ dan/atau KIJ wajib untuk melakukan pengurusan penerbitan Izin Prinsip dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari kalender sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian ini. Jika dalam batas waktu yang ditentukan masih belum terbut, maka Perseroan berhak untuk meneruskan pengurusan tersebut;
 - j. Pemegang Saham SBJ dan/atau SBJ wajib memberikan kuasa dan batuan kepada Perseroan dan/atau pihak lain yang akan ditunjuk oleh Perseroan dalam hal pengruusan penebusan asli dokumen yang disimpan di Departemen Keuangan;
 - k. Pemegang Saham SBJ dan SBJ wajib memberikan kuasa dan bantuan kepada Perseroan dan/atau kuasanya dalam hal pengurusan perizinan di instansi terkait, termasuk tetapi tidak terbatas pada pengurusan advis planning, rekomendasi BPN, pengukuran ulang, SIPPT, IMB;
 - l. Pemegang Saham SBJ, SBJ, dan KIJ wajib memenuhi seluruh syarat-syarat penandatanganan AJB SYAD dan Cessie TYAD sebagaimana diatur dalam perjanjian ini;
 - m. Pemegang Saham SBJ wajib menyelesaikan laporan keuangan yang telah diaudit oleh akuntan public untuk tahun buku yang berakhir sampai dengan tanggal 31 (tiga puluh satu) Desember 2008 (dua ribu delapan) mencakup neraca keuangan dan laporan rugi laba, yang telah dibuat sesuai dengan PSAK Indonesia. Pemegang Saham SBJ dengan ini menjamin bahwa seluruh kewajiban yang timbul dalam laporan keuangan sampai dengan tanggal dilakukannya perubahan pengurus menjadi tanggung jawab manajemen lama SBJ;
 - n. Pemegang Saham SBJ wajib membuat laporan, penghitungan, pemberitahuan dan pembayaran kewajiban perpajakan sampai dengan tanggal dilakukannya perubahan pengurus menjadi tanggung jawab manajemen lama SBJ, yang diperlukan berkaitan dengan perpajakan untuk jangka waktu yang ditentukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku antara lain Surat Ketetapan Pajak, Surat Tagihan Pajak, Surat Pemberitahuan Tahunan, dan Slip Setoran Pajak;
 - o. Pemegang Saham SBJ wajib mengembalikan seluruh uang yang telah dibayarkan oleh Perseroan (termasuk uang muka), apabila terjadi pembatalan yang disebabkan oleh Pemegang Saham SBJ dan/atau KIJ dan/atau SBJ tidak dapat memenuhi kewajibannya (baik sebagian maupun seluruhnya) sebagaimana yang disebutkan dalam perjanjian;
 - p. Sehubungan dengan poin (o), Pemegang Saham SBJ dan SBJ berkewajiban untuk menjamin dan/atau membebaskan Perseroan dari seluruh risiko, kerugian, tuntutan dan/atau gugatan dalam bentuk apapun juga terkait hal tersebut;
- KIJ
- a. KIJ berhak untuk berhak untuk menerima sejumlah uang berdasarkan nilai pembelian sehubungan dengan beralihnya SYAD dan TYAD;
 - b. KIJ wajib memberikan persetujuan secara tertulis kepada Perseroan dan/atau pihak yang ditunjuk oleh Perseroan untuk melakukan proses uji tuntas atas TYAD terhadap SBJ, serta memberikan dokumen-dokumen dan informasi-informasi yang akurat dan lengkap, baik berupa

- dokumen asli maupun fotocopy, yang diperlukan untuk proses uji tuntas;
- c. KIJ dan/atau SBJ wajib untuk melakukan pengurusan penerbitan Izin Prinsip dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari kalender sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian ini. Jika dalam batas waktu yang ditentukan masih belum terbut, maka Perseroan berhak untuk meneruskan pengurusan tersebut;
 - d. KIJ wajib mengembalikan seluruh uang yang telah dibayarkan oleh Perseroan (termasuk uang muka), apabila terjadi pembatalan yang disebabkan oleh Pemegang Saham SBJ dan/atau KIJ dan/atau SBJ tidak dapat memenuhi kewajibannya (baik sebagian maupun seluruhnya) sebagaimana yang disebutkan dalam perjanjian. Sehubungan dengan hal tersebut, KIJ berkewajiban untuk menjamin dan/atau membebaskan Perseroan dari seluruh risiko, kerugian, tuntutan dan/atau gugatan dalam bentuk apapun juga terkait hal tersebut;

Perseroan

- a. Perseroan dan/atau pihak lain yang akan ditunjuk oleh Perseroan berhak untuk melakukan proses uji tuntas dan memperoleh data-data dan informasi-informasi yang akurat dan lengkap dari Pemegang Saham SBJ dan SBJ, termasuk verifikasi dokumen obyek perjanjian di Departemen Keuangan;
- b. Perseroan berhak untuk memperoleh data-data dan informasi-informasi yang akurat dan lengkap atas TYAD;
- c. Perseroan dan/atau pihak lain akan ditunjuk oleh Perseroan berhak untuk membeli SYAD dan TYAD dari Pemegang Saham SBJ selama jangka waktu perjanjian ini dan karenanya Pemegang Saham SBJ dan SBJ tidak berhak untuk melakukan tindakan pengalihan kepemilikan SYAD dan TYAD kepada pihak lainnya dalam bentuk apapun juga termasuk tetapi tidak terbatas tidak berhak untuk menawarkan dan/atau menjual dan/atau mengalihkan dan/atau menjaminkan setiap saham dalam SBJ maupun obyek perjanjian (baik secara fisik maupun secara hukum) kepada pihak manapun selama jangka waktu perjanjian ini;
- d. Perseroan berhak untuk membeli TYAD dari KIJ selama jangka waktu perjanjian ini dan karenanya KIJ tidak berhak untuk menawarkan dan/atau menjual TYAD kepada pihak manapun selama jangka waktu perjanjian ini tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Perseroan;
- e. Perseroan berhak untuk melakukan pengukuran ulang atas luas obyek perjanjian dan melakukan audit atas keabsahan kepemilikan hak atas obyek perjanjian dan apabila diperlukan Perseroan berhak untuk melakukan land clearing setiap saat dengan beban biaya ditanggung oleh Perseroan;
- f. Perseroan berhak untuk membatalkan perjanjian ini apabila Pemegang Saham SBJ dan/atau KIJ tidak dapat memenuhi kewajibannya (baik sebagian maupun seluruhnya) sebagaimana disebutkan baik dalam perjanjian ini maupun dalam PPJB SYAD dan TYAD dan/atau AJB SYAD dan/atau TYAD, termasuk apabila dokumen asli obyek perjanjian tidak sesuai dengan fotocopy yang telah diserahkan oleh Pemegang Saham SBJ kepada Perseroan. Sehubungan dengan pembatalan tersebut, Perseroan berhak menerima dari Pemegang Saham SBJ dan KIJ seluruh uang yang telah dibayarkannya kepada Pemegang Saham SBJ dan KIJ dalam waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kalender setelah tanggal pembatalan perjanjian;
- g. Perseroan wajib untuk melakukan pembayaran kepada Pemegang Saham SBJ dan KIJ untuk jumlah dan cara serta cara pembayaran sebagaimana diatur dalam perjanjian ini.

- Pengakhiran Perjanjian : Perjanjian ini dapat diakhiri oleh Perseroan yang disebabkan oleh hal-hal berikut:
- a. apabila dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) tahun dari ditandatanganinya perjanjian ini, tanah yang menjadi aset dari SBJ tidak dapat dimohonkan haknya disebabkan oleh karena alasan apapun juga;
 - b. fisik tanah yang menjadi aset SBJ tidak dikuasai oleh Pemegang Saham SBJ dan/atau SBJ;
 - c. Eks Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN)/Departemen Keuangan menjual tanah yang menjadi aset SBJ tersebut kepada pihak lain;
 - d. asli dokumen tanah yang menjadi aset SBJ tidak sesuai dengan foto kopi yang telah diserahkan oleh Pemegang Saham SBJ kepada Perseroan;
 - e. Pemegang Saham SBJ, KIJ dan/atau SBJ tidak dapat memenuhi sebagian dan/atau seluruh syarat-syarat penandatanganan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan/atau cession TYAD;
 - f. dalam satu atau lebih pernyataan, jaminan, keterangan dan/atau dokumen yang diberikan sehubungan dengan perjanjian ini dan/atau perjanjian-perjanjian lainnya yang wajib dibuat dan ditandatangani berdasarkan perjanjian ini, termasuk tidak tetapi tidak terbatas pada hal-hal sebagaimana dimaksud pasal 8 perjanjian ini, ternyata tidak benar, tidak tepat, tidak akurat dan/atau tidak sesuai dengan kenyataan maupun yang diperjanjikan

Bahwa perlu diketahui kronologis Kesepakatan tersebut di atas sehingga ditandatangani oleh tiga pihak, yaitu sebagai berikut:

- a. bahwa pada pokoknya Kesepakatan Bersama merupakan kesepakatan antara Pemegang Saham SBJ, KIJ dan Perseroan, dimana Pemegang Saham SBJ merupakan pemilik saham-saham dalam SBJ dan pemilik piutang/tagihan kepada SBJ, sedangkan KIJ merupakan pemilik piutang/tagihan kepada SBJ dimana dasar dari kepemilikan piutang/tagihan kepada SBJ tersebut adalah perjanjian pengalihan piutang (*cession*) tanggal 20 Agustus 2009 yang dibuat di bawah tangan oleh dan antara KIJ dengan PT Karyamas Griya Utama ("KGU").
- b. bahwa piutang/tagihan yang dialihkan oleh KGU kepada KIJ didasarkan pada Akta Kesepakatan Bersama No. 1 tanggal 1 Juni 2004, yang dibuat di hadapan Lumassia, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, yang ditandatangani oleh dan antara Pemegang Saham SBJ selaku pemegang saham dan mewakili SBJ dengan KGU (selanjutnya disebut sebagai "Akta Kesepakatan Bersama 1/2004"). Dalam pasal 8 Akta Kesepakatan Bersama 1/2004 disebutkan bahwa apabila Pemegang Saham SBJ mengadakan suatu perikatan dengan pihak lain yang melibatkan/berkaitan dengan SBJ terlebih dahulu harus mendapatkan persetujuan secara tertulis terlebih dahulu dari KGU, sesuai dengan hal tersebut maka dalam Kesepakatan Bersama harus mendapat persetujuan dari KIJ selaku pemilik tagihan atas SBJ.
- c. bahwa tanah sebagaimana dimaksud dalam Kesepakatan Bersama merupakan tanah yang masuk dalam aset Departemen Keuangan dan SBJ mempunyai hak tebus kembali dari Departemen Keuangan atas tanah tersebut. Hal tersebut menjadi pertimbangan Perseroan dalam pembelian saham-saham SBJ dan hak tagih terhadap terhadap SBJ.
- d. bahwa berdasarkan Kesepakatan Bersama, sebagai implementasi/pelaksanaannya telah ditandatangani Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham dan Tagihan PT Sinar Bonana Jaya No. 139 tanggal 24 Agustus 2009, yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta ("Akta PPJB No. 139/2009") dan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tagihan No. 140 tanggal 24 Agustus 2009, yang dibuat di hadapan Buntario Tigris

Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta (“Akta PPJB No. 140/2009”), sebagaimana yang akan diuraikan sebagai berikut:

(a) Akta PPJB No. 139/2009 yang dibuat oleh dan antara Pemegang Saham SBJ selaku Pihak Pertama dan Perseroan selaku Pihak Kedua, dengan perincian sebagai berikut:

Obyek Perjanjian : (a) seluruh SYAD milik Pemegang Saham SBJ sebanyak 50.000 (lima puluh ribu) saham berikut asset tanah, dimana saham-sahamnya terbagi atas milik Betty Donna Christina Siahaan sebanyak 30.000 (tiga puluh ribu) saham dengan nilai nominal sebesar Rp100.000,- (seratus ribu Rupiah) atau seluruhnya dengan nilai nominal sebesar Rp3.000.000.000,- (tiga miliar Rupiah) dan milik DR. Tunggul Simanjuntak sebanyak 20.000 (dua puluh ribu) saham, masing-masing dengan nilai nominal sebesar Rp100.000,- (seratus ribu Rupiah) atau seluruhnya dengan nilai nominal sebesar Rp2.000.000.000,- (dua miliar Rupiah) kepada Perseroan, tanah sebagaimana mana dimaksud adalah tanah seluas ±32.365,275 m² (kurang lebih tiga puluh dua ribu tiga ratus enam puluh lima koma dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) termasuk didalamnya tanah sertifikat Hak Milik No. 6/Karet Tengsin dan sertifikat Hak Milik No. 19/Karet Tengsin masuk ke dalam aset Departemen Keuangan dan SBJ mempunyai hak tebus kembali dari Departemen Keuangan atas tanah tersebut

(b) Pemegang Saham SBJ dengan ini setuju dan sepakat untuk menjual kepada Perseroan, yaitu TYAD kepada Perseroan

Nilai Perjanjian : total nilai pembayaran SYAD dan TYAD adalah sebesar Rp22.500.000.000,- (dua puluh dua miliar lima ratus juta Rupiah) (merupakan satu kesatuan dari nilai SYAD dan TYAD)

Pembayaran : (a) Pembayaran I: uang muka sebesar Rp300.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta Rupiah) sebelum penandatanganan akta ini;

-
- (b) Pembayaran II:
Rp250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta Rupiah) pada tanggal 27 Agustus 2009;
 - (c) Pembayaran III:
Rp2.250.000.000,- (dua miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah) pada tanggal September 2009;
 - (d) Pembayaran IV:
Rp2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta Rupiah) dibayarkan selambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak penandatanganan Akta Jual Beli SYAD dan Cessie TYAD;
 - (e) Pembayaran V:
Rp5.000.000.000,- (lima miliar Rupiah) dibayarkan selambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak Perseroan menerima Ijin Prinsip bahwa penebusan seluruh asli dokumen kepemilikan tanah telah disetujui oleh Menteri Keuangan;
 - (f) Pembayaran VI:
Rp4.125.000.000,- (empat miliar seratus dua puluh lima juta Rupiah) dibayarkan selambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah Perseroan menerima asli sertifikat induk tanah atas nama SBJ;
 - (g) Pembayaran VII:
Rp2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta Rupiah) dibayarkari oleh Perseroan dalam waktu 1 (satu) tahun setelah pembayaran kelima tersebut diatas;
 - (h) Pembayaran VIII:
Rp5.525.000.000,- (lima miliar lima ratus dua puluh lima juta Rupiah) dibayarkan oleh Perseroan setelah kasus sertifikat No. 6/Karet Tengsin dan Hak Milik No.19/Karet Tengsin telah selesai dan dimenangkan oleh Pemegang Saham SBJ, dan Perseroan telah menerima asli sertifikat tersebut atas nama

Pemegang Saham SBJ (selambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak penerimaan sertifikat asli tersebut)

- Hak dan Kewajiban :
- (a) Pemegang Saham SBJ berhak untuk menerima sejumlah uang berdasarkan nilai pembelian sehubungan dengan beralihnya SYAD dan TYAD
 - (b) Pemegang Saham SBJ dan/atau Perseroan wajib memberikan kuasa dan/atau seluruh persetujuan secara tertulis yang dibutuhkan berdasarkan ketentuan perjanjian ini kepada Perseroan dan/atau pihak lain yang akan ditunjuk oleh Perseroan untuk melakukan proses uji tuntas;
 - (c) Pemegang Saham SBJ dan SBJ wajib memberikan seluruh dokumen-dokumen dan informasi-informasi yang akurat dan lengkap yang berkenaan dengan kepemilikan dan operasional SBJ serta mengenai obyek perjanjian kepada Perseroan dan/atau pihak lain yang akan ditunjuk oleh Perseroan, baik berupa dokumen asli maupun fotocopy, yang diperlukan untuk proses uji tuntas, termasuk, atas biaya Pemegang Saham SBJ sendiri, menyerahkan data-data obyek perjanjian dalam bentuk fotocopy yang telah dilegalisir oleh Departemen Keuangan;
 - (d) Pemegang Saham SBJ dan SBJ wajib memberikan persetujuan dan/atau kuasa dan bantuan kepada Perseroan dan/atau pihak lain yang ditunjuk oleh Perseroan untuk melakukan pemeriksaan atas keabsahan dan/atau validitas dari dokumen-dokumen dan/atau informasi mengenai SBJ dan obyek perjanjian kepada instansi terkait termasuk namun tidak terbatas pada kantor BPN, Pengadilan

Negeri setempat, kantor pajak yang berwenang;

- (e) Pemegang Saham SBJ dan SBJ wajib menyerahkan fisik obyek perjanjian yang tidak dalam sengketa dan tidak dalam penguasaan pihak lain selambat-lambatnya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak penandatanganan AJB SYAD dan sejak asli seluruh dokumen obyek perjanjian telah diterima oleh Perseroan;
- (f) Pemegang Saham SBJ dan/atau SBJ wajib mencabut papan di obyek perjanjian apabila terdapat papan yang menyatakan obyek perjanjian tersebut adalah milik pihak lain dan wajib untuk melakukan pemagaran dan/atau menutup obyek perjanjian dan melakukan penjagaan obyek perjanjian agar tidak dikuasai secara fisik atau mengalami gangguan dari pihak manapun, dengan seluruh biaya yang timbul akan menjadi beban dan tanggungan Pemegang Saham SBJ dan/atau SBJ;
- (g) Pemegang Saham SBJ wajib membantu Perseroan untuk melakukan negosiasi dengan pihak lain apabila selama berlangsung perjanjian ini terjadi sengketa atas obyek perjanjian;
- (h) Pemegang Saham SBJ dan SBJ wajib memberikan persetujuan dan/atau kuasa dan bantuan kepada Perseroan dan/atau kuasanya untuk melakukan land clearing apabila diperlukan;
- (i) Pemegang Saham SBJ atau SBJ wajib memberikan kuasa dan bantuan kepada Perseroan dan/atau kuasanya dalam hal pengurusan penerbitan sertifikat induk atas nama SBJ;
- (j) Pemegang Saham SBJ dan/atau SBJ dan/atau KIJ wajib untuk melakukan pengurusan penerbitan Izin Prinsip dalam

waktu 90 (sembilan puluh) hari kalender sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian ini. Jika dalam batas waktu yang ditentukan masih belum terbut, maka Perseroan berhak untuk meneruskan pengurusan tersebut;

- (k) Pemegang Saham SBJ dan/atau SBJ wajib memberikan kuasa dan bantuan kepada Perseroan dan/atau pihak lain yang akan ditunjuk oleh Perseroan dalam hal pengurusan penebusan asli dokumen yang disimpan di Departemen Keuangan;
- (l) Pemegang Saham SBJ dan SBJ wajib memberikan kuasa dan bantuan kepada Perseroan dan/atau kuasanya dalam hal pengurusan perizinan di instansi terkait, termasuk tetapi tidak terbatas pada pengurusan advis planning, rekomendasi BPN, pengukuran ulang, SIPPT, IMB;
- (m) Pemegang Saham SBJ dan SBJ, wajib memenuhi seluruh syarat-syarat penandatanganan AJB SYAD dan Cessie TYAD sebagaimana diatur dalam perjanjian ini;
- (n) Pemegang Saham SBJ wajib menyelesaikan laporan keuangan yang telah diaudit oleh akuntan public untuk tahun buku yang berakhir sampai dengan tanggal 31 (tiga puluh satu) Desember 2008 (dua ribu delapan) mencakup neraca keuangan dan laporan rugi laba, yang telah dibuat sesuai dengan PSAK Indonesia. Pemegang Saham SBJ dengan ini menjamin bahwa seluruh kewajiban yang timbul dalam laporan keuangan sampai dengan tanggal dilakukannya perubahan pengurus menajdi tanggung jawab manajemen lama SBJ;
- (o) Pemegang Saham SBJ wajib membuat laporan, penghitungan, pemberitahuan

dan pembayaran kewajiban perpajakan sampai dengan tanggal dilakukannya perubahan pengurus menjadi tanggung jawab manajemen lama SBJ, yang diperlukan berkaitan dengan perpajakan untuk jangka waktu yang ditentukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku antara lain Surat Ketetapan Pajak, Surat Tagihan Pajak, Surat Pemberitahuan Tahunan, dan Slip Setoran Pajak;

- (p) Pemegang Saham SBJ wajib mengembalikan seluruh uang yang telah dibayarkan oleh Perseroan (termasuk uang muka), apabila terjadi pembatalan yang disebabkan oleh Pemegang Saham SBJ dan/atau KGU dan/atau SBJ tidak dapat memenuhi kewajibannya (baik sebagian maupun seluruhnya) sebagaimana yang disebutkan dalam perjanjian;
- (q) Sehubungan dengan poin (xvi), Pemegang Saham SBJ dan SBJ berkewajiban untuk menjamin dan/atau membebaskan Perseroan dari seluruh risiko, kerugian, tuntutan dan/atau gugatan dalam bentuk apapun juga terkait hal tersebut;

Perseroan

- (a) Perseroan dan/atau pihak lain yang akan ditunjuk oleh Perseroan berhak untuk melakukan proses uji tuntas dan memperoleh data-data dan informasi-informasi yang akurat dan lengkap dari Pemegang Saham SBJ dan SBJ, termasuk verifikasi dokumen obyek perjanjian di Departemen Keuangan;
- (b) Perseroan dan/atau pihak lain akan ditunjuk oleh Perseroan berhak untuk membeli SYAD dan TYAD dari Pemegang Saham SBJ selama jangka waktu perjanjian ini dan karenanya Pemegang Saham SBJ dan SBJ tidak berhak

untuk melakukan tindakan pengalihan kepemilikan SYAD dan TYAD kepada pihak lainnya dalam bentuk apapun juga termasuk tetapi tidak terbatas tidak berhak untuk menawarkan dan/atau menjual dan/atau mengalihkan dan/atau menjaminkan setiap saham dalam SBJ maupun obyek perjanjian (baik secara fisik maupun secara hukum) kepada pihak manapun selama jangka waktu perjanjian ini;

- (c) Perseroan berhak untuk melakukan pengukuran ulang atas luas obyek perjanjian dan melakukan audit atas keabsahan kepemilikan hak atas obyek perjanjian dan apabila diperlukan Perseroan berhak untuk melakukan land clearing setiap saat dengan beban biaya ditanggung oleh Perseroan;
- (d) Perseroan berhak untuk membatalkan perjanjian ini apabila Pemegang Saham SBJ dan/atau KIJ tidak dapat memenuhi kewajibannya (baik sebagian maupun seluruhnya) sebagaimana disebutkan baik dalam perjanjian ini maupun dalam PPJB SYAD dan TYAD dan/atau AJB SYAD dan/atau TYAD, termasuk apabila dokumen asli obyek perjanjian tidak sesuai dengan fotocopy yang telah diserahkan oleh Pemegang Saham SBJ kepada Perseroan. Sehubungan dengan pembatalan tersebut, Perseroan berhak menerima dari Pemegang Saham SBJ dan KIJ seluruh uang yang telah dibayarkannya kepada Pemegang Saham SBJ dan KIJ dalam waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kalender setelah tanggal pembatalan perjanjian;
- (e) Perseroan wajib untuk melakukan pembayaran kepada Pemegang Saham SBJ untuk jumlah dan cara serta cara

pembayaran sebagaimana diatur dalam perjanjian ini.

Penyelesaian
Perselisihan : harus diselesaikan oleh Para Pihak secara musyawarah dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak perselisihan timbul. Bilamana Para Pihak tidak dapat menyelesaikan perselisihan secara musyawarah dalam jangka waktu yang telah disebutkan atau tenggang waktu lain yang disepakati Para Pihak maka perselisihan akan diselesaikan melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia dengan menggunakan peraturan Badan Arbitrase Nasional Indonesia dan tunduk pada Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa berikut perubahannya. Keputusan Badan Arbitrase Nasional Indonesia ini adalah memutuskan dan mengikat (final and binding)

Berdasarkan keterangan yang kami peroleh dari Perseroan, Perseroan belum menyelesaikan pembayaran kepada Pemegang Saham SBJ, dikarenakan Pemegang Saham SBJ belum dapat memenuhi kewajibannya sebagaimana yang dipersyaratkan Akta PPJB No. 139/2009. Saat ini Perseroan baru melakukan pembayaran pada tahap Pembayaran III sehingga belum melakukan penandatanganan Akta Jual Beli SYAD dan Cessie TYAD.

(i) Akta PPJB No. 140/2009 yang dibuat oleh dan antara KIJ selaku Penjual dan Perseroan selaku Pembeli, dengan perincian sebagai berikut:

Pokok Perjanjian : KIJ setuju dan sepakat untuk menjual TYAD atau hak tagih miliknya terhadap SBJ kepada Perseroan dalam perjanjian ini.

Harga pembelian : harga pembelian TYAD adalah Rp50.000.000.000,- (lima puluh miliar Rupiah), yang diperhitungkan dan dilaksanakan dengan kondisi atau syarat bahwa dengan pengambilalihan seluruh saham SBJ dan TYAD oleh Perseroan, maka KIJ akan tetap bertanggungjawab untuk membayarkan semua:

-
- (a) kewajiban pajak yang dibayar di muka;
 - (b) kewajiban pajak-pajak lainnya yang belum dibayar;
 - (c) hutang-hutang kepada pihak lainnya

- Pembayaran :
- (a) Pembayaran I:
Rp2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta Rupiah) dibayar selambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak diperolehnya asli dokumen-dokumen persetujuan yang dipersyaratkan berdasarkan ketentuan anggaran dasar KJ dan perundangundangan yang berlaku telah;
 - (b) Pembayaran II:
Rp22.500.000.000,- (dua puluh dua miliar lima ratus juta Rupiah) dibayarkan selambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah terbitnya Izin Prinsip;
 - (c) Pembayaran III:
Rp.8.300.000.000,00 (delapan miliar tiga ratus juta Rupiah) dibayar 1 (satu) bulan setelah asli dokumen tanah dari Departemen Keuangan RI telah diterima oleh Perseroan;
 - (d) Pembayaran IV:
Rp.8.300.000.000,00 (dua miliar tiga ratus juta Rupiah) dibayarkan selambatnya 1 (satu) bulan setelah Pembayaran III;
 - (e) Pembayaran V:
Rp8.400.000.000,- (delapan miliar empat ratus juta Rupiah) dibayarkan 1 (satu) bulan setelah Pembayaran IV dan setelah serah terima fisik tanah dilakukan, tanah sebagaimana mana dimaksud adalah tanah seluas ±32.365,275 m² (kurang lebih tiga puluh dua ribu tiga ratus enam puluh lima koma dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) termasuk didalamnya tanah sertifikat Hak Milik No. 6/Karet Tengsin dan sertifikat Hak Milik No. 19/Karet Tengsin masuk

kedalam aset Departemen Keuangan dan SBJ mempunyai hak tebus kembali dari Departemen Keuangan atas tanah tersebut

Hak dan Kewajiban

- :
- (a) KIJ berhak untuk menerima sejumlah uang berdasarkan nilai pembelian sehubungan dengan beralihnya TYAD
 - (b) Pemegang Saham SBJ dan/atau Perseroan wajib memberikan persetujuan secara tertulis kepada Perseroan dan/atau pihak lain yang akan ditunjuk oleh Perseroan untuk melakukan proses uji tuntas;
 - (c) KIJ wajib memberikan persetujuan dan/atau kuasa kepada Perseroan dan atau pihak lain yang ditunjuk oleh Perseroan untuk melakukan pemeriksaan atas keabsahan dan/atau validitas dari dokumen-dokumen dan informasi-informasi mengenai TYAD;
 - (d) KIJ dan/atau SBJ dan/atau Pemegang Saham SBJ wajib untuk melakukan pengurusan penerbitan Izin Prinsip dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari kalender sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian ini. Jika dalam batas waktu yang ditentukan masih belum terbut, maka Perseroan berhak untuk meneruskan pengurusan tersebut;
 - (e) KIJ wajib mengembalikan seluruh uang yang telah dibayarkan oleh Perseroan (termasuk uang muka), apabila terjadi pembatalan yang disebabkan oleh Pemegang Saham SBJ dan/atau KIJ dan/atau SBJ tidak dapat memenuhi kewajibannya (baik sebagian maupun seluruhnya) sebagaimana yang disebutkan dalam perjanjian; Sehubungan dengan hal tersebut, KIJ berkewajiban untuk

menjamin dan/atau membebaskan Perseroan dari seluruh risiko, kerugian, tuntutan dan/atau gugatan dalam bentuk apapun juga terkait hal tersebut;

Perseroan

- (a) Perseroan berhak untuk memperoleh data-data dan informasi-informasi yang akurat dan lengkap atas TYAD;;
- (b) Perseroan berhak untuk membeli TYAD selama jangka waktu perjanjian ini dan karenanya KIJ tidak berhak untuk menawarkan dan/atau menjual TYAD kepada pihak manapun selama jangka waktu perjanjian ini tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Perseroan;
- (c) Perseroan berhak untuk membatalkan perjanjian ini apabila Pemegang Saham SBJ dan/atau KIJ tidak dapat memenuhi kewajibannya (baik sebagian maupun seluruhnya) sebagaimana disebutkan baik dalam perjanjian ini, termasuk apabila dokumen asli obyek perjanjian tidak sesuai dengan fotocopy yang telah diserahkan oleh Pemegang Saham SBJ kepada Perseroan. Sehubungan dengan pembatalan tersebut, Perseroan berhak menerima dari Pemegang Saham SBJ dan KIJ seluruh uang yang telah dibayarkannya kepada Pemegang Saham SBJ dan KIJ dalam waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kalender setelah tanggal pembatalan perjanjian;
- (d) Perseroan berhak melakukan verifikasi dokumen obyek perjanjian di Departemen Keuangan;
- (e) Perseroan wajib untuk melakukan pembayaran kepada Pemegang Saham SBJ untuk jumlah dan cara serta cara pembayaran sebagaimana diatur dalam perjanjian ini.

Pengakhiran Perjanjian : perjanjian ini tunduk pada pasal 14 Kesepakatan Bersama

Berdasarkan Akta Pemindahan Hak-Hak atas Saham No. 57 tanggal 9 April 2012 dan Akta Pemindahan Hak-Hak atas Saham No. 65 tanggal 12 April 2012, yang keduanya dibuat di hadapan Sugito Tedjamulja, S.H, pada waktu itu Notaris di Jakarta, Betty Donna Christina dan Tunggul SImanjuntak telah mengalihkan 35.000 (tiga puluh lima ribu) saham kepada PT Abadi Guna Papan. Adanya pengalihan atas saham tersebut melanggar Pasal 8.1.2 Akta PPJB No. 139/2009. Atas pelanggaran tersebut Perseroan melalui kuasa hukumnya telah mengirimkan somasi-somasi sebagai berikut:

- a. Surat Somasi No. 120/Ext/HP-RK/IX/013 tanggal 13 September 2013;
- b. Surat Somasi No. 137/Ext/HP-RK/IX/013 tanggal 27 September 2013;
- c. Surat Somasi No. 108/Ext/HP-RK/X/013 tanggal 4 Oktober 2013.

Sebagai tindak lanjut atas somasi tersebut, terdapat Kesepakatan Bersama tanggal 30 Oktober 2013 yang dibuat antara Betty Donna Christina Siahaan dan Perseroan, dengan perincian sebagai berikut:

Objek Perjanjian : tanah milik SBJ yang terletak di Jl. K.H. Mas Mansyur, Jakarta Pusat, dengan luas tanah 32.000 m² yang akan disesuaikan dengan hasil pengukuran resmi dari BPN.

Tujuan Perjanjian : untuk mengadakan jual-beli atas objek perjanjian.

Nilai Perjanjian : Rp 432.000.000.000,- (empat ratus tiga puluh dua miliar Rupiah).

Hak dan Kewajiban : Perseroan

- a. memperoleh tanah seluas 32.000 m² (tiga puluh dua ribu meter persegi). secara sah yang sesuai dengan peraturan pertanahan yang berlaku;
- b. melakukan pembayaran nilai perjanjian sesuai dengan tahapan pembayaran;

Betty Donna Christina Siahaan

- a. berhak atas pembayaran nilai perjanjian sesuai dengan tahapan pembayaran;
- b. membatalkan seluruh perjanjian yang telah ditandatangani dengan pihak ketiga selambat-lambatnya 8 November 2013;
- c. menjual seluruh saham miliknya dalam SBJ kepada Perseroan selambat-lambatnya 8 November 2013;
- d. mengurus proses penjualan saham milik pihak ketiga dalam SBJ kepada Perseroan selambat-lambatnya 8 November 2013;
- e. mengurus seluruh pekerjaan sehubungan dengan obyek perjanjian;

Betty Donna Christina Siahaan mengirimkan surat perihal penyesuaian/kenaikan harga obyek perjanjian pada tanggal 6 Oktober 2014. Selanjutnya, Betty Donna Christina Siahaan melalui kuasa hukumnya telah mengirimkan Surat Somasi No.1833/OCK.X/2014 tanggal 24 Oktober 2014. Atas surat somasi tersebut, Perseroan telah menyampaikan tanggapannya melalui Surat No. 252/GWS-TCC/XI/2014 tanggal 13 November 2014.

B. PERJANJIAN PENTING SGK DENGAN PIHAK KETIGA

1. Perjanjian Kredit dan Perjanjian Jaminan No. 48, tanggal 27 September 2012 yang dibuat di hadapan Myra Yuwono, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan surat perjanjian perihal perpanjangan fasilitas kredit No. 1668/CIB/EXT/14 tanggal 12 September 2014 antara SGK sebagai Debitur dan PT Bank Pan Indonesia Tbk. atau disingkat dengan disingkat dengan PT Bank Panin Tbk. ("Panin"), perincian sebagai berikut:

Obyek Perjanjian : Pinjaman jangka panjang dan pinjaman rekening koran dari PT Bank Pan Indonesia kepada SGK

Nilai Perjanjian : fasilitas kredit dengan jumlah pokok tidak melebihi Rp120.000.000.000,- (seratus dua puluh miliar Rupiah) dengan perincian:

- a. fasilitas pinjaman jangka panjang (“PJP”) sebesar Rp105.000.000.000,- (lima belas miliar Rupiah); dan
- b. fasilitas pinjaman rekening koran (“PRK”) sebesar Rp15.000.000.000,- (lima belas miliar Rupiah).

Jangka Waktu dan Perpanjangan :

- a. pinjaman rekening koran : sampai dengan 27 September 2015
- b. pinjaman jangka panjang : sampai dengan 27 September 2022

Hak dan Kewajiban :

Panin:

- a. Panin atas pertimbangannya sendiri berhak menolak permintaan SGK untuk mencairkan plafond fasilitas kredit tanpa harus memberikan alasan atas penolakan tersebut;
- b. Panin dengan keputusannya sendiri berhak untuk menyesuaikan atau menurunkan jumlah plafond fasilitas kredit dan kondisi fasilitas setiap saat tanpa diperlukan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari SGK.

SGK:

- a. menggunakan fasilitas kredit untuk tujuan sebagaimana dimaksud di atas dan tidak untuk pembiayaan pengadaan dan/atau pengelolaan tanah;
- b. menandatangani Akta Pengakuan Hutang dengan format yang dapat diterima oleh Kreditur;
- c. membuat dan menandatangani setiap perubahan dokumen jaminan atau dokumen lain yang diperlukan dari waktu ke waktu;
- d. mengasuransikan atas biaya SGK sendiri semua barang-barang jaminan yang *insurable* kepada perusahaan asuransi yang disetujui oleh Kreditur dengan *Banker’s Clause* Kreditur;
- e. mempertahankan dan menjaga setiap hak-hak dan ijin-ijin yang sekarang dimiliki oleh Debitur dalam menjalankan usahanya;
- f. mensubordinasikan seluruh hutang kepada pemegang saham yang saat ini ada dan yang akan ada di kemudian hari;
- g. menyediakan dengan segera dan tepat kepada Kreditur informasi yang dibutuhkan oleh Kreditur dari waktu ke waktu;
- h. menyerahkan laporan kepada Kreditur berupa:
 - (i) laporan keuangan tahunan yang telah diaudit selambat-lambatnya dalam jangka waktu 180 (seratus delapan puluh) hari dari tanggal laporan;
 - (ii) Laporan keuangan internal setiap 6 (enam) bulan dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari dari tanggal laporan dan ditandatangani oleh Direksi Debitur;
 - (iii) Laporan kemajuan pekerjaan setiap bulan dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari dari tanggal laporan dan ditandatangani oleh Direksi Debitur;
- i. melaporkan setiap dan seluruh kejadian dan peristiwa yang dapat mempengaruhi kelancaran Debitur dalam memenuhi kewajibannya berdasarkan perjanjian kredit, termasuk tetapi tidak terbatas pada peristiwa kebakaran, kecelakaan kerja, pemogokan karyawan dan sebagainya;
- j. memberitahukan secara tertulis dengan segera kepada Kreditur tentang:
 - (i) semua perkara perdata yang melibatkan Debitur;

- (ii) suatu perkara yang terjadi antara Debitur dan Instansi Pemerintah; dan
 - (iii) suatu kejadian kelalaian atau suatu kejadian yang dengan lewatnya waktu atau pemberitahuan atau kedua-duanya akan menjadi kejadian kelalaian
 - k. melakukan penilaian ulang atas jaminan yang diserahkan kepada Kreditur melalui perusahaan penilai independen dan melakukannya secara berkala minimal 1 (satu) tahun sekali atas biaya Debitur;
 - l. mengizinkan Kreditur atau pihak lain yang ditunjuk untuk melakukan pemeriksaan usaha dan aktivitas keuangan Debitur;
 - m. memelihara arus kas sehingga tidak terjadi defisit akumulasi atas arus kas;
 - n. mengaktifkan sebagian besar transaksi keuangan di Kreditur;
 - o. membayar dan melunasi semua pajak-pajak termasuk *withholding tax* dan pungutan-pungutan lain yang ditetapkan oleh Pemerintah RI;
 - p. menyampaikan kepada Kreditur fotocopi bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan terbaru atas tanah/bangunan yang menjadi objek jaminan;
 - q. selalu memenuhi ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam perjanjian kredit; dan
 - r. menanggung lonjakan biaya yang berhubungan dengan proyek yang dibiayai oleh Kreditur.
- Obyek Jaminan :
- a. APHT tanah/bangunan Hotel Holiday Inn Pluit, senilai Rp 144.000.000.000,- (seratus empat puluh empat miliar Rupiah);
 - b. FEO atas mesin/peralatan/*furniture* senilai Rp50.000.000.000,- (lima puluh miliar Rupiah).
- Pembatasan dan Pembebanan Perjanjian :
- a. membubarkan badan hukum Debitur atau berjanji mengizinkan setiap penggabungan atau restrukturisasi kembali, yang mana keseluruhannya merubah bentuk atau kepemilikan saham Debitur;
 - b. mengubah susunan pemegang saham atau komposisi kepemilikan dan/atau pengurus dari Debitur;
 - c. mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin terhadap pihak lain dan/atau menjaminkan harta kekayaan Debitur untuk kepentingan pihak lain, kecuali yang terdapat pada saat Perjanjian Kredit ditandatangani;
 - d. mengajukan permohonan kepailitan dan/atau penundaan kewajiban pembayaran kepada Pengadilan Niaga;
 - e. mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan/atau kewajiban Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit kepada pihak lain;
 - f. menjual atau menyewakan aset kecuali untuk transaksi-transaksi yang umum dalam perusahaan;
 - g. memperoleh tambahan pinjaman dari pihak lain kecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim dan pinjaman subordinasi dari pemegang saham;
 - h. memberikan pinjaman kepada perusahaan afiliasi, subsidiary, maupun pihak ketiga lainnya yang ada dan yang akan timbul

di kemudian hari, terkecuali dalam rangka kegiatan operasional perusahaan sehari-hari;

- i. membayar hutang pemegang saham, perusahaan afiliasi, subsidiary, maupun pihak ketiga lainnya yang ada dan yang akan timbul di kemudian hari terkecuali dalam rangka kegiatan operasional perusahaan sehari-hari;
- j. membuat pembayaran sebelum jatuh tempo atas setiap hutang kecuali untuk transaksi-transaksi yang umum dalam perusahaan;
- k. lalai atas setiap perjanjian hutang dengan pihak ketiga;
- l. melakukan investasi lain dan/atau menjalankan usaha yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan;
- m. membayar/membagikan dividen selama jangka waktu fasilitas; dan
- n. menarik kembali modal yang telah disetor

Pemutusan Perjanjian:

- a. Panin sewaktu-waktu berhak (atas kebijaksanaannya sendiri) untuk membatalkan tanpa syarat fasilitas kredit yang diberikan kepada SGK, termasuk tetapi tidak terbatas dalam hal kondisi/kualitas pinjaman atas nama SGK yang diperoleh dari Panin atau kreditur lainnya menurun menjadi kurang lancar, diragukan atau macet;
- b. dalam hal terjadi demikian, SGK tidak dapat mempergunakan fasilitas kredit yang diberikan dan karenanya SGK wajib melunasi secara sekaligus seluruh jumlah uang yang terhutang oleh SGK kepada Panin berdasarkan Perjanjian ini

2. Perjanjian pengelolaan Hotel / *Hotel Management Agreement* yang dibuat di bawah tangan pada tanggal 12 Mei 2012 dan telah diubah dengan *Variation Agreement to Management Agreement – Shared Agreement* tanggal 1 Juni 2013 yang dibuat di bawah tangan oleh dan antara SGK sebagai pemilik hotel dan PT SC Hotels & Resorts Indonesia sebagai pengelola hotel, dengan perincian sebagai berikut:

Obyek Perjanjian : pengelolaan Hotel Holiday Inn Express, termasuk dengan penggunaan Merek dan sistem pengelolaan hotel

Nilai Perjanjian : a. biaya pengelolaan pokok = 2% dari AGR
b. biaya pengelolaan insentif sehubungan dengan Tahun Operasi:

(i) apabila GOP kurang dari 45% dari AGR, maka IMF sama dengan 5% dari AGOP.

(ii) apabila GOP lebih besar sama dengan 45% namun kurang dari 60% dari AGR, maka IMF sama dengan 6% dari AGOP.

(iii) apabila GOP lebih besar sama dengan 60% dari AGR, maka IMF sama dengan 7% dari AGOP.

keterangan:

AGR : *Adjusted Gross Revenue*

AGOP : *Adjusted Gross Operating Profit being Gross Operating Profit less Base Management Fee*

GOP : *Gross Operating Profit*

IMF : *Incentive Management Fee*

-
- c. biaya Jasa Teknik = US\$110,000 sudah termasuk dengan pengeluaran.
- d. biaya Pelayanan Bersama
- Jangka Waktu dan Perpanjangan : 15 (lima belas) tahun
- Hak dan Kewajiban : SGK:
- a. SGK wajib membangun dan melengkapi hotel sesuai dengan apa yang disebutkan dalam Schedule 2 dan Brands Standards;
 - b. semua pendapatan yang didapatkan oleh hotel akan disimpan pada rekening bank milik hotel dan akan dipakai untuk membayar pengeluaran-pengeluaran dengan prioritas:
 - (i) biaya pengelolaan pokok;
 - (ii) biaya operasional;
 - (iii) biaya pengelolaan insentif untuk pengelola;
 - (iv) *capital replacement fund contributions*;
 - (v) distribusi periklanan, publikasi, dan program serta kebutuhan marketing lainnya;
 - (vi) program dan kebutuhan pelatihan;
 - (vii) informasi rahasia atau kepemilikan yang berkaitan dengan standar, spesifikasi, dan kebijakan untuk konstruksi, perabotan, operasi, penampilan dan pelayanan Hotel;
 - (viii) persyaratan yang wajar lainnya seperti yang dinyatakan atau dirujuk ke dalam perjanjian dan bentuk waktu ke waktu dalam standar merek atau dalam komunikasi tertulis lainnya dari manajer kepada pemilik; dan
 - (ix) program untuk pengawasan hotel, pengukuran dan penilaian jasa dan opini konsumen
- Pembatasan dan Pembebanan Perjanjian :
- a. SGK setuju bahwa Pengelola dan Pihak terafiliasinya tidak bertanggungjawab atas:
 - (i) kerugian tidak langsung atau resiko kerugian atau kerusakan termasuk kehilangan keuntungan atau pendapatan;
 - (ii) setiap kerugian atau kerugian yang termasuk dalam perlindungan asuransi;
 - (iii) kredit macet dari pihak ketiga;
 - (iv) kerugian atau kerusakan yang timbul akibat tindakan Pengelola yang beritikad baik (meskipun, di kemudian hari dapat dibuktikan sebaliknya)
 - b. pengelola, dengan perundingan bersama SGK dapat melakukan pembelaan terhadap klaim atau tindakan hukum yang ditujukan kepada Pengelola dan SGK, baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri yang berkaitan dengan kegiatan operasional hotel dan segala biaya yang timbul akan menjadi biaya operasional hotel

C. PERJANJIAN PENTING TMP DENGAN PIHAK KETIGA

1. Surat Perintah Kerja (“SPK”) No. 016/TMP-CVA/DIR/X/2014 tanggal 26 September 2014 yang dibuat di bawah tangan antara TMP dengan CV Alam Lestari (“AL”), dengan perincian sebagai berikut:

Obyek perjanjian : penyusunan studi kajian teknis sistem drainase pembangunan super blok PT Trisaksti Makmur Persada di Jalan HR. Muhammad No.1 Surabaya sampai mendapatkan Rekomendasi Penetapan drainase kawasan di dalam dan drainase di luar kawasan oleh Dinas PU Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya serta Dinas PU Bina Marga dan Pematusan Kota Surabaya.

Nilai Perjanjian : Rp55.000.000,- (lima puluh lima juta Rupiah)

Jangka waktu : selama 60 (enam puluh hari) kerja (*Best Effort*) setelah sidang TABG (24 September 2014) atau maksimal 90 hari (sembilan puluh hari) diserahkan kepada Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya dan Dinas PU Bina Marga dan Pematusan Kota Surabaya.

Hak dan Kewajiban AL

- Kewajiban :
- a. pekerjaan oleh AL harus dilaksanakan dengan baik dan sempurna sesuai dengan pengarahannya TMP, AL bertanggung jawab penuh terhadap pekerjaan yang dilaksanakan;
 - b. apabila terdapat revisi gambar, AL hanya menerima perubahan gambar 2 kali karena mengubah semua substansi penyusunan dokumen kecuali perubahan tersebut tidak mendasar;
 - c. kerugian-kerugian yang timbul karena kelalaian atau kesalahan dalam pelaksanaan pekerjaan oleh AL adalah tanggung jawab dan menjadi beban AL sepenuhnya;
 - d. mendaftarkan asuransi bagi tenaga kerja

- Hak :
- a. menerima pembayaran sebesar Rp55.000.000,-
 - b. apabila dalam pelaksanaan kegiatan terdapat hambatan pekerjaan yang disebabkan bukan oleh AL, melainkan oleh masyarakat atau pihak lain, maka AL tetap mendapatkan imbalan sesuai dengan progress yang telah didapat

Hak dan Kewajiban TMP

- Kewajiban :
- jika terjadi sesuatu hal dan pekerjaan terpaksa dihentikan oleh TMP yang bukan disebabkan oleh kesalahan/ kelalaian AL, maka TMP akan membayara kepada AL sesuai dengan kemajuan pekerjaan.

- Hak :
- menerima penyelesaian pekerjaan oleh AL.

Pengakhiran

- Perjanjian :
- a. Jika terdapat penghentian kegiatan yang disebabkan bukan karena faktor teknis substansi penyusunan Dokumen dan lebih disebabkan karena faktor nonteknis seperti konflik dengan masyarakat sekitar atau ketidaksetujuan partisipasi terhadap pembangunan drainase lingkungan yang tidak mendapat persetujuan TMP, maka TMP harus tetap

memberikan pembayaran sesuai dengan progress kerja yang telah ditentukan sesuai dengan SPK;

- b. Bilamana keterlambatan AL tidak dapat menyerahkan pekerjaan pada waktu yang ditentukan akibat kesalahan/kelalaian dari AL mencapai 30 hari, maka AL berhak menunjuk Pihak Ketiga untuk menyelesaikan pekerjaan yang masih tertunda dengan segala biaya yang dikeluarkan menjadi tanggung jawab AL sepenuhnya dan harus dibayar oleh AL pada saat pengalihan pekerjaan kepada Pihak Ketiga dan penunjukan Pihak Ketiga tersebut menjadi hak TMP sepenuhnya tanpa memerlukan persetujuan dari AL.

2. Surat Perintah Kerja ("**SPK**") No. 013/TMP-SS/DIR/IX/2014 tanggal 18 September 2014 yang dibuat di bawah tangan antara TMP dengan PT Srimurni Surabaya ("**SS**"), dengan perincian sebagai berikut:

Obyek Perjanjian : TMP memberikan kontrak pekerjaan Facade Marketing Gallery kepada SS,

Nilai Perjanjian : Rp1.155.000.000,- (satu miliar seratus lima puluh lima juta Rupiah)

Jangka waktu : selambat-lambatnya 2 (dua) bulan dimulai dari tanggal 18 September 2014

Hak dan Kewajiban SS

Kewajiban :

- a. membuat Shop Drawing sebelum pelaksanaan pekerjaan dan membuat As Built Drawing setelah pekerjaan selesai;
- b. membayar denda sebesar 2(dua) permil dari harga kontrak perhari atau bagian dari satu hari dengan nilai maksimum 5% (lima persen) apabila terjadi keterlambatan penyelesaian pekerjaan;
- c. mendaftarkan asuransi bagi tenaga kerja

Hak :

- a. menerima nilai kontrak sebesar Rp1.155.000.000,-;
- b. menerima uang muka sebesar 20%

Hak dan Kewajiban TMP

Kewajiban : membayar nilai kontrak sebesar Rp1.155.000.000,-;

Hak : menerima penyelesaian pekerjaan oleh SS.

Pengakhiran

Perjanjian : apabila pekerjaan SS dinilai oleh TMP tidak sesuai dengan ketentuan dalam gambar kerja yang telah disetujui oleh TMP, maka TMP berhak untuk menunjuk Kontraktor lain untuk menyelesaikan pekerjaan dengan biaya yang dibebankan kepada SS setelah diterbitkannya surat pernyataan.

Saldo Terakhir : Rp 924.000.000,- (sembilan ratus dua puluh empat juta Rupiah)

Perjanjian ini sedang dalam proses perpanjangan, tetapi masih berlaku dan mengikat kedua belah pihak.

3. SPK No. C005/TMP/DIR/I/2014 tanggal 08 Januari 2014 yang dibuat dibawah tangan oleh dan antara Ir. Joanes Gunawan sebagai Direktur TMP dengan Benjamin Lumantarna Ph.D sebagai Direktur Benjamin Gideon & Associates ("**BGA**"), dengan perincian sebagai berikut:

- Obyek perjanjian : BGA melaksanakan perencanaan struktur untuk Surabaya mixed development, HR Muhammad, Surabaya Proyek Capital Square, Surabaya
- Nilai Perjanjian : Rp3.850.000.000,- (tiga miliar delapan ratus lima puluh juta Rupiah)
- Jangka waktu : 60 hari kerja terhitung sejak pihak konsultan Arsitek menyerahkan dokumen final dan telah disetujui oleh Pemberi Kerja.
- Hak dan Kewajiban BGA
- Kewajiban : a. wajib menyelesaikan lingkup pekerjaan sesuai dengan SPK;
b. Wajib menunjuk PIC (Person In Charge), TMP berhak meminta pergantian PIC dan BGA wajib memberikan penggantinya dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja sejak permintaan tertulis dari TMP;
c. Memberikan rekomendasi teknis, jika terjadi ketidaksesuaian design, yang terkait dengan disiplin konsultan lain.
- Hak : menerima nilai perjanjian sebesar Rp3.850.000.000,-
- Hak dan Kewajiban TMP
- Kewajiban : a. memberikan kelayakan informasi mengenai permintaan-permintaan, syarat-syarat khusus dan halangan-halangan yang ada, sehingga BGA dapat melakukan tugasnya dengan baik;
b. Menyediakan semua penyelidikan tanah, survei, dan hal-hal lain tentang lokasi/site termasuk adanya (pondasi) bangunan lama, keadaan bangunan sekelilingnya, utilitas, serta memenuhi ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku;
c. Memperhatikan semua dokumen yang diajukan oleh BGA dan memberikan komentar secepatnya agar tidak mengganggu kelancaran pekerjaan BGA;
d. Membayar biaya-biaya yang diperlukan sehubungan dengan ijin-ijin yang diperlukan;
e. Membayar biaya konsultasi-konsultasi spesialis yang kemungkinan diperlukan oleh BGA dalam melaksanakan tugasnya dengan ketentuan biaya-biaya tersebut sudah disetujui oleh TMP terlebih dahulu;
f. TMP akan menutup asuransi CAR dengan "faculty design clause".
- Hak : menerima penyelesaian pekerjaan yaitu berupa perencanaan serta pembuatan gambar-gambar design struktur untuk Surabaya Mixed Development (The Capital Square).
- Saldo Terakhir : Rp 2.695.000.000,- (dua miliar enam ratus sembilan puluh lima juta Rupiah)
4. Perjanjian Kerjasama antara TMP dengan PT Korra Antarbuana tentang Jasa Quantity Surveyor Proyek The Capital Square di Surabaya No. C011/TMP/TCS/2014 tanggal 01 September 2014 antara TMP dengan PT Korra Antarbuana, dengan perincian sebagai berikut:
- Obyek perjanjian : kerja sama jasa quantity surveyor untuk pembangunan proyek The Capital Square, Jalan HR. Muhammad No. 3,5,7 Surabaya, Jawa Timur
- Nilai Perjanjian : Rp3.600.000.000,- (tiga miliar enam ratus juta Rupiah)

- Jangka waktu : 40 bulan dimulai dari tanggal 01 September 2014
- Hak dan Kewajiban KA
Kewajiban :
- KA bertanggung jawab dalam seluruh pelaksanaan pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 dan 5 Perjanjian;
 - KA akan melaksanakan tugasnya dengan profesional, keahlian dan pengalaman yang dimilikinya sehingga pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan pedoman persyaratan dan ketentuan-ketentuan yang berlaku;
 - KA berkewajiban menyediakan alat-alat (sarana dan prasarana) dalam keadaan cukup dan berkualitas baik untuk melaksanakan pekerjaan berdasarkan perjanjian ini;
 - KA tidak diperkenankan memberikan dan atau mengalihkan sebagian atau seluruh tugas yang diterima dari TMP berdasarkan Perjanjian ini kepada pihak lain, kecuali dengan persetujuan tertulis dari TMP;
 - KA harus dapat bekerjasama dengan TMP dan Pihak Ketiga sehubungan pengerjaan proyek, dan KA akan mendapatkan segala informasi, jawaban dan/atau keputusan dari TMP yang diperlukan untuk pekerjaan proyek;
 - KA wajib menunjuk wakil-wakilnya yang diberi wewenang untuk mewakili TMP dalam pelaksanaan pekerjaan, dimana wakil tersebut bertugas untuk membina hubungan kerja yang baik dengan TMP dan atau Pihak Ketiga.
- Hak : menerima nilai perjanjian sebesar Rp3.600.000.000,-
- Hak dan Kewajiban TMP
Kewajiban :
- TMP dalam waktu yang secepatnya akan memberikan data, informasi, rekomendasi dan atau mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan oleh KA untuk keperluan/kelancaran pekerjaan proyek. Jika data/infromasi tersebut tidak dimiliki oleh TMP, maka KA akan membantu TMP untuk mendapatkannya dengan melakukan koordinasi dengan Pihak Ketiga yang terlibat.
 - TMP akan segera memeriksa dan memberikan jawaban/keputusan terhadap pertanyaan/masalah yang diajukan oleh KA, sehingga dapat diambil tindakan yang direncanakan sesuai jadwal sehingga Proyek dapat terlaksana dengan baik dan tepat waktu;
 - TMP wajib membayar imbalan jasa;
 - TMP berhak melakukan penilaian terhadap tenaga ahli yang ditugaskan oleh KA, serta minta kepada KA untuk menggantikan tenaga ahli tersebut dengan tenaga ahli tersebut kurang mampu dalam melaksanakan tugasnya. KA wajib mengganti tenaga ahli tersebut dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja setelah surat keberatan diterima oleh KA;
 - TMP wajib untuk menunjuk wakil-wakilnya yang diberi wewenang untuk mewakili TMP, dengan hak menjalankan/menolak keputusan/persetujuan untuk dan atas nama TMP sehubungan dengan dibuatnya Perjanjian ini untuk kepentingan proyek dimana wakil tersebut bertugas untuk membina hubungan kerja yang baik dengan KA serta Pihak Ketiga yang bersangkutan dalam proyek.
- Hak : menerima penyelesaian pekerjaan dari KA.

- Pengakhiran Perjanjian :
- TMP berhak secara sepihak mengakhiri perjanjian ini apabila:
 - a. Apabila dalam waktu 7(tujuh) hari kalender sejak tanggal penandatanganan Perjanjian ini, KA ternyata tidak memulai pelaksanaan pekerjaan ini;
 - b. Pekerjaan tertunda karena kejadian-kejadian force majeure sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat 1 Perjanjian ini dan perundingan Para Pihak berdasarkan musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat 2 sudah berlangsung lebih dari 1 (satu) bulan dan tidak menghasilkan keputusan;
 - c. Pekerjaan tertunda oleh KA dimana tertundanya pekerjaan tersebut tidak disebabkan oleh kejadian-kejadian pada Pasal 14 ayat 1 Perjanjian ini, melainkan tertundanya pekerjaan tersebut disebabkan KA tidak memungkinkan melanjutkan pekerjaannya, yang disebabkan oleh Surat Ijin Usaha dicabut atau dinyatakan tidak berlaku, ataupun KA dinyatakan pailit atau dibubarkan;
 - d. Apabila KA terbukti tidak dapat melaksanakan Pekerjaan seperti dimaksud dalam Perjanjian ini;
 - e. Apabila batas waktu penyelesaian pekerjaan dilampaui lebih dari 30 (tiga puluh) hari kalender oleh KA atau denda telah mencapai 5 (lima) persen dari jumlah Imbalan Jasa yang tersebut pada pasal 13 ayat 1(a) perjanjian ini;
 - f. Apabila KA ternyata menyerahkan pelaksanaan pekerjaan baik sebagian atau seluruhnya kepada pihak ketiga tanpa persetujuan TMP;
 - g. Apabila KA dalam melaksanakan tugas melakukan kelalaian dan atau mengabaikannya teguran yang diberikan oleh TMP, tanpa suatu alasan;
 - h. Apabila KA melanggar ketentuan Perjanjian ini, termasuk ketentuan tentang Pernyataan dan Jaminan serta Kerahasiaan.
- Saldo Terakhir : Rp 3.564.000.000,- (tiga miliar lima ratus enam puluh empat juta Rupiah)

5. Perjanjian Kerjasama Pemasaran antara TMP dengan PT Era Galaxy Radiant (“EGR”) tanggal 21 Agustus 2014 yang telah diubah terakhir dengan Addendum Atas Perjanjian Kerjasama Jasa Pemasaran tanggal 11 September 2014, dengan perincian sebagai berikut:

- Obyek perjanjian : TMP menunjuk EGR sebagai Lead Agent dan marketing agent untuk memasarkan (menjual) Property dan dengan ini EGR menerima penunjukan dari TMP sebagai Lead Agent dan marketing agent untuk memasarkan Properti
- Nilai Perjanjian : TMP akan membayar Marketing Success Fee kepada EGR sebesar 2,5% (dua koma lima persen) dihitung dari nilai transaksi sebelum PPN
- Jangka waktu : 12 bulan sejak tanggal 21 Agustus 2014
- Hak dan Kewajiban TMP
- Kewajiban :
- a. menyediakan segala hal yang menyangkut materi pemasaran Properti, meliputi antara lain namun tidak terbatas pada:
 - (i) Brosur & Flyer Properti;
 - (ii) Spanduk dan media outdoor;



- (iii) Iklan/publikasi di surat kabar/ majalah/media informasi lainnya;
 - (iv) Mengadakan pameran dan customer gathering dalam rangka menarik minat para calon pembeli, dimana seluruh biaya untuk pengadaan seluruh materi pemasarna tersebut merupakan tanggung jawab sepenuhnya dari TMP;
 - b. Menyediakan show unit/ marketing gallery;
 - c. Melakukan pembayaran komisi/fee atas transaksi penjualan yang telah dilakukan EGR dan member broker lain yang berada di bawah koordinasi EGR dalam jangka waktu sebagaimana tercantum dalam Pasal 6 Perjanjian ini;
 - d. Melakukan koordinasi dan komunikasi secara berkala dengan EGR berkaitan dengan properti yang dipasarkan;
 - e. Apabila dilakukan marketing agent yang ditempatkan di marketing gallery, maka TMP berkewajiban membayarkan allowances sebesar Rp100.000/hari/orang;
 - f. TMP menanggung semua biaya transportasi, akomodasi dan konsumsi Marketing yang bertugas selama pameran, dengan ketentuan sebagai berikut
 - (i) Biaya konsumsi sebesar Rp35.000,- per marketing per shift;
 - (ii) Biaya konsumsi sebesar Rp200.000,- per hari per marketing, serta biaya transportasi dan akomodasi untuk pemasaran di Luar Surabaya, di dalam propinsi Jawa Timur maksimum 4-6 orang;
 - (iii) Biaya konsumsi sebesar Rp300.000,- per hari per marketing serta biaya transportasi dan akomodasi untuk pemasaran di Luar Propinsi Jawa Timur dan Luar Pulau maximum 4 orang.
- Hak :
- a. TMP berhak untuk melakukan review atas marketing plan setiap 3(tiga) bulan serta apabila dianggap perlu, berhak untuk merubah marketing plan untuk disesuaikan dengan kemampuan dan tujuan TMP;
 - b. TMP berhak untuk menerima laporan dari EGR secara periodik laporan respon calon pembeli, pada waktu dianggap perlu oleh TMP;
 - c. TMP berhak untuk mengakhiri Perjanjian ini apabila EGR tidak memenuhi lingkup pekerjaan sebagaimana diuraikan dalam Pasal 3 ayat 2 Perjanjian ini selama 3 bulan berturut-turut.
- Hak dan Kewajiban EGR Kewajiban :
- a. melaksanakan semua tugas dan tanggung jawab sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Perjanjian ini;
 - b. Menempatkan dua orang marketing agent di kantor gallery untuk membantu dalam memasarkan produk Developer dengan biaya yang ditanggung oleh TMP;
 - c. Menguasai product knowledge serta dapat menjelaskan/menyampaikan informasi baik kepada agen lain maupun kepada pembeli secara benar dan tepat. EGR dilarang untuk memberikan informasi yang menyesatkan dan tidak benar atas Properti milik TMP;
 - d. Menangani segala pertanyaan maupun perminta dari pembeli mengenai properti;
 - e. Mengikuti dan mematuhi sistem dan prosedur administrasi serta aturan main dan tata tertib yang ditetapkan oleh TMP;

- f. Memberikan data-data pembeli secara benar dan akurat;
- g. Menjaga nama baik TMP;
- h. Memenuhi target penjualan sesuai dengan Target Penjualan yang telah disepakati kedua belah pihak.
- Hak :
- berhak untuk mengkordinasi dan memotivasi agent-agent pemasaran yang direkrutnya;
 - Berhak untuk memilih, mengangkat, dan mengantikan member broker lain yang direkrutnya;
 - Berhak menerima marketing success fee dan incentive fee sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Perjanjian ini;
 - Berhak untuk melakukan gimmick sales pada saat penjualan perdana maksimal 5% dari total unit yang tersedia, dengan unit serta lokasi yang akan ditentukan oleh TMP dengan harga penjualan per unit rata-rata Rp23.000.000,-/m2.
6. Surat Perjanjian Kerja Jasa Rancangan Interior Show Unit Apartment dan Marketing Gallery tanggal 4 Agustus 2014 antara TMP sebagai Klien dengan Francine Lestari ("FL"), dengan perincian sebagai berikut:
- Obyek perjanjian :
- FL menentukan preferensi dan permintaan desain TMP;
 - FL melaksanakan studi design proyek;
 - FL menyediakan ilustrasi dan material lain yang bersangkutan untuk menunjukkan konsep interior design yang dikehendaki, seperti memasukkan perabotan, kain, palet warna, penutup dinding dan perawatan pencahayaan;
 - FL menyediakan gambar AutoCAD proposal denah peletakan furniture (denah ruangan, denah peletakan furniture, dan peletakan pencahayaan general yang berlaku);
 - FL menyediakan denah untuk area built-in dan detail dekorasi interior yang lain (seperti: pemasangan interior)
- Nilai Perjanjian : Rp117.000.000,- (seratus tujuh belas juta Rupiah)
- Jangka waktu : sampai dengan 17 Oktober 2014
- Hak dan Kewajiban FL Kewajiban :
- menentukan preferensi dan permintan desain TMP;
 - Melaksanakan studi design proyek;
 - Menyediakan ilustrasi design yang dikehendaki seperti memasukkan perabotan, kain, palet warna, penutup dinding, dan perawatan pencahayaan;
 - Menyediakan gambar AutoCAD proprosal denah peletakan furniture;
 - Menyediakan denah untuk area built-in dan dekorasi interior yang lain (seperti:pemasangan interior);
 - Menyediakan desain konsep dalam bentuk soft copt dam hard copy;
- Hak :
- menerima pembayaran uang muka dari TMP dan menerima upah jasa imbalan.

Hak dan Kewajiban TMP	
Kewajiban	: membayar imbalan jasa sebesar Rp117.000.000,- kepada FL
Hak	: menerima penyelesaian pekerjaan atau proyek dari FL.
Pengakhiran	
Perjanjian	: <ol style="list-style-type: none"> a. Perjanjian ini dapat diakhiri oleh salah satu pihak kurang dari 30 (tiga puluh hari) pemberitahuan tertulis jika pihak lain gagal untuk melakukan sesuai dengan ketentuan Perjanjian ini bukan karena kesalahan pihak memulai pemutusan; b. Jika proyek dihentikan oleh TMP selama lebih dari 30 hari berturut-turut, FL harus diberi kompensasi atas jasa yang dilakukan sebelum pemberitahuan suspensi tersebut. Ketika proyek ini dilanjutkan, maka kompensasi FL harus disesuaikan untuk menyediakan biaya yang dikeluarkan dalam gangguan tersebut dan pemakaian kembali jasa FL; c. Namun penyesuaian adil seperti kompensasi FL yang harus dibayar hanya dalam contoh-contoh dimana TMP tidak memperpanjang periode waktu untuk kinerja FL tentang layanan berdasarkan Perjanjian ini sama dengan waktu dimana proyek tersebut dihentikan; d. Perjanjian ini dapat diakhiri oleh TMP kurang dari 30 hari pemberitahuan tertulis kepada FL dalam hal proyek tersebut gagal secara permanen; e. Kegagalan TMP untuk melakukan pembayaran kepada FL sesuai dengan perjanjian ini akan dianggap kinerja yang tidak substansial dan menyebabkan pemutusan kerja.
Saldo Terakhir	: Rp 20.000.000,- (dua puluh juta Rupiah)

Perjanjian ini sedang dalam proses perpanjangan, tetapi masih berlaku dan mengikat kedua belah pihak.

7. Perjanjian Pekerjaan Perencanaan Instalasi Mekanikal & Elektrikal Proyek "Capital Square – Surabaya" No. C006/TMP/DIR/XI/2013 tanggal 29 November 2013 yang dibuat di bawah tangan oleh dan antara Joanes Gunawan sebagai Direktur TMP dengan Dick Arnan sebagai Direktur Utama PT Arnan Pratama Consultants ("APC"), dengan perincian sebagai berikut:

Obyek Perjanjian	: APC melaksanakan pekerjaan jasa perencanaan instalasi mekanikal dan elektrikal untuk proyek pembangunan "Capital Square" di Surabaya;
Nilai Perjanjian	: Rp2.833.947.000 (dua miliar delapan ratus tiga puluh tiga juta sembilan ratus empat puluh tujuh ribu Rupiah)
Hak dan Kewajiban APC	
Kewajiban	: <ol style="list-style-type: none"> a. melakukan pekerjaan sesuai dengan Perjanjian ini; b. Bertanggung jawab untuk kesalahan-kesalahan Perencanaan yang dilakukannya, sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.
Hak	: menerima pembayaran nilai perjanjian sebesar Rp2.833.947.000,- (dua miliar delapan ratus tiga puluh tiga juta sembilan ratus empat puluh tujuh ribu Rupiah)

Hak dan Kewajiban TMP

- Kewajiban :**
- a. memberikan penjelasan teknis, data informasi, program dan persyaratan bangunan serta instalansi yang diminta oleh APC sehubungan dengan pelaksanaan hubungan kerja ini.
 - b. Menerima, mempelajari dan memberi tanggapan dan atau keputusan atas hasil-hasil pekerjaan, laporan, berita acara atau masalah-masalah yang diajukan APC kepada TMP dalam hubungan kerja ini;
 - c. Membayar imbalan jasa kepada APC sesuai dengan ketentuan dan persyaratan dalam Perjanjian ini;
 - d. Menyediakan biaya-biaya yang timbul akibat kebutuhan-kebutuhan proyek yang berkaitan dengan instansi-instansi terkait seperti:
 - (i) Biaya penyambungan daya listrik ke PLN;
 - (ii) Biaya penyambungan telepon;
 - (iii) Biaya penyambungan air bersih ke PAM/perijinan Deep Well;
 - (iv) Biaya penyambungan air limbah (sewage);
 - (v) Biaya yang berkaitan untuk mendapatkan IMB.
- Hak :**
- a. TMP berhak atas pelaksanaan yang optimal dari APC atas pekerjaan Perjanjian ini;
 - b. Apabila ada hak khusus yang perlu dibicarakan, TMP berhak mengundang, meminta, memanggil atau memerintahkan APC atau pihak lain yang ditunjuk TMP untuk memberikan keterangan, penjelasan, saran-saran yang berhubungan dengan pelaksanaan hubungan kerja ini.
- Pengakhiran Perjanjian :**
- a. TMP dapat membatalkan Perjanjian ini secara sepihak, bila APC setelah 2 (dua) kali diperingatkan secara tertulis dalam waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak tanggal dikeluarkannya peringatan yang ke 2 (dua) tapi masih lalai dan gagal memenuhi kewajibannya menurut Perjanjian ini;
 - b. TMP sewaktu-waktu dapat menunda ataupun membatalkan sebagian atau seluruh pekerjaan perencanaan melalui pemberitahuan tertulis kepada APC. Setelah APC menerima pemberitahuan tertulis tersebut, maka APC segera menghentikan seluruh kegiatannya;
 - c. Bila terjadi penundaan ataupun pembayaran Perjanjian ini, maka APC berhak atas pembayaran imbalan jasa sesuai dengan progress pekerjaan yang telah dicapai dan berhak atas seluruh penggantian biaya langsung (re-imbursable costs) yang telah dikeluarkan bila ada sampai dengan tanggal penundaan atau pembatalan yang tertera di surat pemberitahuan;
 - d. Bila terjadi pembatalan Perjanjian ini, TMP dapat menunjuk pihak lain untuk melanjutkan pekerjaan Perjanjian ini;
 - e. Bila imbalan jasa yang harus dibayarkan TMP kepada pihak lain untuk meneruskan pekerjaan berdasarkan Perjanjian ini lebih besar dari Imbalan jasa yang masih sisa sesuai dengan Perjanjian ini, maka TMP dapat membebaskan selisih tersebut kepada APC dengan catatan selisih tersebut cukup wajar dan tidak melebihi imbalan jasa yang masih tersisa.

Saldo Terakhir : Rp 2.493.873.360,- (dua miliar empat ratus sembilan puluh tiga juta delapan ratus tujuh puluh tiga ribu tiga ratus enam puluh Rupiah)

8. Perjanjian Sewa Kendaraan No. 117/LGL.SS-310/XI/2013 tanggal 28 November 2013 yang dibuat di bawah tangan oleh dan antara Ir. Joanes Gunawan sebagai Direktur TMP dengan Ferry Nur Tri Lendra sebagai Kepala Cabang dari PT Surya Sudeco ("SS"), dengan perincian sebagai berikut:

Obyek Perjanjian : SS menyewakan kendaraan kepada TMP dan TMP setuju untuk menyewa dari SS dengan data kendaraan yang disewa adalah Toyota All New Avanza G 1.3 A/T tahun 2013

Nilai Perjanjian : Rp164.340.000,- (seratus enam puluh empat juta tiga ratus empat puluh ribu Rupiah);

Jangka waktu : 36 bulan

Hak dan Kewajiban SS
Kewajiban :

- a. semua biaya dan pelaksanaan perbaikan serta perawatan kendaran, baik yang dilakukan secara periodik maupun insidental, menjadi tanggungan SS. SS wajib melakukan servis mekanis secara teratur, termasuk untuk melakukan perawatan dan perbaikan kendaraan sehubungan dengan kegagalan mekanis sebagai akibat dari penggunaan yang wajar, kecuali kerusakan yang diakibatkan oleh kelalaian TMP atau TMP tidak rutin dalam hal melakukan servis berkala maka segala biaya yang ditimbulkan menjadi tanggung jawab TMP;
- b. Apabila kendaraan pengganti diperjanjian dalam perjanjian, maka jika kendaraan mengalami kerusakan yang membutuhkan jangka waktu perbaikan 4 (empat) jam atau lebih, maka SS akan menyediakan kendaraan pengganti kepada TMP (kecuali untuk type Pick Up/Box, Truck, Buz dan sistem penggerak 4 (empat) roda (four wheel drive) untuk sementara tanpa biaya tambahan kepada TMP, sepanjang kerusakan itu terjadi di wilayah dimana kantor SS berada. Dalam hal ini, kendaraan pengganti harus merupakan kendaraan setipe/sekelas dengan kendaraan yang disewa serta dalam keadaan baik dan layak jalan. TMP wajib mengembalikan kendaraan pengganti dalam jangka waktu 2x 24 jam, jika kendaraan yang disewa telah sesuai direparasi dan dapat beroperasi kembali;
- c. SS bertanggung jawab atas masa berlaku STNK dan akan memperpanjang STNK paling lambat 5 (lima) hari sebelum tanggal berakhirnya STNK. Semua biaya dan pengeluaran untuk perpanjangan tersebut akan ditanggung oleh SS, dengan memperhatikan ketentuan dalam pasal 10 ayat 4 dan 5 perjanjian ini.

Hak : menerima pembayaran nilai perjanjian sebesar Rp164.340.000,-

Hak dan Kewajiban TMP
Kewajiban :

- a. TMP wajib memenuhi kewajiban pembayarannya atas biaya sewa serta denda-denda atau kewajiban pembayaran lainnya sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian;
- b. TMP wajib menghubungi SS untuk pengaturan perawatan atau pemeriksaan secara teratur setiap 10.000 KM dan wajib

menyerahkan kendaraan kepada SS atau bengkel yang ditunjuk SS untuk dilakukan perawatan berkala dan/atau reparasi kendaraan dalam hal kendaraan memasuki jadwal rutin perawatan dan/atau mengalami kerusakan atau kecelakaan;

- c. Kendaraan hanya boleh digunakan untuk dan dengan cara sebagai berikut:
 - (i) Untuk hal-hal yang tidak bertentangan dengan hukum dan/atau tidak melanggar peraturan lalu lintas; dan
 - (ii) Menggunakan pengemudi dari SS atau pengemudi yang mampu mengemudikan kendaraan dengan baik dan memiliki SIM yang berlaku.

Segala resiko dan biaya yang timbul dari pelanggaran terhadap ketentuan ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab TMP;

- d. TMP harus menyerahkan STNK kendaraan yang diperlukan untuk diperpanjang maksimal 2 (dua) minggu sebelum tanggal STNK berakhir kepada SS setelah pemberitahuan dari SS;
- e. Apabila STNK hilang atau rusak berat atau karena kelalaian TMP mengalami keterlambatan perpanjangan maka TMP akan sepenuhnya bertanggung jawab atas biaya penggantian atau pembaruan STNK tersebut, termasuk denda yang timbul sebagai akibat dari kehilangan atau kerusakan atau keterlambatan tersebut (apabila ada);
- f. Apabila kunci kendaraan, aksesoris dan atau perlengkapan kendaraan lainnya, termasuk namun tidak terbatas pada tape dan/atau tools set hilang atau mengalami kerusakan berat, yang semata-mata timbul sebagai akibat dari kelalaian TMP, maka TMP akan sepenuhnya bertanggung jawab atas biaya penggantian atau perbaikan atas kehilangan atau kerusakan tersebut;
- g. TMP dengan alasan apapun tidak diperbolehkan mengalihkan atau menyewakan lebih lanjut atau memberikan hak dalam hal ini atau menjadikan kendaraan sebagai agunan pada pihak lain, apabila TMP melanggar ketentuan ini, maka SS berhak menarik kendaraan dari penguasaan TMP atau pihak manapun yang menguasai kendaraan tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada TMP, dan jika dianggap perlu dengan pertolongan atau bantuan instansi atau lembaga yang berwenang, dan segala yang timbul dari tindakan SS tersebut akan dibebankan dan menjadi tanggung jawab SS. Tindakan penarikan yang dimaksud tidak akan dianggap sebagai tindakan pelanggaran SS dalam hal memasuki tanah milik orang lain atau sebagai pelanggaran terhadap hak-hak TMP;
- h. TMP tidak boleh melakukan suatu perubahan apapun terhadap bentuk semula dari kendaraan. Menambah atau meniadakan perlengkapan orisinil dari kendaraan;
- i. TMP wajib memberitahu SS bila terjadi hal-hal sebagai berikut:
 - (i) Bila TMP bermaksud untuk mengganti nama dan/atau alamat;
 - (ii) Bila terjadi kehilangan, pencurian, penipuan, atau klaim dari pihak ketiga berkaitan dengan kendaraan;
 - (iii) Bila ada sesuatu perubahan di dalam tujuan utama menggunakan kendaraan;
- j. TMP dilarang keras menggunakan kendaraan untuk balapan, rally, atau kampanye politik, tindak kejahatan atau untuk

- suatu tujuan domestik dan sosial, dan dilarang pula membawa penumpang dengan tujuan komersial;
- k. TMP dilarang keras mengemudikan kendaraan dibawah pengaruh obat bius, alkohol, narkoba dan/atau mengemudikannya di luar jalan yang wajar/layak untuk dilalui, dan akibat dari pelanggaran tersebut maka TMP akan sepenuhnya bertanggung jawab atas biaya dan akibat hukum yang ditimbulkan;
 - l. TMP wajib menyimpan kendaraan di tempat yang layak dan aman;
 - m. TMP tidak diperbolehkan memotong dan/atau mengkompensasikan harga sewa secara sepihak untuk keperluan apapun.

Hak : TMP berhak memakai kendaraan dari SS selama 36 bulan

Pengakhiran Perjanjian : apabila TMP lalai, melanggar larangan, tidak melakukan dan/atau tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan yang dituangkan dalam Perjanjian ini oleh TMP, maka SS berhak untuk:

- a. Mengakhiri sewa-menyewa secara sepihak dengan menyampaikan pemberitahuan tertulis sebelumnya kepada TMP;
- b. Menarik kembali kendaraan dari penguasaan TMP atau karyawan TMP atau dari pihak manapun yang menguasai kendaraan dan jika dianggap perlu dengan pertolongan atau bantuan intitusi atau lembaga yang berwenang, dan segala yang timbul dari tindakan SS tersebut akan dibebankan dan menjadi tanggung jawab SS. Tindakan penarikan yang dimaksud tidak akan dianggap sebagai tindakan pelanggaran SS dalam hal memasuki tanah milik orang lain atau sebagai pelanggaran terhadap hak-hak TMP dan meminta pelunasan pembayaran biaya sewa yang telah terhutang dan/atau denda-denda atau biaya lain yang terhutang berdasarkan Perjanjian.

Saldo Terakhir : Rp 114.125.000,- (seratus empat belas juta seratus dua puluh lima ribu Rupiah)

9. Perjanjian Desain Konsultasi Arsitektur No. IDT13A.223/WTC/Ich:ih/Fee003 tanggal 22 Oktober 2013 yang dibuat oleh dan antara TMP dengan DP Architects PTE LTD ("DPA"), dengan perincian sebagai berikut:

Obyek Perjanjian : Konsultasi Desain Arsitektur yang meliputi konsep desain, desain skematik dan pengembangan desain untuk kantor, apartemen, dan fasilitas parkir di Surabaya, Indonesia.

Nilai Perjanjian : S\$1,500,000,- (satu juta lima ratus ribu Dollar Singapura);

Jangka waktu : 48 minggu dihitung sejak proposal/ rancangan kerja disetujui oleh TMP.

Hak dan Kewajiban TMP Kewajiban : membayar nilai perjanjian sebesar S\$1,500,000,- (satu juta lima ratus ribu Dollar Singapura) kepada DPA

- Hak : menerima hasil pekerjaan DPA berupa konsep desain, desain skematik dan pengembangan desain untuk kantor, apartemen, dan fasilitas parkir di Surabaya, Indonesia.
- Hak dan Kewajiban DPA
Kewajiban : menyelesaikan pekerjaan sesuai yang diatur dalam perjanjian berupa konsep desain, desain skematik dan pengembangan desain untuk kantor, apartemen, dan fasilitas parkir di Surabaya, Indonesia.
- Hak : menerima imbalan jasa sebesar S\$1,500,000.- (satu juta lima ratus ribu Dollar Singapura) dari TMP
- Pengakhiran
Perjanjian : dalam hal terjadi penundaan, substitusi atau kelalaian atau keputusan terhadap proyek atau pekerjaan secara keseluruhan atau sebagian selama jangka waktu perjanjian oleh TMP, DPA tetap harus dibayar untuk layanan yang telah diberikan sampai dengan tanggal diterimanya pemberitahuan keputusan dari TMP termasuk semua pengeluaran dan biaya lainnya pada saat jatuh tempo.
- TMP harus membayar DPA biaya penuh untuk masing-masing tahap yang telah selesai dan sehubungan dengan tahapan yang belum selesai, DPA harus menyelesaikan tahapan tersebut tetapi dengan bayaran 2/3 dari bayaran yang seharusnya.
- Saldo Terakhir : S\$ 780.000,- (tujuh ratus delapan puluh ribu Dollar Singapura)
10. SPK No. C003/TMP/DIR/XI/2013 tanggal 01 Oktober 2013 yang dibuat dibawah tangan oleh dan antara Ir. Joanes Gunawan sebagai Direktur TMP dengan Budi Sumaatmadja IAI sebagai Direktur Utama dari PT Anggara Architeam ("AA"), dengan perincian sebagai berikut:
- Obyek Perjanjian : TMP menghendaki dilaksanakannya jasa Paket Pekerjaan Gambar Kerja/ Dokumen Tender dan Pengawasan Berkala Proyek Mixed Use Capital Square di Surabaya, dimana AA harus melaksanakan pekerjaan berdasarkan atas dan sesuai dengan Lingkup pekerjaan, klarifikasi penawaran, negosiasi harga penawaran, proposal penawaran harga, dan ketentuan dalam surat perintah kerja, persyaratan dan ketentuan pelaksanaan pekerjaan yang berlaku untuk proyek tersebut, serta instruksi TMP;
- Nilai Perjanjian : Rp5.088.000.000,- (lima miliar delapan puluh delapan juta Rupiah);
- Jangka waktu : a. Tahap pengembangan desain : 14 (empat belas) minggu
b. Tahap Gambar kerja : 18 (delapan belas) minggu
- Hak dan Kewajiban TMP
Kewajiban : TMP membayar kepada AA sebesar Rp5.088.000.000,-
- Hak : menerima hasil pekerjaan AA sesuai dengan perjanjian ini

- Hak dan Kewajiban AA
- Kewajiban : a. AA harus melaksanakan pekerjaan berdasarkan atas dan sesuai dengan lingkup pekerjaan, klarifikasi penawaran, negosiasi harga penawaran proposal penawaran harga, dan ketentuan dalam Perjanjian ini, persyaratan dan ketentuan pelaksanaan pekerjaan yang berlaku untuk proyek serta instruksi TMP;
- b. AA harus melaksanakan pekerjaan berdasarkan jadwal yang telah disetujui oleh TMP.
- Hak : menerima imbalan jasa sebesar Rp5.088.000.000,-
- Saldo Terakhir : Rp 4.477.440.000,- (empat miliar empat ratus tujuh puluh tujuh juta empat ratus empat puluh ribu Rupiah)
11. SPK No. C002/TMP/DIR/VIII/2013 tanggal 20 Agustus 2013 yang dibuat dibawah tangan oleh dan antara TMP dengan Umi Nurhayati sebagai Direktur dari CV Rona Lestari ("RL"), yang telah diubah terakhir dengan Addendum 1 Penyusunan Studi AMDAL, ANDALALIN, dan Kajian Teknis Sistem Drainase Pembangunan Super Blok Capital Square, Jl. HR. Muhammad, Surabaya, dengan perincian sebagai berikut:
- Obyek Perjanjian : RL bertanggung jawab dalam hal penyusunan studi AMDAL, ANDALALIN, dan Kajian Teknis Sistem Drainase Pembangunan Super Blok TMP di Jalan HR. Muhammad No.1 Surabaya sampai mendapatkan Rekomendasi Kelayakan Lingkungan Hidup (SKKLH), Rekomendasi ANDALALIN oleh Dinas Perhubungan Kota Surabaya dan penetapan drainase kawasan di dalam dan drainase di luar kawasan oleh Dinas PU Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya serta Dinas PU Bina Marga dan Pematusan Kota Surabaya;
- Nilai Perjanjian : Rp325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta Rupiah);
- Jangka Waktu : Waktu penyelesaian pekerjaan:
- a. Penyusunan dokumen AMDAL: 120 (seratus dua puluh) hari kalender;
- b. Penyusunan dokumen ANDALALIN: 90 (sembilan puluh) hari kalender;
- c. Penyusunan dokumen kajian teknis sistem drainase: 90 (sembilan puluh) hari kalender.
- Hak dan Kewajiban RL
- Kewajiban : a. pekerjaan oleh RL harus dilaksanakan dengan baik dan sempurna sesuai dengan pengarahannya TMP. RL bertanggung jawab penuh terhadap pekerjaan yang dilaksanakan;
- b. Apabila terdapat revisi gambar, RL hanya menerima perubahan gambar 2 kali karena akan mengubah semua substansi penyusunan dokumen kecuali perubahan tersebut tidak mendasar;
- c. Kerugian-kerugian yang timbul karena kelalaian atau kesalahan dalam pelaksanaan pekerjaan oleh RL adalah tanggung jawab dan menjadi beban RL sepenuhnya.
- Hak : menerima imbalan jasa sebesar Rp325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta Rupiah)

Hak dan Kewajiban TMP

Kewajiban : TMP membayar kepada RL sebesar Rp325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta Rupiah)

Hak : menerima hasil pekerjaan RL sesuai dengan perjanjian ini

Pengakhiran

Perjanjian :

- a. Bila terjadi sesuatu hal dan pekerjaan terpaksa dihentikan oleh TMP yang bukan disebabkan oleh kesalahan/kelalaian RL, maka TMP akan membayara kepada RL sesuai dengan ketentuan pekerjaan;
- b. Jika terdapat penghentian kegiatan yang disebabkan bukan karena faktor teknis substansi penyusunan dokumen dan lebih disebabkan karena faktor nonteknis seperti konflik dengan masyarakat sekitar atau ketidaksetujuan partisipasi terhadap pembangunan drainase lingkungan yang tidak mendapat persetujuan TMP, maka TMP harus tetap memberikan pembayaran sesuai progress kerja yang telah ditentukan sesuai dengan SPK;
- c. Apabila keterlambatan RL tidak dapat menyerahkan pekerjaan pada waktu yang ditentukan akibat kesalahan/kelalaian atau kegagalan dari RL mencapai 30 hari, maka TMP berhak menunjuk pihak ketiga untuk menyelesaikan pekerjaan yang masih tertunda dengan segala biaya yang dikeluarkan menjadi tanggung jawab RL sepenuhnya dan harus dibayar oleh RL pada saat pengalihan pekerjaan kepada pihak ketiga dan penunjukan pihak ketiga tersebut menjadi hak TMP sepenuhnya tanpa memerlukan persetujuan dari RL;
- d. Apabila dalam pelaksanaan kegiatan terdapat hambatan pekerjaan yang disebabkan bukan oleh RL, melainkan oleh masyarakat atau pihak lain, maka RL tetap mendapatkan imbalan sesuai dengan progress yang telah didapat.

Saldo Terakhir : Rp 297.916.667,- (dua ratus sembilan puluh tujuh juta sembilan ratus enam belas ribu enam ratus enam puluh tujuh Rupiah)

Perjanjian ini sedang dalam proses perpanjangan, tetapi masih berlaku dan mengikat kedua belah pihak.

12. SPK No. C001/TMP/DIR/VIII/2013 tanggal 3 Agustus 2013 yang dibuat di bawah tangan oleh dan antara Joanes Gunawan sebagai Direktur TMP dengan Lie Lidyawati, yang telah dirubah terakhir dengan Addendum 1 Pengurusan Perijinan Proyek Capital Square, Jl. HR Muhammad, Surabaya tanggal 6 Oktober 2014, dengan perincian sebagai berikut:

Obyek Perjanjian : pengurusan Ijin Pembangunan Mixed Used yang terletak di Jalan HR. Mohammad, Surabaya meliputi SKRK, IMB, Amdal (Kajian Drainase, Amdal, Amdal Lalin), HO

Nilai Perjanjian : Rp1.925.000.000,- (satu miliar sembilan ratus dua puluh lima juta Rupiah)

Jangka waktu : sampai dengan Juni 2015

Perjanjian ini sedang dalam proses perpanjangan, tetapi masih berlaku dan mengikat kedua belah pihak.

13. Akta Perjanjian No. 148 tertanggal 30 Juli 2013, yang dibuat di hadapan Wahyudi Suyanto, S.H., pada waktu itu Notaris di Surabaya jo. Addendum Perjanjian tanggal 11 April 2014 atas Akta Perjanjian No. 148 tanggal 30 Juli 2013 antara Emmanuel Djabah dan Haji Muhammad Ridwan Hisjam sebagai Pihak Pertama, TMP dan Esron Siburian sebagai Direktur dari PT Eastern Star Capital sebagai Pihak Kedua dan Equator, dengan perincian sebagai berikut:
- a. Berdasarkan hasil due diligence sementara dari auditor legal dan auditor keuangan tanggal 15 Juli 2013, masih banyak kekurangan dokumen yang tidak dapat dilengkapi oleh Pihak Pertama dan Equator dan adanya hal material yang tidak memungkinkan untuk dilakukannya jual beli saham Equator berdasarkan PJB saham.
 - b. Pihak Kedua memutuskan untuk melakukan jual beli tanah berdasarkan pasal 9 Akta Pengikatan Jual Beli Saham dan Tagihan No. 131 tanggal 26 Juni 2013 yang dibuat di hadapan Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta Pusat (“Akta Pengikatan Jual Beli Saham dan Tagihan No. 131/2013”) dan menunjuk TMP sebagai pembeli atas tanah tersebut;
 - c. Para pihak setuju dan sepakat uang tanda jadi sebesar Rp5.000.000.000,- (lima miliar Rupiah) yang dititipkan pada Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta Pusat, kembali menjadi hak sepenuhnya dari Ir. Joanes Gunawan dan dapat diambil kembali oleh Ir. Joanes Gunawan setelah ditandatanganinya akta.
 - d. Emmanuel Djabah Soekarno dan Equator setuju dan sepakat untuk melakukan jual beli tanah kepada TMP dengan nilai transaksi sebesar Rp350.000.000.000,- (tiga ratus lima puluh miliar Rupiah) yang akan dibayar dengan cara mentransfer pada rekening yang ditentukan oleh Pihak Pertama;
 - e. Para pihak mengetahui bahwa pembayaran akan dilakukan melalui pembiayaan dari bank atau lembaga keuangan lainnya, dana mana dapat dicairkan dengan syarat dan ketentuan telah ditandatangani:
 - (i) Akta Jual Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, kepada TMP, yaitu terhadap:
 - (a) sebidang tanah HGB No. 131/Kelurahan Putat Gede;
 - (b) sebidang tanah HGB No. 132/Kelurahan Putat Gede;
 - (c) sebidang tanah HGB No. 130/Kelurahan Putat Gede;
 - (ii) Akta Pengikatan Jual Beli dihadapan notaris kepada TMP, yaitu terhadap:
 - (a) sebidang tanah HM No. 17/Desa Putat Gede (sekarang HGB No. 281/Desa Putat Gede);
 - (b) sebidang tanah HM No. 785/Kelurahan Putat Gede (sekarang HGB No. 280/Kelurahan Putat Gede);
 - (c) sebidang tanah HM No. 798/Kelurahan Putat Gede (sekarang HGB No. No. 276/Kelurahan Putat Gede);
 - (d) sebidang tanah HM No. 799/Kelurahan Putat Gede (sekarang HGB No.279/Kelurahan Putat Gede);
 - (e) sebidang tanah Hak Milik (bekas) hak Yasan, Petok/Kohir No: 1252 (sekarang SHGB No. 285/Kelurahan Putat Gede);

-
- (f) sebidang tanah Hak Milik (bekas) hak Yasan, Petok No: 1566 (sekarang SHGB No. 284/Kelurahan Putat Gede);
 - (g) sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Petok (Persil) No. 1351 (sekarang SHGB No. 282/Kelurahan Putat Gede);
 - (iii) telah ditandatanganinya perjanjian kredit;
 - (iv) telah ditandatanganinya surat kuasa memasang hak tanggungan dan/atau akta pemberian hak tanggungan oleh TMP.
- f. Para pihak setuju dan sepakat bahwa atas kerjasama antara para pihak terkait Proyek Capital Square, maka Eastern akan mendapatkan unit kantor senilai Rp70.000.000.000,- (tujuh puluh miliar) berupa unit-unit kantor seluas lebih kurang 6.236 M2 (enam ribu dua ratus tiga puluh enam meter persegi) semi gross dengan batas toleransi 2% (dua persen), yang terletak di Jalan H.R Muhammad nomor 3,5,7 Surabaya, setempat dikenal sebagai Capital Square. Adapun letak lantai atas unit-unit kantor akan ditentukan kemudian oleh Pihak Kedua dengan ketentuan bahwa unit-unit kantor tersebut harus merupakan lantai yang berurutan. Segala pajak yang berlaku akan menjadi beban masing-masing pihak sesuai peraturan perpajakan yang berlaku, termasuk tetapi tidak terbatas kepada PPN akan menjadi beban TMP.
- g. Bahwa segera setelah tanah dimana di atasnya didirikan Proyek Capital Square balik nama ke atas nama TMP dan setelah mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan, maka Pihak Kedua akan menandatangani surat pemesanan dan/atau perjanjian pengikatan jual beli atas unit-unit kantor tersebut.
- h. Akta Perjanjian No. 148/2013 berlaku sejak ditandatangani oleh Para Pihak dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan akta pengikatan jual beli saham dan akta kesepakatan.
- i. Akta Perjanjian No. 148/2013 tunduk pada hukum Indonesia dan segala perselisihan yang timbul oleh dan diantara para pihak akan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat.
- j. Jika penyelesaian perselisihan tidak mencapai mufakat sampai dengan 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal undangan pertama musyawarah, maka para pihak sepakat menyelesaikannya melalui arbitrase di Badan Arbitrase Nasional Indonesia di Jakarta dengan 1 (satu) arbiter yang ditunjuk bersama oleh para pihak.
- k. Para pihak memilih tempat kedudukan umum dan tidak berubah di Kepaniteraan Pengadilan Negeri di Surabaya.

**13. KETERANGAN TENTANG ASET TETAP PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK**

Berikut adalah daftar aset tetap yang dimiliki oleh Perseroan berupa :

Tanah

No.	Nama Hak Atas Tanah	Nomor Sertipikat	Nama Pemegang Hak	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhirnya Hak	Luas Tanah (M ²)	Nomor Surat Ukur	Tanggal Surat Ukur	Letak Tanah	Pihak Penerbit	Pembebanan
Karet Tengsin, Jakarta Pusat											
1.	HGB	627	Perseroan	9 Desember 2013	8 Desember 2033	214	00011/Karet Tengsin/2011	23 Juni 2011	Jl. Karet Pasar Baru Barat VII No. 15, RT 009/03, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta	Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat	--
2.	HGB	561	Perseroan	23 Juli 2010	19 September 2035	11.067	00027/Karet Tengsin/2010	8 Juli 2010	Jl. KH. Mas Mansyur, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta	Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat	--
3.	HGB	553	Perseroan	7 April 2010	19 September 2035	419	00014/Karet Tengsin/2010	5 April 2010	Jl. KH. Mas Mansyur, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Propinsi DKI Jakarta	Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat	--
4.	HGB	554	Perseroan	7 April 2010	19 September 2035	4.158	00015/Karet Tengsin/2010	5 April 2010	Jl. KH. Mas Mansyur, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Kota	Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat	--



No.	Nama Hak Atas Tanah	Nomor Sertipikat	Nama Pemegang Hak	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhirnya Hak	Luas Tanah (M ²)	Nomor Surat Ukur	Tanggal Surat Ukur	Letak Tanah	Pihak Penerbit	Pembebanan
									Administrasi Jakarta Pusat, Propinsi DKI Jakarta		
5.	HGB	555	Perseroan	7 April 2010	19 September 2035	5.793	00016/Karet Tengsin/2010	5 April 2010	Jl. KH. Mas Mansyur, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Propinsi DKI Jakarta	Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat	--
6.	HGB	581	Perseroan	8 Agustus 2006	12 Maret 2042	659	00005/Kareat Tengsin/2006	11 April 2006	Jl. KH. Mas Mansyur No. 2, RT 009, RW 03 (dahulu Jl. Karet Tengsin No. 2), Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Kotamadya Jakarta Pusat, Propinsi DKI Jakarta	Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat	--
7.	HGB	314	Perseroan	12 Agustus 1998	19 September 2035	94	1520/1997	18 Nopember 1997	Jl. KH. Mas Mansyur, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Propinsi DKI Jakarta	Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat	--
8.	HGB	394	Perseroan	3 Desember 1997	15 April 2032	132	1522/1997	18 Nopember 1997	Jl. KH. Mas Mansyur, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Kota	Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat	--



No.	Nama Hak Atas Tanah	Nomor Sertipikat	Nama Pemegang Hak	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhirnya Hak	Luas Tanah (M ²)	Nomor Surat Ukur	Tanggal Surat Ukur	Letak Tanah	Pihak Penerbit	Pembebanan
									Administrasi Jakarta Pusat, Propinsi DKI Jakarta		
9.	HGB	395	Perseroan	3 Desember 1997	30 Juni 2032	74	1521/1997	18 Nopember 1997	Jl. KH. Mas Mansyur, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Propinsi DKI Jakarta	Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat	--
Dukuh Pakis, Surabaya											
1.	HGB	1878	Perseroan	4 Januari 2006	23 Oktober 2032	913	1941/Dukuh Pakis/2005	21 Desember 2005	Jl. Abdul Wahab Siamin, Kecamatan Dukuh Pakis, Kelurahan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur	Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya	--
2.	HGB	1879	Perseroan	4 Januari 2006	23 Oktober 2032	239	1942/Dukuh Pakis/2005	21 Desember 2005	Jl. Abdul Wahab Siamin, Kecamatan Dukuh Pakis, Kelurahan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur	Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya	--
3.	HGB	1614	Perseroan	16 Juli 2002	23 Oktober 2032	2.200	1290/Dukuh Pakis/2001	3 Oktober 2001	Kecamatan Dukuh Pakis, Kelurahan Dukuh Pakis, Kota Surabaya I, Propinsi Jawa Timur	Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya	--
4.	HGB	1877	Perseroan	4 Januari 2006	5 Februari 2028	226	1943/Dukuh Pakis/2005	28 Desember	Jl. Abdul Wahab	Kepala Kantor	--



No.	Nama Hak Atas Tanah	Nomor Sertipikat	Nama Pemegang Hak	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhirnya Hak	Luas Tanah (M ²)	Nomor Surat Ukur	Tanggal Surat Ukur	Letak Tanah	Pihak Penerbit	Pembebanan
								2005	Siamin, Kecamatan Dukuh Pakis, Kelurahan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur	Pertanahan Kota Surabaya	

Rawa Buaya, Jakarta Barat

1.	HGB	3609	Perseroan	21 April 1998	7 Juli 2044	266	8/395/1979	15 Februari 1979	Kamp. Rawa Buaya	Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat	--
----	-----	------	-----------	---------------	-------------	-----	------------	------------------	------------------	--	----

Duri Kosambi, Jakarta Barat

1.	HGB	7976	Perseroan	3 September 1993	7 Juli 2044	193	3054/1993	25 Mei 1993	Jl. Lingkar Luar, RT 003, RW 006	Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat	--
2.	HGB	7977	Perseroan	23 September 2005	7 Juli 2044	80	00382/Duri Kosambi/2005	21 September 2005	Kelurahan Duri Kosambi, RT 003, RW 006	Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat	--
3.	HGB	7978	Perseroan	23 September 2005	7 Juli 2044	557	432/Duri Kosambi/2005	21 September 2005	Kelurahan Duri Kosambi, RT 003, RW 006	Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat	--
4.	HGB	7979	Perseroan	23 September 2005	7 Juli 2044	88	601/Duri Kosambi/2005	21 September 2005	Kelurahan Duri Kosambi, RT 003, RW 006	Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat	--
5.	HGB	7980	Perseroan	23 September 2005	7 Juli 2044	263	602/Duri Kosambi/2005	21 September 2005	Kelurahan Duri Kosambi, RT 003, RW 006	Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat	--



No.	Nama Hak Atas Tanah	Nomor Sertipikat	Nama Pemegang Hak	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhirnya Hak	Luas Tanah (M ²)	Nomor Surat Ukur	Tanggal Surat Ukur	Letak Tanah	Pihak Penerbit	Pembebanan
6.	HGB	7981	Perseroan	23 September 2005	7Juli 2044	173	603/Duri Kosambi/2005	21 September 2005	Kelurahan Duri Kosambi, RT 003, RW 006	Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat	--
7.	HGB	7982	Perseroan	23 September 2005	7Juli 2044	101	604/Duri Kosambi/2005	21 September 2005	Kelurahan Duri Kosambi, RT 003, RW 006	Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat	--
8.	HGB	7983	Perseroan	23 September 2005	7Juli 2044	497	605/Duri Kosambi/2005	21 September 2005	Kelurahan Duri Kosambi, RT 003, RW 006	Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat	--
9.	HGB	7984	Perseroan	23 September 2005	7Juli 2044	389	607/Duri Kosambi/2005	21 September 2005	Kelurahan Duri Kosambi, RT 003, RW 006	Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat	--
10.	HGB	7985	Perseroan	23 September 2014	7Juli 2044	390	608/Duri Kosambi/2005	21 September 2005	Kelurahan Duri Kosambi, RT 003, RW 006	Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat	--
11.	HGB	7986	Perseroan	23 September 2005	7Juli 2044	879	609/Duri Kosambi/2005	21 September 2005	Kelurahan Duri Kosambi, RT 003, RW 006	Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat	--
12.	HGB	7987	Perseroan	23 September 2005	7Juli 2044	74	610/Duri Kosambi/2005	21 September 2005	Kelurahan Duri Kosambi, RT 003, RW 006	Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat	--
13.	HGB	7988	Perseroan	23 September 2005	7Juli 2044	587	611Duri Kosambi/2005	21 September 2005	Kelurahan Duri Kosambi, RT 003, RW 006	Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat	--

No.	Nama Hak Atas Tanah	Nomor Sertipikat	Nama Pemegang Hak	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhirnya Hak	Luas Tanah (M ²)	Nomor Surat Ukur	Tanggal Surat Ukur	Letak Tanah	Pihak Penerbit	Pembebanan
14.	HGB	7989	Perseroan	23 September 2005	7 Juli 2044	107	612/Duri Kosambi/2005	21 September 2005	Kelurahan Duri Kosambi, RT 003, RW 006	Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat	--
15.	HGB	7990	Perseroan	23 September 2005	7 Juli 2044	171	613/Duri Kosambi/2005	21 September 2005	Kelurahan Duri Kosambi, RT 003, RW 006	Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat	--
16	HGB	7991	Perseroan	3 September 1993	7 Juli 2044	220	3055/1993	25 Mei 1993	Jl. Lingkar Luar, RT 003, RW 006	Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat	--

Bangunan

Perseroan memiliki dan/atau menguasai bangunan sebagai berikut:

- Berdasarkan Izin Mendirikan Bangunan No. 8451/IMB/2012 tanggal 16 Juli 2012, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pengawasan dan Penerbitan Bangunan Provinsi DKI Jakarta, Perseroan memiliki 1 buah bangunan 40 lantai dengan 3 lapis basemen seluas 134.369,96m² (seratus tiga puluh empat ribu tiga ratus enam puluh sembilan koma sembilan puluh enam meter persegi). Bangunan tersebut beralamat di TCC Batavia Jl. Kh Mas Mansyur Kav 126, Tanah Abang, Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10250, Indonesia; dan
- Berdasarkan Kesepakatan Sewa Unit Kantor di The City Tower No. 023/TCT/PSM/VI/14 tanggal 27 Juni 2014, yang dibuat di bawah tangan bermeterai cukup antara Perseroan dan KGM, Perseroan telah menyewa unit kantor seluas 248,05m² (dua ratus empat puluh delapan koma nol lima meter persegi) yang terletak di gedung The City Tower, Lantai 30, Unit 30-1N, JalanMH Thamrin No. 81, Kel. Menteng, Kec. Menteng, Jakarta Pusat 10310 dengan jangka waktu perjanjian 12 bulan sejak 1 Juli 2014 dan berakhir pada 30 Juni 2015.

Kendaraan Bermotor

No.	Kendaraan	Nomor Kendaraan	Pemilik	Nomor BPKB	Jenis Kendaraan
1.	Toyota New Avansa 1.3 G WT-1	B 1558 PKE	Perseroan	H04840530	Micro/Minibus
2.	Toyota New Kijang Innova 2.0G	B 1383 PKA	Perseroan	H03540132	Micro/Minibus
3.	Honda NF1182D1 M/T	B 6387 PRL	Perseroan	I-02900134	Sepeda Motor
4.	Honda NF1182D1 M/T	B 6713 PRK	Perseroan	I-02900131	Sepeda Motor

ENTITAS ANAK

PNC

Tanah dan Bangunan

PNC menguasai 352 (tiga ratus lima puluh dua) unit apartemen The Peak a Beaufort Residence at Sudirman yang berlokasi di Jl. Setiabudi Raya No. 9, Jakarta Selatan berdasarkan Sale and Purchase Agreement of Unit or Property Right of Unit of The Peak a Beaufort Residence at Sudirman yang dibuat pada tanggal 27 Oktober 2003 dan telah diubah dengan Addendum of Sale and Purchase Agreement of Unit or Property Right of Unit of The Peak a Beaufort Residence at Sudirman yang dibuat pada tanggal 2 Desember 2004. Sehubungan dengan penguasaan tersebut, PNC mempunyai hak untuk mewakili dan bertindak untuk dan atas nama PT Graha Tunasmekar, menjual dan menyerahkan, atau dengan cara apapun mengalihkan 352 unit apartemen The Peak kepada pihak ketiga. Hal ini sebagaimana dinyatakan dalam:

1. Akta Kuasa Untuk Menjual No. 6 tanggal 14 Nopember 2003, yang dibuat di hadapan Emmy Halim, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta; dan
2. Akta Kuasa Untuk Menjual No. 8 tanggal 27 Januari 2006, yang dibuat di hadapan Emmy Halim, S.H., M.kn., pada waktu itu Notaris di Jakarta.

Kendaraan Bermotor

No.	Kendaraan	Nomor Kendaraan	Pemilik	Nomor BPKB	Jenis Kendaraan
1.	Honda Revo Fit	B 3364 SDJ	PNC	I-06198727	Sepeda Motor Solo
2.	Toyota Kijang LGX 1.8	B 8158 QP	PNC	I-05402410	Mini Bus

SGK

Tanah

SGK menguasai atas *ground floor (main lobby)*, seluas 293 M² (dua ratus sembilan puluh tiga meter persegi) dan lantai 10 sampai dengan lantai 18, seluas 19.476,03 M² (sembilan belas ribu empat ratus tujuh puluh enam koma nol tiga meter persegi), sehingga seluruhnya sebesar +/- 19.769,03 M² (sembilan belas ribu tujuh ratus enam puluh sembilan koma nol tiga meter persegi) yang terletak di Emporium Pluit yang terletak di Jalan Pluit Selatan Raya No. 1, RT 022/RW 008, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, adalah berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hotel (Satuan Rumah Susun) di Emporium Pluit yang dibuat pada tanggal 29 Juni 2009, yang telah diubah dengan Perubahan Pertama Terhadap Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun di Emporium Pluit No. 014A/LG-PP/PPJB/VI/2011 yang dibuat pada tanggal 30 Juni 2011.

TMP

Tanah

Berikut adalah daftar tanah yang dikuasai TMP

No.	Nama Hak Atas Tanah	Nomor Sertipikat	Nama Pemegang Hak	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhirnya Hak	Luas Tanah (M ²)	Nomor Surat Ukur	Tanggal Letak Tanah	Pihak Penerbit	Pembebanan
1.	Hak Milik bekas Yasan Persin	nomor 52 Klas D II Kohir nomor 1681	Haji Sukandar CS	-	-	120	-	-	Propinsi: Jawa Timur Kota: Surabaya Kecamatan: Sukomanunggal Desa: Putat Gede	--

No.	Nama Hak Atas Tanah	Nomor Sertipikat	Nama Pemegang Hak	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhirnya Hak	Luas Tanah (M ²)	Nomor Surat Ukur	Tanggal Surat Ukur	Letak Tanah	Pihak Penerbit	Pembebanan
									Dikenal dengan Jalan Putat Gede I		
2.	Hak Milik bekas Yasan Persil	Nomor 39, Klas D I, Kohir nomor 1564	Hasanah Rahmat	-	-	75	-	-	Propinsi: Jawa Timur Kota: Surabaya Kecamatan: Sukomanunggal Desa: Putat Gede Dikenal dengan Jalan Putat Gede Timur IV	-	-

Berikut adalah daftar tanah yang dimiliki oleh TMP:

No.	Nama Hak Atas Tanah	Nomor Sertipikat	Nama Pemegang Hak	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhirnya Hak	Luas Tanah (M ²)	Nomor Gambar Situasi/ Surat Ukur	Tanggal Gambar Situasi/ Surat Ukur	Letak Tanah	Pihak Penerbit	Pembebanan
Surabaya											
1.	HGB	281/Desa Putat Gede	TMP	2 September 1980	21 November 2043	3.615	245	11 Februari 1980	Propinsi: Jawa Timur Kota: Surabaya Kecamatan: Tandes Desa: Putat Gede	Kantor Agraria Kotamadya Surabaya	--
2.	HGB	130/Kelurahan Putat Gede	TMP	30 Oktober 1997	2 September 2017	635	13.116/1997	1 Oktober 1997	Propinsi: Jawa Timur Kota: Surabaya Kecamatan: Sukomanunggal Desa: Putat Gede	Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya	-
3.	HGB	131/Kelurahan Putat Gede	TMP	30 Oktober 1997	2 September 2017	4.218	13.117/1997	1 Oktober 1997	Propinsi: Jawa Timur Kota: Surabaya Kecamatan: Sukomanunggal Desa: Putat Gede	Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya	-
4.	HGB	132/Kelurahan Putat Gede	TMP	30 Oktober 1997	2 September 2017	3.630	13.118/1997	1 Oktober 1997	Propinsi: Jawa Timur Kota: Surabaya Kecamatan: Sukomanunggal Desa: Putat Gede	Kantor Pertanahan Kota Surabaya	-
5.	HGB	280/Kelurahan Putat Gede	TMP	16 Februari	21 November	200	415/Putat Gede/2006	10 Oktober	Propinsi: Jawa Timur	Kantor Pertanahan	-

No.	Nama Hak Atas Tanah	Nomor Sertipikat	Nama Pemegang Hak	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhirnya Hak	Luas Tanah (M ²)	Nomor Gambar Situasi/Surat Ukur	Tanggal Gambar Situasi/Surat Ukur	Letak Tanah	Pihak Penerbit	Pembebanan
				2007	2043			2006	Kota: Surabaya Kecamatan: Sukomanunggal Desa: Putat Gede	Kota Surabaya	
6	HGB	276/Kelurahan Putat Gede	TMP	19 Juli 2007	21 November 2043	218	25/Putat Gede/2007	21 Mei 2007	Propinsi: Jawa Timur Kota: Surabaya Kecamatan: Sukomanunggal Desa: Putat Gede	Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya	-
7	HGB	279/Kelurahan Putat Gede	TMP	19 Juli 2007	21 November 2043	242	26/Putat Gede/2007	21 November 2043	Propinsi: Jawa Timur Kota: Surabaya Kecamatan: Sukomanunggal Desa: Putat Gede	Kantor Pertanahan Kota Surabaya	-
8	HGB	282/Kelurahan Putat Gede	TMP	08 Januari 2014	10 April 2038	398	32/Putat Gede/2007	14 November 2007	Propinsi: Jawa Timur Kota: Surabaya Kecamatan: Sukomanunggal Desa: Putat Gede	Kantor Pertanahan Kota Surabaya	-
9	HGB	284/Kelurahan Putat Gede	TMP	12 Februari 2014	18 Juni 2044	110	40/Putat Gede/2008	23 Juni 2008	Propinsi: Jawa Timur Kota: Surabaya Kecamatan: Sukomanunggal Desa: Putat Gede	Kantor Pertanahan Kota Surabaya	-
10	HGB	285/Kelurahan Putat Gede	TMP	12 Februari 2014	18 Juni 2044	524	39/Putat Gede/2008	23 Juni 2008	Propinsi: Jawa Timur Kota: Surabaya Kecamatan: Sukomanunggal Desa: Putat Gede	Kantor Pertanahan Kota Surabaya	-

14. HAK KEKAYAAN INTELEKTUAL

Perseroan memiliki sertifikat merek dengan perincian sebagai berikut:

Nomor Pendaftaran
IDM000398513

Tanggal Penerimaan
28 September 2011

Instansi yang mengeluarkan

Direktorat Jendral Hak Atas Kekayaan Intelektual Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI

Jangka Waktu

10 (sepuluh) tahun sejak 28 September 2011

Kelas Barang/Jasa

36

Uraian Warna

biru, merah, kuning, hitam, putih

Arti bahasa/huruf/angka asing dalam contoh merek

TCC BATAVIA : suatu penamaan

TCC : The City Center

Uraian Barang/Jasa

Real estate affair (urusan tanah dan bangunan); jasa pengelolaan apartemen, kondominium, rumah toko, gedung perkantoran; jasa penyewaan apartemen, kondominium, rumah toko, gedung perkantoran; jasa penjualan apartemen, kondominium, rumah toko, gedung perkantoran.

Selain Hak atas Kekayaan Intelektual (HAKI) yang diungkapkan di atas, Perseroan dan/atau Entitas Anak tidak memiliki HAKI lain.

15. ASURANSI

Perseroan

Atas bangunan milik Perseroan terdapat asuransi-asuransi sebagai berikut:

No.	ASURANSI	NOMOR POLIS	JENIS DAN TOTAL NILAI PERTANGGUNGAN
1.	Panin Insurance, Polis Standar Asuransi Gempa Bumi Indonesia, 17 Mei 2014	890201012214040014	Pertanggungan: semua risiko properti (termasuk gempa bumi, letusan gunung berapi dan tsunami) yang terletak di PT City Center Tower One, Jl. Kyai Haji Mas Mansyur, Jakarta. Nilai pertanggungan: - Kerusakan material :Rp 750.000.000.000,-(tujuh ratus lim puluh miliar Rupiah); - Terhentinya kegiatan usaha: Rp 28.500.000.000,- (dua puluh delapan miliar lima ratus juta Rupiah) Masa Pertanggungan: 31 Maret 2014-31 Maret 2015 Perseroan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Panin Insurance
2.	Panin Insurance, Machinery Breakdown Insurance Policy, 7 Mei 2014	890201080314040013	Pertanggungan: kerusakan mesin yang terletak di The City Center, Tower One, Jl. Kyai Haji Mas Mansyur, Jakarta.

No.	ASURANSI	NOMOR POLIS	JENIS DAN TOTAL NILAI PERTANGGUNGAN
			<p>Nilai pertanggungan:</p> <p>Rp 10.000.000.000,- (sepuluh miliar Rupiah)</p> <p>Masa Pertanggungan:</p> <p>31 Maret 2014-31 Maret 2015</p> <p>Perseroan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Panin Insurance</p>
3.	Panin Insurance, Property/Industrial All Risk Insurance, 7 Mei 2014	890201010914040027	<p>Pertanggungan:</p> <p>semua risiko properti (termasuk kerusakan materilal/properti dan gangguan usaha) yang terletak di The City Center, Tower One, Jl. Kyai Haji Mas Mansyur, Jakarta.</p> <p>Nilai pertanggungan:</p> <p>Rp 5.000.000.000,- (lima miliar Rupiah)</p> <p>Masa Pertanggungan:</p> <p>31 Maret 2014-31 Maret 2015</p> <p>Perseroan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Panin Insurance</p>
4.	PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, Public Liability Insurance, 3 April 2014	JKT00-G-1403-0000002281	<p>Pertanggungan:</p> <p>Risiko atas tanggung jawab publik dalam kaitannya dengan bangunan The City Center, Tower One.</p> <p>Nilai pertanggungan:</p> <p>Rp 10.000.000.000,- (sepuluh miliar Rupiah)</p> <p>Masa Pertanggungan:</p> <p>31 Maret 2014-31 Maret 2015</p> <p>Perseroan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan PT Asuransi Allianz Utama</p>
5.	PT Asuransi Bintang Tbk, Terrorism and Sabotage Insurance, 7 April 2014	P15117100397;002	<p>Pertanggungan:</p> <p>Risiko terorisme dan sabotase atas The City Center Tower One</p> <p>Nilai Pertanggungan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kerusakan material :Rp 750.000.000.000,-(tujuh ratus lim puluh miliar Rupiah); - Terhentinya kegiatan usaha: Rp 28.500.000.000,- (dua puluh delapan miliar lima ratus juta Rupiah) <p>Masa Pertanggungan:</p> <p>31 Maret 2014-31 Maret 2015</p> <p>Perseroan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan PT Asuransi Bintang Tbk</p>

Entitas Anak

PNC

No.	ASURANSI	NOMOR POLIS	JENIS DAN TOTAL NILAI PERTANGGUNGAN
1.	PT Asuransi Sinar Mas, Polis Standar Kendaraan Bermotor, 17 Januari 2014	58.053.2014.00115	<p>Pertanggung:</p> <p>Sepeda Motor Honda Revo Fit, No. Polisi B 3364 SDJ, Tahun Pembuatan 2011 terhadap</p> <p>i) kerugian dan atau kerusakan pada kendaraan bermotor dan atau kepentingan yang dipertanggungkan yang secara langsung disebabkan oleh tabrakan, benturan, terbalik, tergelincir, atau terperosok; perbuatan jahat; pencurian, termasuk pencurian yang didahului atau disertai atau diikuti dengan kekerasan ataupun ancaman kekerasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 362, 362 ayat (3), (4), (5) dan Pasal 365 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana; kebakaran, termasuk kebakaran akibat kebakaran benda lain yang berdekatan atau tempat penyimpanan kendaraan bermotor, kebakaran akibat sambaran petir, kerusakan karena air dan atau alat-alat lain yang dipergunakan untuk mencegah atau memadamkan kebakaran, dimusnahkannya seluruh atau sebagian kendaraan bermotor atas perintah pihak yang berwenang dalam upaya pencegahan menjalarnya kebakaran itu, dan ii) kerugian dan atau kerusakan yang disebabkan oleh peristiwa pada poin i) selama kendaraan bermotor yang bersangkutan berada diatas kapal untuk penyeberangan yang berada di bawah pengawasan Direktorat Jenderal Perhubungan Darat, termasuk kerugian dan atau kerusakan yang diakibatkan kapal bersangkutan mengalami kecelakaan.</p> <p>Nilai pertanggung:</p> <p>Rp 9.000.000,-</p> <p>Masa pertanggung:</p> <p>15 Januari 2014-15 Januari 2015</p> <p>Hubungan afiliasi PT Asuransi Sinar Mas dengan PNC:</p> <p>Tidak ada</p>
2.	Himalaya Insurance, Asuransi Terorisme dan Sabotase, tanggal 23 Januari 2014	PST.0013/2014-00005	<p>Pertanggung:</p> <p>Semua kegiatan tertanggung termasuk tetapi tidak terbatas pada apartemen termasuk kegiatan pelayanan apartemen dan fasilitas-fasilitas dan/atau kegiatan-kegiatan lain yang berhubungan dengan usaha tertanggung.</p> <p>Lokasi risiko:</p> <p>The Peak At Sudirman, Jl. Setiabudi Raya No. 9, Jakarta-12910.</p> <p>Nilai pertanggung:</p> <p>Bagian 1 (Kerusakan Material): USD70,000,000.00</p> <p>Bagian 2 (Gangguan Usaha): USD12,000,000.00</p> <p>Masa pertanggung:</p> <p>22 Januari 2014-22 Januari 2015</p> <p>Hubungan afiliasi Himalaya Insurance dengan PNC:</p> <p>Tidak ada</p>
3.	PT ACE Jaya Proteksi, Public Liability Insurance, tanggal 13 Februari 2014	7050102150	<p>Pertanggung:</p> <p>Semua jumlah yang harus diberikan oleh tertanggung untuk kompensasi dan semua biaya dan pengeluaran atas perkara yang muncul karena cedera badan dan/atau kecelakaan yang dialami oleh pihak ketiga termasuk tetapi tidak terbatas pada pengunjung, turis, pemilik akibat kegiatan tertanggung dan/atau setiap orang-orang yang menjalankan kegiatan usaha tertanggung.</p> <p>Lokasi risiko:</p>

No.	ASURANSI	NOMOR POLIS	JENIS DAN TOTAL NILAI PERTANGGUNGAN
			<p>The Peak At Sudirman, Jl. Setiabudi Raya No. 9, Jakarta 12910</p> <p>Nilai pertanggungan:</p> <p>USD1,000,000.00</p> <p>Masa pertanggungan: 22 Januari 2014-22 Januari 2015</p> <p>Hubungan afiliasi PT ACE Jaya Proteksi dengan PNC: Tidak ada</p>
4.	PT Zurich Insurance Indonesia, Special Risks Policy, 18 Februari 2014	ZI-SRP-2179659	<p>Pertanggungan:</p> <p>Semua kegiatan tertanggung termasuk tetapi tidak terbatas pada apartemen (4 tower-tower A dan B yang terdiri dari 30 tingkat dan tower C dan D yang terdiri dari 50 tingkat, termasuk 3 tingkat lantai dasar di masing-masing tower) termasuk kegiatan pelayanan apartemen dan fasilitas-fasilitas dan/atau kegiatan-kegiatan lain yang berhubungan dengan usaha tertanggung.</p> <p>Nilai pertanggungan:</p> <p>Bagian 1 (Kerusakan Material): USD70,000,000.00</p> <p>Bagian 2 (Gangguan Usaha): USD12,000,000.00</p> <p>Masa pertanggungan: 22 Januari 2014-22 Januari 2015</p> <p>Hubungan afiliasi PT Zurich Insurance Indonesia dengan PNC: Tidak ada</p>
5.	PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, Polis Standar Asuransi Kendaraan Bermotor Indonesia, 3 Maret 2014	55967-01	<p>Pertanggungan:</p> <p>Toyota New Kijang KF 83 LGN Ident, No. Polisi B 8158 QP, Tahun Pembuatan 2003 terhadap i) kerugian dan atau kerusakan pada kendaraan bermotor dan atau kepentingan yang dipertanggungkan yang secara langsung disebabkan oleh tabrakan, benturan, terbalik, tergelincir, atau terperosok; perbuatan jahat; pencurian, termasuk pencurian yang didahului atau disertai atau diikuti dengan kekerasan ataupun ancaman kekerasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 362, 362 ayat (3), (4), (5) dan Pasal 365 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana; kebakaran, termasuk kebakaran akibat kebakaran benda lain yang berdekatan atau tempat penyimpanan kendaraan bermotor, kebakaran akibat sambaran petir, kerusakan karena air dan atau alat-alat lain yang dipergunakan untuk mencegah atau memadamkan kebakaran, dimusnahkannya seluruh atau sebagian kendaraan bermotor atas perintah pihak yang berwenang dalam upaya pencegahan menjalarnya kebakaran itu, dan ii) kerugian dan atau kerusakan yang disebabkan oleh peristiwa pada poin i) selama kendaraan bermotor yang bersangkutan berada diatas kapal untuk penyeberangan yang berada di bawah pengawasan Direktorat Jenderal Perhubungan Darat, termasuk kerugian dan atau kerusakan yang diakibatkan kapal bersangkutan mengalami kecelakaan.</p> <p>Nilai pertanggungan:</p> <p>Rp 110.000.000,-</p> <p>Masa pertanggungan: 20 Februari 2014-20 Februari 2015</p> <p>Hubungan afiliasi PT Asuransi Allianz Utama Indonesia dengan PNC: Tidak ada</p>

SGK

No.	ASURANSI	NOMOR POLIS	JENIS DAN TOTAL NILAI PERTANGGUNGAN	PERIODE PERTANGGUNGAN	TANGGUNGAN
1.	PT ACE Jaya Proteksi, Property All Risks, tanggal 10 Juni 2014	1050102405	<p>Pertanggungan:</p> <p>bangunan, mesin-mesin, dan segala isinya, yang terletak di Mal Emporium Pluit Lantai 10 sampai dengan Lantai 18, termasuk Ground Floor milik PT Sentra Graha Kencana.</p> <p>Lokasi risiko:</p> <p>Mal Emporium Pluit Lantai 10 sampai dengan Lantai 18, termasuk Ground Floor</p> <p>Nilai pertanggungan:</p> <p>Bagian 1 (Kerusakan Material): Rp 250.000.000.000,-</p> <p>Bagian 2 (Gangguan Usaha): Rp 20.000.000.000,-</p> <p>Hubungan afiliasi PT ACE Jaya Proteksi dengan Perseroan atau SGK: Tidak ada</p>	16 Juni 2014 hingga 16 Juni 2015	SGK
2.	PT ACE Jaya Proteksi, Earthquake Insurance, tanggal 10 Juni 2014	1100100615	<p>Pertanggungan:</p> <p>bangunan, mesin-mesin, dan segala isinya, yang terletak di Mal Emporium Pluit Lantai 10 sampai dengan Lantai 18, termasuk Ground Floor milik PT Sentra Graha Kencana.</p> <p>Lokasi risiko:</p> <p>Mal Emporium Pluit Lantai 10 sampai dengan Lantai 18, termasuk Ground Floor</p> <p>Nilai pertanggungan:</p> <p>Bagian 1 (Kerusakan Material): Rp 250.000.000.000,-</p> <p>Bagian 2 (Gangguan Usaha): Rp 20.000.000.000,-</p> <p>Hubungan afiliasi PT ACE Jaya Proteksi dengan Perseroan atau SGK: Tidak ada</p>	16 Juni 2014 hingga 16 Juni 2015	SGK
3.	PT ACE Jaya Machinery Breakdown Insurance, tanggal 10 Juni 2014	10501M2405	<p>Pertanggungan:</p> <p>bangunan, mesin-mesin, dan peralatan yang terletak di Mal Emporium Pluit Lantai 10 sampai dengan Lantai 18, termasuk Ground Floor milik PT Sentra Graha Kencana</p> <p>Nilai pertanggungan:</p> <p>Rp 10.000.000.000</p> <p>Hubungan afiliasi PT ACE Jaya Proteksi dengan Perseroan atau SGK: Tidak ada</p>	16 Juni 2014 hingga 16 Juni 2015	SGK

No.	ASURANSI	NOMOR POLIS	JENIS DAN TOTAL NILAI PERTANGGUNGAN	PERIODE PERTANGGUNGAN	TANGGUNGAN
4.	Asuransi Bintang, Terrorism and Sabotage Insurance Policy, tanggal 2 Juli 2014	P15117100751;000	<p>Pertanggungan:</p> <p>bangunan, mesin-mesin, dan peralatan yang terletak di Mal Emporium Pluit Lantai 10 sampai dengan Lantai 18, termasuk Ground Floor milik PT Sentra Graha Kencana</p> <p>Nilai Pertanggungan:</p> <p>Bagian 1 (Kerusakan Material): Rp 250.000.000.000,-</p> <p>Bagian 2 (Gangguan Usaha): Rp 20.000.000.000,-</p> <p>Hubungan afiliasi PT Asuransi Bintang Tbk. dengan Perseroan atau SGK: Tidak ada</p>	16 Juni 2014 hingga 16 Juni 2015	SGK
5.	PT Asuransi Umum Mega, Cash in Transit, tanggal 25 Juli 2014	FP.01.03.14.000151	<p>Pertanggungan:</p> <p>Uang yang dibawa oleh tertanggung dan/atau pihak yang ditunjuk oleh tertanggung, dari tertanggung menuju bank atau sebaliknya dan/atau dari tertanggung menuju lembaga keuangan dan sebaliknya dan/atau dari tertanggung menuju pelanggan dan sebaliknya.</p> <p>Nilai Pertanggungan:</p> <p>Rp 720.000.000,-</p> <p>Hubungan afiliasi PT Asuransi Umum Mega dengan Perseroan atau SGK: Tidak ada</p>	22 Juli 2014 hingga 22 Juli 2015	SGK
6.	PT Asuransi Umum Mega, Cash in Safe, tanggal 25 Juli 2014	IP.01.12.14.000294	<p>Pertanggungan:</p> <p>Uang, cek, materai, surat-surat berharga selama jam kerja tertanggung dan/atau yang berada di dalam tempat atau ruang penyimpanan di luar jam kerja.</p> <p>Nilai Pertanggungan:</p> <p>Rp 30.000.000,-</p> <p>Hubungan afiliasi PT Asuransi Umum Mega dengan Perseroan atau SGK: Tidak ada</p>	22 Juli 2014 hingga 22 Juli 2015	SGK

Manajemen Perseroan berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan atas semua aset Perseroan dan Entitas Anak yang diasuransikan di atas cukup untuk menutupi kerugian material yang mungkin muncul atas aset yang dipertanggungkan tersebut.

Perseroan dan/atau Entitas Anak tidak memiliki afiliasi dengan perusahaan asuransi tersebut.

16. PERKARA HUKUM YANG DIHADAPI PERSEROAN, ENTITAS ANAK, DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN, SERTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI ENTITAS ANAK

Harry Gunawan Ho yang merupakan Direktur Utama Perseroan, Direktur TMP, Direktur MGP, Direktur CGN, dan Komisaris PP hingga saat ini sedang menghadapi perkara perdata No. 305/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Pst pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat terkait gugatan wanprestasi yang diajukan oleh Suganda Setiadi Kurnia sebagai Penggugat di mana Harry Gunawan Ho merupakan Tergugat II. Penggugat mengajukan gugatan kepada Para Tergugat atas tidak terlaksananya Perjanjian No. 41 tanggal 6 Agustus 2010 dan Perubahan Perjanjian No. 63 tanggal 7 September 2010. Perjanjian tersebut mengatur mengenai syarat-syarat jual beli atas sebidang tanah SHM No. 219/Gondangdia seluas 1.694 m² (seribu enam ratus sembilan puluh empat meter persegi). Atas perkara ini Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memberikan putusannya sebagaimana tercantum dalam Putusan No. 305/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Pst. dalam putusannya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Atas perkara tersebut sedang dalam proses persidangan pada tingkat banding di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Perkara tersebut tidak mempengaruhi secara langsung maupun tidak langsung terhadap kegiatan kelangsungan usaha Perseroan dan rencana Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan I Tahap I Perseroan Tahun 2014.

Perseroan hingga saat ini sedang menghadapi perkara hukum sebagai berikut:

Perseroan sedang menghadapi perkara perdata No. 462/PDT.G/2011/PN.Jkt.Pst. pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat terkait gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Penggugat yang merupakan ahli waris Walter Parapat, yakni (i) Dame Sintauli Tambunan dan (ii) Ferri Hotman Parapat, di mana Perseroan merupakan Tergugat V. Penggugat mengajukan gugatan kepada Para Tergugat atas beberapa bidang tanah yang saat ini sebagian dimiliki oleh Perseroan. Bidang tanah yang digugat adalah SHGB No. 553/Karet Tengsin, SHGB No. 554/Karet Tengsin, SHGB No. 555/Karet Tengsin dan sebagian bidang tanah yang digabungkan dengan bidang-bidang lainnya menjadi Sertifikat No. 561/Karet Tengsin. Atas perkara ini Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memberikan putusannya sebagaimana tercantum dalam Putusan No. 462/PDT.G/2011/PN.Jkt.Pst. yang diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 13 September 2012, dalam putusannya memutuskan untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya yang mana putusan tersebut dikuatkan dengan Putusan Banding No.442/PDT/2013/PT.DKI, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada tanggal 22 Oktober 2013. Perkara tersebut masih dalam proses persidangan pada tingkat kasasi di Mahkamah Agung.

Perseroan sedang menghadapi perkara perdata No. 587/PDT.G/2012/PN.JKT.PST pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat terkait gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Para Penggugat, yakni (i) keturunan Moh. Haluwi bin Saiyun, (ii) keturunan Mudjenah bt Saiyun, (iii) keturunan Djaenah bt Saiyun dan (iv) keturunan Rohima bt Saiyun, di mana Perseroan merupakan Tergugat VI. Penggugat mengajukan gugatan kepada Para Tergugat atas beberapa bidang tanah yang saat ini sebagian dimiliki oleh Perseroan. Bidang tanah yang digugat adalah SHGB No. 314/Karet Tengsin dan SHGB No. 278/Karet Tengsin (sebagian bidang tanah tersebut telah dipisah-pisah menjadi adalah SHGB No. 553/Karet Tengsin, SHGB No. 554/Karet Tengsin, SHGB No. 555/Karet Tengsin dan sebagian bidang tanah yang digabungkan dengan bidang-bidang lainnya menjadi Sertifikat No. 561/Karet Tengsin. Atas perkara ini Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memberikan putusannya sebagaimana tercantum dalam Putusan No. 587/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst, yang diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 06 Mei 2014, dalam putusannya memutuskan untuk menolak gugatan Para Penggugat. Perkara tersebut masih dalam proses persidangan pada tingkat banding di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta.

Bahwa atas perkara-perkara hukum Perseroan tersebut diatas, apabila diasumsikan Perseroan kalah dalam perkara-perkara tersebut (putusan telah berkekuatan hukum tetap) maka akan berdampak material dan mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan, namun hingga saat ini perkara-perkara tersebut belum memiliki kekuatan hukum tetap sehingga belum terdapat fakta yang relevan yang dapat mendukung apakah Perseroan akan dikalahkan dalam perkara-perkara tersebut.

Walaupun perkara-perkara hukum tersebut memiliki dampak material terhadap kegiatan usaha, Perseroan yakin bahwa perkara-perkara tersebut tidak akan berdampak material terhadap kelangsungan usaha Perseroan (*going concern*) dan rencana Penawaran Umum Berkelanjutan Perseroan.

Selain perkara-perkara yang diungkapkan di atas, tidak terdapat perkara hukum lain yang dihadapi Perseroan, Entitas Anak, dewan komisaris dan direksi Perseroan, serta dewan komisaris dan direksi Entitas Anak.

VIII. KEGIATAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK

1. UMUM

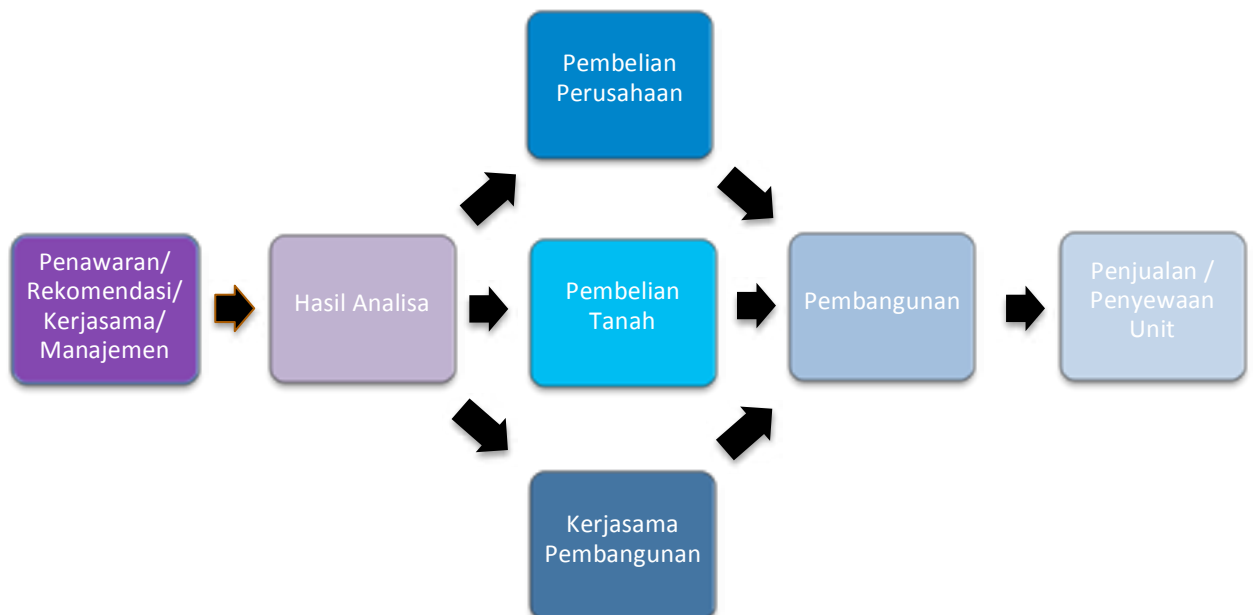
a. Riwayat Perseroan

Sejak awal berdiri tahun 1990 sampai dengan saat ini, Perseroan menjalankan bisnis pengembangan dan pengelolaan properti. Namun sejak tahun 2008, Perseroan berfokus pada pengembangan dan pengelolaan properti bertingkat tinggi (*high rise*). Hingga saat ini, Perseroan menjalankan usahanya secara terintegrasi melalui kepemilikan, investasi, pembangunan dan pengembangan properti dan menjalankan jasa penyewaan properti seperti bangunan perkantoran, pusat perbelanjaan dan rekreasi, pertokoan, apartemen dan hotel.

Pada tahun 2008, Perseroan memulai pembangunan proyek TCC-Batavia yang merupakan kawasan superblok (perkantoran, pertokoan dan pusat perbelanjaan) yang dibangun di atas lahan seluas ±21.737m² berlokasi di pusat perkantoran dan bisnis di Jl. K.H. Mas Mansyur Kav 126, Jakarta. Tahap fondasi dilaksanakan pada tanggal 12 September 2009 dan pengecoran untuk menara perkantoran telah dilakukan pada tanggal 9 Agustus 2010. Pada tahun 2013, Perseroan mendapatkan penghargaan kategori 50 Perusahaan Terbaik dari Majalah Forbes Indonesia.

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

b. Proses Pelayanan Jasa



Penawaran/Rekomendasi/Kerjasama/Manajemen

Perseroan memperoleh tanah atau perusahaan untuk pengembangan berdasarkan penawaran atau rekomendasi pihak yang ingin menjual atau kerjasama atau berdasarkan keputusan internal dari manajemen Perseroan dengan melihat serta mempertimbangkan lokasi, konsep dan momentum.

Hasil Analisa

Dalam melakukan pengembangan, Perseroan melakukan studi kelayakan yang mendalam atas seluruh potensi dari tanah atau perusahaan tersebut serta persyaratan lisensi dan perizinan yang diperlukan. Perseroan pada umumnya akan menunjuk pihak ketiga untuk melakukan studi kelayakan tersebut.

Pembelian Perusahaan / Pembelian Tanah / Kerjasama Pembangunan

Pada tahap selanjutnya, setelah Perseroan memperoleh hasil analisa tanah atau perusahaan tersebut, Perseroan akan memutuskan apakah pengembangan tanah tersebut patut dilanjutkan atau tidak. Selanjutnya Perseroan akan menetapkan langkah bisnis yang tepat dalam pengembangan tanah atau perusahaan tersebut, dengan pilihan cara umumnya berupa pembelian perusahaan / pembelian tanah / melakukan kerjasama pembangunan dengan pihak lain. Selanjutnya Perseroan akan membentuk tim arsitek untuk melaksanakan pembangunan proyeknya.

Pembangunan

Pada tahap pembangunan, Perseroan akan menunjuk tim khusus yang akan mengelola setiap aspek dari pembangunan, termasuk menunjuk direktur proyek, manajer proyek, manajer pemasaran dan lain-lain. Dalam tahap ini Perseroan menerapkan strategi pre-sale (kegiatan sebelum penjualan) sebelum pembangunan dilaksanakan atau ditahap awal pembangunan.

Penjualan/Penyewaan Unit

Pembeli unit Perseroan dapat membayar penuh pada saat pembelian atau dapat memilih untuk mengangsur. Masa angsuran yang ditawarkan Perseroan kepada Pembeli disesuaikan dengan kondisi pasar, harga pesaing dan perkiraan penyelesaian pembangunan properti tersebut. Dalam hal Pembeli tidak dapat melunasi angsurannya, Perseroan berhak untuk membatalkan kontrak penjualan dan menjual kembali properti tersebut tanpa melalui proses penyitaan serta Perseroan berhak mendapatkan 50% - 100% dari total pembayaran yang sudah diterima apabila terjadi gagal bayar.

Dalam hal penyewaan unit, Perseroan menerapkan konsep:

- a. Pembangunan masih dalam tahap konstruksi, pembayaran sewa dapat dilakukan dalam 2 tahap yaitu:
 1. Pembayaran pertama sebesar 30% dibayarkan secara angsuran selama masa konstruksi;
 2. Pelunasan sebesar 70% dibayarkan secara angsuran selama masa sewa dikurangi 1 tahun.
- b. Bangunan telah tersedia, pembayaran sewa dapat dilakukan dalam 2 cara pembayaran yaitu:
 1. Pembayaran pertama sebesar 30% dibayar penuh pada saat masa sewa dimulai dan sisanya 70% dibayarkan secara angsuran selama masa sewa dikurangi 1 tahun; atau
 2. Seluruh pembayaran harga sewa (100%) dilakukan dengan cara angsuran selama masa sewa dikurangi 1 tahun.
- c. Segmen Usaha

Segmen usaha penjualan Perseroan terdiri dari penjualan perkantoran, apartemen dan hotel, dimana pendapatan usaha Perseroan berasal dari penjualan dan penyewaan. Berikut adalah pendapatan Perseroan serta kontribusi pendapatan segmen-segmen usaha Perseroan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2014 dan 2013 serta tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2013, 2012, 2011 dan 2010:

(dalam jutaan Rupiah)

eKeterangan	30 Juni				31 Desember							
	2014	%	2013	%	2013	%	2012	%	2011	%	2010	%
Penjualan												
Perkantoran	85.876	68,9%	24.825	47,2%	36.241	90,0%	642.936	90,0%	225.179	87,2%	94.355	100,0%
Apartemen	16.006	12,8%	23.548	44,8%	33.487	8,2%	58.774	8,2%	23.200	8,9%	0	0,0%
Pendapatan												
Sewa	22.684	18,2%	4.190	7,9%	22.189	1,7%	12.144	1,7%	9.711	3,7%	0	0,0%
Jumlah	124.566	100%	52.563	100%	91.916	100%	713.854	100%	258.090	100%	94.355	100%

Sumber: Perseroan, Desember 2014

2. KEUNGGULAN BERSAING

Secara garis besar, keunggulan bersaing Perseroan diantaranya adalah:

a. Perseroan merupakan pemilik dan pengembang proyek yang berfokus pada segmen menengah atas dan terbukti berhasil

Perseroan memiliki konsep yang premium dengan memberikan kualitas unggul bagi masyarakat, dimana proyek-proyek tersebut di rancang oleh lembaga disain yang memiliki reputasi internasional dan dibangun oleh perusahaan konstruksi yang memiliki kualifikasi dan berpengalaman tinggi. Dengan suatu konsep premium yang terintegrasi ini maka Perseroan ingin memberikan kenyamanan dan memanjakan serta mendukung gaya hidup para penghuni. Keberhasilan pengembangan konsep premium dari Perseroan dapat dilihat dari berhasilnya Perseroan dalam menjual dan mensewakan properti yang dimiliki oleh Perseroan ataupun melalui entitas anak/entitas asosiasi seperti apartemen The Peak, TCC Batavia, Senayan City, Kuningan City, Emporium Pluit, dll. Keberhasilan ini berarti Perseroan mampu untuk menjual dan mensewakan propertinya pada target kelas yang lebih premium dengan target mendapatkan marjin usaha yang baik.

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

Sejalan dengan tingkat aktivitas yang tinggi dari penduduk, kebutuhan ruang untuk melakukan berbagai aktivitas pada suatu komplek area sangatlah tinggi. Hal tersebut mendorong timbulnya konsep pembangunan kawasan superblok, yaitu suatu konsep yang mengkombinasikan ruang perkantoran, pusat perbelanjaan, hunian apartemen dan lain sebagainya dalam suatu komplek area. Beberapa proyek superblok yang dimiliki Perseroan, Entitas Anak dan Entitas Asosiasi adalah TCC-Batavia, Senayan City, Kuningan City, dan Festival CityLink. Melalui konsep pengembangan kawasan superblok ini maka Perseroan memberikan penghuni superblok suatu akses yang mudah dari tempat tinggal, ke kantor dan pusat perbelanjaan ritel dalam satu kawasan yang menyediakan berbagai kebutuhan konsumen, termasuk hiburan, kuliner dan belanja. Sebagai pengembang superblok berkualitas tinggi, Perseroan menargetkan untuk dapat menikmati keuntungan ekonomis, dimana yang pertama Perseroan dapat memiliki daya tawar dalam memberikan harga jual ataupun harga sewa yang premium, lalu yang kedua, Perseroan dapat mengoptimalkan sumber daya dalam superblok untuk dapat diakses lebih luas hal ini menciptakan efisiensi dan efektifitas fasilitas dalam superblok tersebut.

c. Perseroan memiliki kombinasi usaha melalui sejumlah proyek yang dimiliki sendiri maupun melalui Entitas Anak dan Entitas Asosiasi untuk mendukung pengembangan usaha di masa mendatang

Sejumlah proyek yang dimiliki Perseroan maupun melalui Entitas Anak dan Entitas Asosiasi diantaranya terdiri dari perkantoran, pusat perbelanjaan dan hiburan, hunian apartemen, hotel, ruang serbaguna seperti TCC-Batavia, Senayan City, Kuningan City, The Peak Apartment, Lindeteves Trade Center, Emporium Pluit Mall, Holiday Inn Express Pluit dan Festival CityLink. Perseroan berkeyakinan bahwa dengan proyek-proyek yang memiliki reputasi dan kualitas yang baik dan premium. Kombinasi tersebut memberikan keunggulan bagi Perseroan, dimana melalui kombinasi proyek baik secara langsung dikembangkan di Perseroan, ataupun di Entitas Anak maupun Entitas Asosiasi akan memberikan pendapatan baik dari pendapatan berulang (*recurring income*) berasal dari sewa dan pendapatan, dan pendapatan tidak berulang (*non-recurring income*) yang berasal dari penjualan ruang perkantoran

maupun unit apartemen. Hal ini memberikan kekuatan bagi Perseroan dari sisi aspek finansial sehingga *fundamental* keuangan Perseroan dapat terpelihara dengan baik dalam rangka mendukung Perseroan untuk mengembangkan lahan dan prospek usaha lainnya di masa mendatang.

d. Perseroan memiliki rencana pengembangan proyek yang berlokasi di kota besar di Indonesia

Dari keseluruhan proyek yang dimiliki Perseroan secara langsung maupun tidak langsung melalui Entitas Anak dan Entitas Asosiasi, keseluruhannya dikembangkan di kota besar di Indonesia yaitu Jakarta, Bandung dan Surabaya, lebih lanjut, seluruh proyek yang dikembangkan Perseroan terletak pada area yang strategis yaitu pusat bisnis dan perkantoran.

Perseroan melihat Indonesia memiliki landasan penduduk yang besar yang berfokus di kota-kota seperti Jakarta, Bandung dan Surabaya. Kota-kota tersebut memiliki tingkat pertumbuhan segmen kelas menengah atas yang pesat disertai dengan peningkatan jumlah pendapatan dan daya beli yang tinggi, dimana hal tersebut akan mampu meningkatkan permintaan atas pengembangan properti Perseroan. Terlebih lagi, Perseroan memiliki lokasi strategis dan sinergi yang tercipta dari konsep kawasan superblok terintegrasi, dapat mengoptimalkan harga penjualan dan keuntungan dari sewa yang lebih tinggi.

e. Tim manajemen yang visioner, solid dan profesional

Kegiatan usaha Perseroan ditunjang oleh tim yang profesional, berpengalaman, dan memiliki kualifikasi yang tinggi di bidang industri properti. Seluruh tim manajemen dan sumber daya manusia dari Perseroan merupakan profesional yang memiliki keterampilan, pengalaman yang luas dan komprehensif dalam hal pengembangan properti di Indonesia. Perseroan sebagai perusahaan pengembang properti memiliki reputasi yang baik sebagai mitra terpercaya sehingga sering mendapatkan permintaan oleh para pemilik lahan yang memiliki lahan strategis untuk melakukan kerjasama. Pada beberapa proyek, Perseroan telah menunjukkan untuk melakukan penyelesaian pembangunan dalam waktu yang lebih cepat dari jadwal yang ditetapkan, hal ini menunjukkan rekam jejak kehandalan tim manajemen Perseroan sehingga komitmen ini memberikan efek signifikan kepercayaan dari para Pembeli dan Penyewa.

f. Perseroan memiliki dukungan kuat dari rekan usaha

Sebagai perusahaan properti yang telah berpengalaman, Perseroan memiliki sejumlah rekan usaha, dimulai dari rekan usaha untuk desain, konstruksi, perbankan, hingga sejumlah penyewa loyal yang menempati sejumlah area besar dari ruang usaha yang ditawarkan Perseroan. Keseluruhannya merupakan satu kesatuan dari hulu hingga hilir yang memperkuat keunggulan bersaing Perseroan dalam berkompetisi.

Perseroan memiliki 4 Entitas Asosiasi yang kepemilikan sahamnya juga dimiliki oleh PT Agung Podomoro Land Tbk, yaitu ASA, BSP, MGP dan CGN. Sebagaimana telah diketahui, PT Agung Podomoro Land Tbk telah mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia pada akhir tahun 2010, dan juga telah dikenal sebagai perusahaan properti dengan reputasi yang tinggi. Dengan demikian akan menghasilkan sinergi yang berkesinambungan.

g. Kondisi keuangan yang kuat didukung oleh penjualan, pendapatan berulang dan dividen

Kinerja Perseroan yang baik dalam pengembangan proyek-proyeknya baik melalui Perseroan, Entitas Anak dan Entitas Asosiasi seperti diantaranya TCC-Batavia, Senayan City, Kuningan City, The Peak Apartment, Lindeteves Trade Center, Emporium Pluit Mall, Holiday Inn Express Pluit dan Festival CityLink. Pendapatan dari penjualan ataupun sewa dari proyek-proyek tersebut berdampak pada kinerja Perseroan yang semakin kuat. Perseroan berkeyakinan bahwa dengan reputasi dan kualitas yang baik dalam mengembangkan beberapa proyek besar tersebut memberikan kesempatan kepada Perseroan untuk memperoleh dan mengembangkan prospek-prospek baru di masa mendatang. Dengan kinerja dan posisi keuangan Perseroan yang kuat akan mendukung pertumbuhan Perseroan di masa depan dimana jika Perseroan mendapatkan informasi atas lahan baru yang sekiranya prospektif untuk dikembangkan maka Perseroan dapat serta merta melakukan mobilisasi untuk melakukan investasi

dengan mengutilisasi kemampuan keuangan internal serta secara mudah menggunakan instrumen pasar modal dan/atau perbankan.

Kondisi keuangan yang sehat ini disebabkan oleh manajemen perputaran uang yang efisien seperti Perseroan melakukan selektif dalam pra penjualan apartemen hunian atau perkantoran untuk mendanai biaya awal atas konstruksi dari beberapa pengembangan properti Perseroan lainnya. Perseroan telah berhasil melakukan investasi yang menguntungkan dimana Perseroan mendapatkan pendapatan berulang dan/atau dividen yang secara berkala diterima Perseroan dari Entitas Anak dan Entitas Asosiasi.

3. PROYEK PENGEMBANGAN PERSEROAN

Kegiatan usaha Perseroan sebagai perusahaan pengembang properti adalah mengakuisisi lahan-lahan yang ada untuk selanjutnya dilakukan pengembangan dan pembangunan properti diatas lahan tersebut, dan pada akhirnya setelah proyek pengembangan selesai maka Perseroan akan melakukan penjualan atas unit-unit yang ada termasuk melakukan sewa menyewa dan pengelolaan skala besar ritel, properti perkantoran dan hunian di Indonesia. Tabel berikut adalah gambaran umum mengenai Properti Perseroan beserta Entitas Anak dan Entitas Asosiasi yang telah beroperasi pada saat tanggal Prospektus ini diterbitkan:

No	Nama Proyek	Entitas Pengembang Proyek	Kepemilikan Saham (%)	Tipe Proyek dan Lokasi	Status Proyek
1	TCC Batavia - Tower 1	Perseroan	-	Superblok yang terdiri dari perkantoran dan Annex building untuk area makanan dan minuman serta area komersial lainnya yang berlokasi di Jakarta Pusat	TCC Batavia – Tower 1 sudah beroperasi sejak akhir tahun 2012
2	Holiday Inn Express Pluit	SGK	70,75%	Hotel dengan manajemen dari Intercontinental Hotel Group yang berlokasi di Jakarta Utara	Peresmian pembukaan pada tahun 2014
3	The Peak Apartment	PNC	55,00%	Apartemen mewah yang berlokasi di Jakarta Selatan	Beroperasi sejak tahun 2007
4	Kuningan City	ASA	40,00%	Superblok yang terdiri dari perkantoran, apartemen, pusat perbelanjaan, dan ruang serba guna yang berlokasi di Jakarta Selatan	Beroperasi sejak tahun 2009
5	Senayan City	MGP	27,40%	Superblok yang terdiri dari pusat perbelanjaan, apartemen, menara perkantoran dan ruang serba guna di Jakarta Selatan	Beroperasi sejak tahun 2006
6	Festival CityLink	BSP	30,00%	Pusat perbelanjaan, ruang serba guna, dan hotel Bandung	Beroperasi sejak kuartal 4 tahun 2010
7	Lindeteves Trade Center	CGN	23,00%	Pusat perbelanjaan yang berlokasi di Jakarta Pusat	Beroperasi sejak tahun 2006
8	Emporium Pluit Mall	PP	47,17%	Pusat perbelanjaan dan ruang serba guna yang berlokasi di Jakarta Utara	Beroperasi sejak tahun 2009

Sumber: Perseroan, November 2014

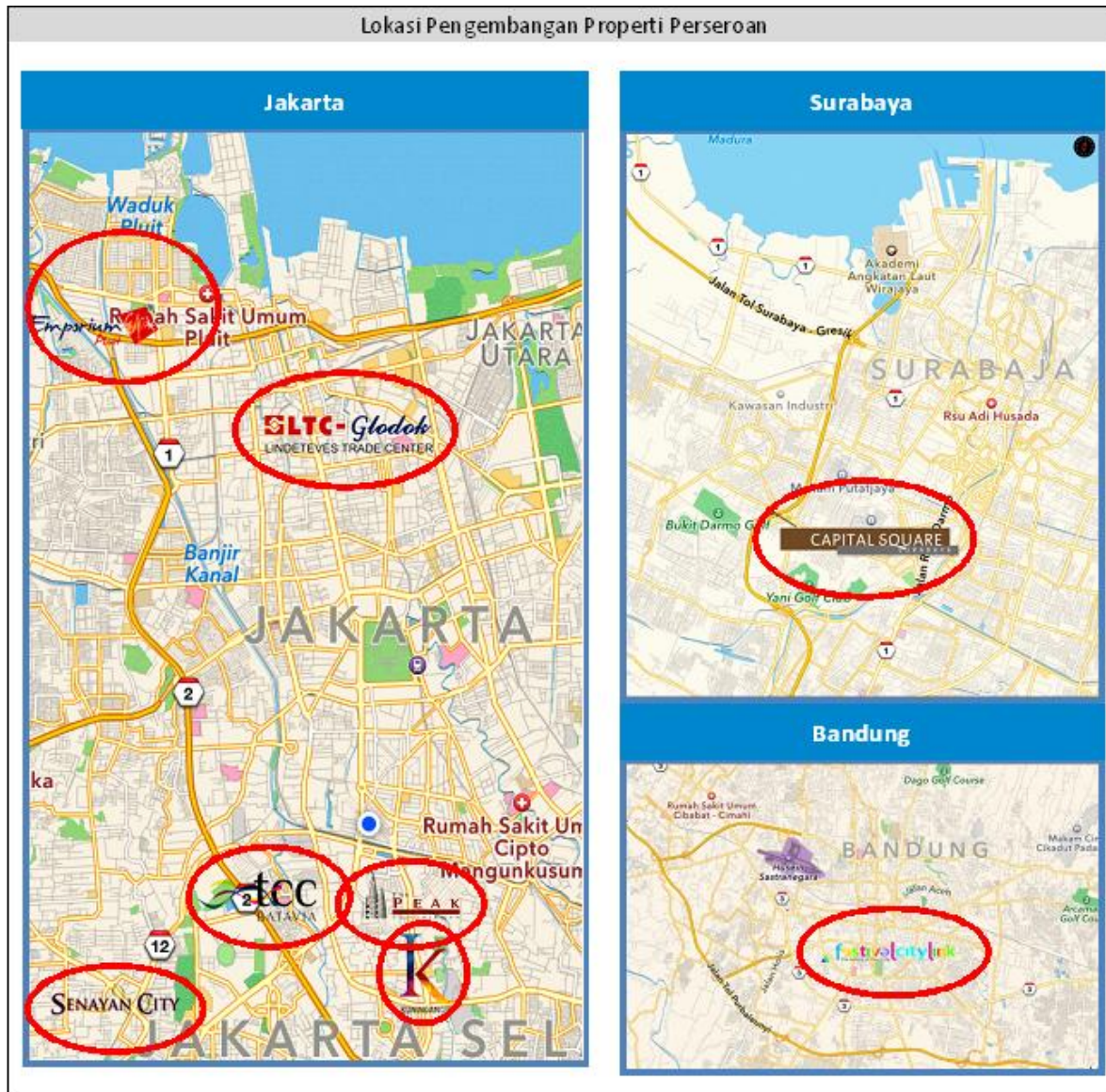
Tabel berikut adalah gambaran umum mengenai Properti Perseroan beserta Entitas Anak dan Entitas Asosiasi yang belum beroperasi pada saat tanggal Prospektus ini diterbitkan:

No	Nama Proyek	Entitas Pengembang Proyek	Kepemilikan Saham (%)	Tipe Proyek dan Lokasi	Status Proyek
1	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	TCC Batavia - Tower 2 sedang dalam tahap konstruksi sejak kuartal empat tahun 2014
2	Capital Square	TMP	100%	Superblok yang terdiri dari apartemen, perkantoran, rukan dan area ritel yang berlokasi di Surabaya bagian barat	Sedang dalam tahap konstruksi tahun 2014
3	Proyek JORR	Perseroan	-	Menara perkantoran dan apartemen	Sedang dalam tahap desain

No	Nama Proyek	Entitas Pengembang Proyek	Kepemilikan Saham (%)	Tipe Proyek dan Lokasi	Status Proyek
4	Proyek SBY2	Perseroan	-	yang berlokasi di Jakarta Barat Apartemen yang berlokasi di Surabaya	Sedang dalam tahap desain

Sumber: Perseroan, November 2014

Berikut merupakan peta yang menunjukkan lokasi pengembangan properti Perseroan



Sumber: Perseroan, Oktober 2014

Berikut adalah penjelasan mengenai proyek-proyek yang dimiliki oleh Perseroan secara langsung ataupun melalui Entitas Anak dan Entitas Asosiasi:

a. TCC-Batavia

TCC-Batavia berlokasi di Golden Triangle, di Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta. Daerah ini dikenal sebagai daerah pusat bisnis, lokasi sangat strategis, dan bebas dari sistem 3-in-1. TCC adalah proyek yang dirancang sebagai superblok yang mengadopsi konsep serupa di kota-kota terkemuka di dunia, yaitu *“world class one stop living; working, living and entertaining”* (kawasan tinggal berkelas dunia: bekerja, tinggal, dan hiburan). Dengan demikian TCC-Batavia ini akan menjadi suatu superblok yang menggabungkan aktifitas bisnis, hiburan,

akomodasi dan juga hunian dalam satu konfigurasi yang harmonis. Berikut ini adalah gambar rancangan dari pembangunan superblok TCC-Batavia:



Gambaran di atas tidak dapat mewakili tampilan nyata dari bangunan properti yang sebenarnya
 Sumber: Perseroan, Oktober 2014

TCC-Batavia merupakan proyek jangka panjang, yang secara keseluruhan akan terdiri dari 2 phase yaitu:

- TCC-Batavia Phase 1: 2 menara perkantoran dan Annex building untuk area makanan dan minuman, ruang komersial yang akan digunakan untuk toko, perbankan dan fasilitas pendukung lainnya.
- TCC-Batavia Phase 2: 1 menara bertingkat tinggi (*high rise*) dengan ruang perkantoran, hotel berbintang 5, apartemen, pusat perbelanjaan dan 3 menara apartemen dan ruang serba guna.

TCC-Batavia Phase 1

Pembangunan TCC-Batavia Phase 1 terdiri dari pembangunan menara perkantoran 1 (Tower 1) dan 2 (Tower 2) yang dibangun diatas tanah yang telah dikuasai oleh Perseroan seluas $\pm 21.737\text{m}^2$ dengan total luas area yang tersedia untuk dijual sebesar 116.110m^2 dan total luas area yang disewakan sebesar 74.993m^2 .

Pada saat ini Perseroan telah menyelesaikan pembagunan untuk TCC Batavia - Tower 1, yang terdiri dari 46 lantai dengan total luas area seluas 89.363m^2 . Pembangunan TCC Batavia - Tower 1 dilakukan pada tahun 2009 dan telah diselesaikan dan Peresmian pembukaan telah dilakukan pada pada Desember 2012. Perseroan telah melakukan pemasaran TCC Batavia - Tower 1 sejak pertengahan tahun 2010 dimana total luas area TCC Batavia - Tower 1 telah terjual per September 2014 seluas 63.593m^2 dan total luas area yang telah disewakan per September 2014 seluas 13.489m^2 . Pada saat ini tersisa luas area seluas 12.280m^2 yang mana seluas 8.236m^2 rencananya akan dijual dan 4.044m^2 akan disewakan oleh Perseroan.

Konstruksi menara TCC Batavia - Tower 2 akan dimulai pada kuartal empat 2014 dan ditargetkan selesai pada tahun 2017. TCC Batavia - Tower 2 rencananya akan dibangun diatas tanah seluas 11.386m^2 dengan konstruksi yang terdiri dari 54 lantai (termasuk 6 lapis area parkir) dengan rencana total luasan dijual dan disewakan sebesar 101.740m^2 . TCC Batavia - Tower 2 akan dilengkapi dengan ruang seba guna, restoran dan ruang komersial/ritel.

Berikut ini adalah gambar rancangan dari pembangunan TCC-Batavia tahap 1:



Gambaran di atas tidak dapat mewakili tampilan nyata dari bangunan properti yang sebenarnya
 Sumber: Perseroan, Oktober 2014

TCC-Batavia Tahap 2

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

Berikut ini adalah gambar rancangan dari pembangunan TCC-Batavia Tahap 2:



Gambaran di atas tidak dapat mewakili tampilan nyata dari bangunan properti yang sebenarnya
 Sumber: Perseroan, Oktober 2014

b. The Peak Apartment

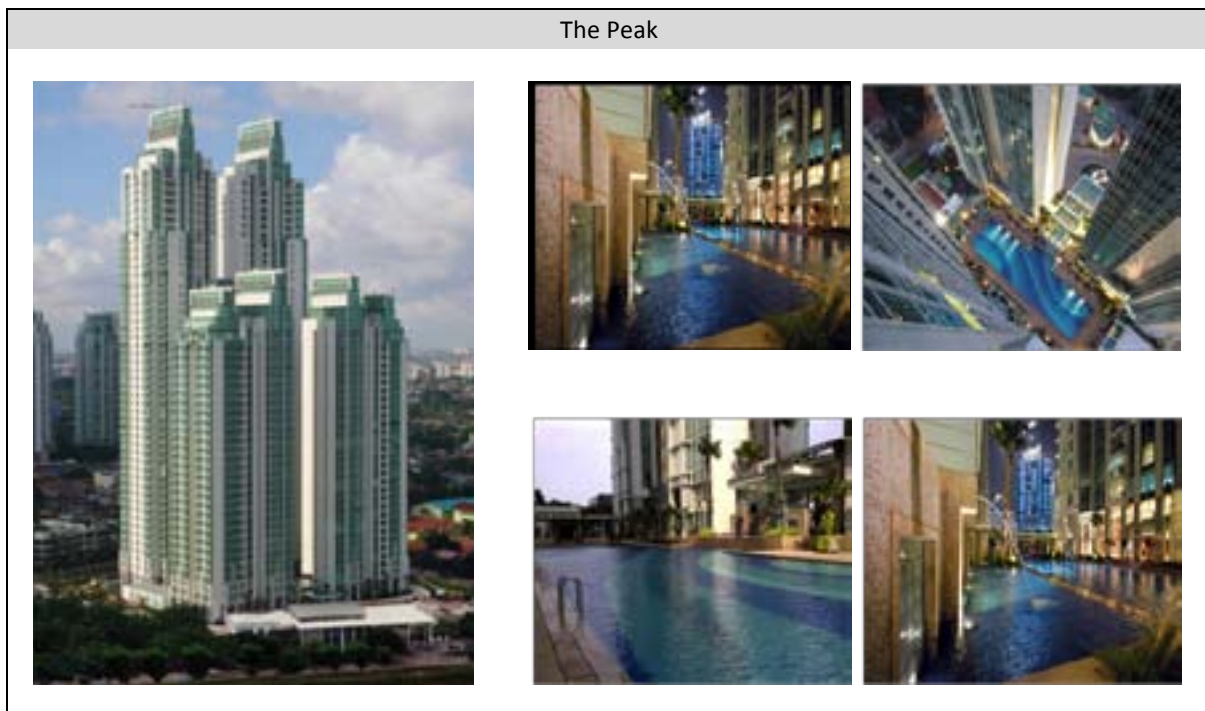
The Peak Apartment (“The Peak”) adalah kompleks apartemen mewah yang berlokasi di Jl. Setiabudi Raya No. 9, Jakarta Selatan, dengan status Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun (SHMSRS/*strata title*). The Peak telah selesai dibangun dan mulai beroperasi sejak tahun 2007.

The Peak terdiri dari 4 bangunan menara atau 2 set bangunan menara kembar. Dua bangunan menara kembar masing-masing terdiri dari 35 lantai, sementara 2 bangunan menara kembar lainnya terdiri dari 55 lantai.

The Peak Apartment, dibangun diatas tanah seluas 15.618m², dan dilengkapi dengan berbagai macam fasilitas mewah seperti jacuzzi, lapangan tenis, lapangan squash, refleksiologi jet air, *bubble tub* (bak gelembung), *aqua loungers* (tempat santai di samping di kolam renang), *leisure pool* (kolam bersantai), *bbq pits* (tempat pemanggangan daging), taman bermain anak, perpustakaan dan ruang membaca, *pre-school* (pra sekolah), lobi dan lift dengan CCTV sepanjang 24 jam, agen perjalanan dan tempat penukaran uang, ruang serbaguna, salon kecantikan dan lainnya.

Berdasarkan data per 30 Juni 2014, masih tersisa 20 unit apartemen yang peruntukannya untuk dijual oleh Perseroan dimana pada saat ini 11 unit diantaranya telah disewakan.

Berikut ini adalah foto dari The Peak:



Sumber: Perseroan, Oktober 2014

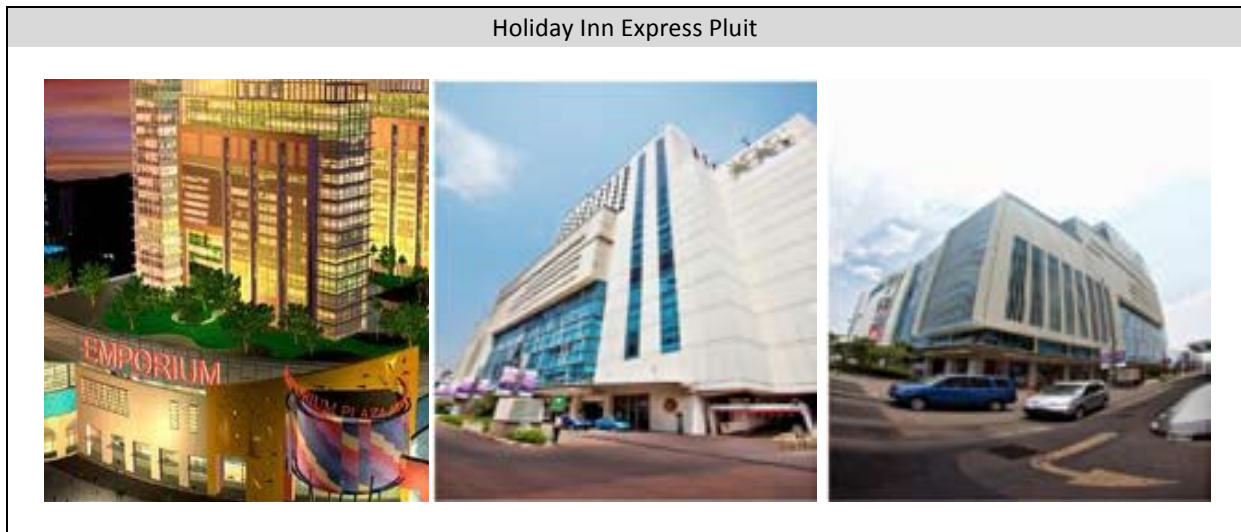
c. Holiday Inn Express Pluit

Holiday Inn Express Pluit adalah hotel berbintang 3 yang berlokasi di lantai atas pusat perbelanjaan Emporium Pluit Mall. Konstruksi bangunan hotel telah selesai dibangun bersamaan dengan selesai dan beroperasinya pusat perbelanjaan Emporium Pluit Mall.

Holiday Inn Express Pluit memiliki bangunan dengan luas keseluruhan 19.769m² yang terdiri dari bangunan 9 lantai yang akan menampung sekitar 298 kamar dengan tipe kamar sendiri dan berdua, dimana luas area per kamar kurang lebih 25m². Tarif per kamar yang direncanakan adalah rata- rata sebesar Rp 475.000/malam dengan perkiraan kenaikan harga 6% per tahun.

Fasilitas umum yang ditawarkan untuk para pengunjung hotel antara lain adalah 4 ruang pertemuan, area Wi-Fi, pusat kebugaran, kafe dan fasilitas pendukung lainnya.

Berikut ini adalah gambar dan foto dari Holiday Inn Express Pluit:



Sumber: Perseroan, Oktober 2014

Saat Prospektus ini diterbitkan, Holiday Inn Express Pluit telah beroperasi sejak Juli 2014 dan dikelola oleh manajemen hotel dari Intercontinental Hotels Group.

d. Kuningan City

Kuningan City adalah superblok yang dibangun dengan konsep “Work, Rest, and Play” (Bekerja, Beristirahat, dan Bermain), yang menggabungkan perkantoran, hunian apartemen, dan pusat perbelanjaan serta rekreasi dalam suatu area. Superblok Kuningan City berlokasi di Segitiga Emas Jakarta, yaitu di Jl. Prof. Dr.Satrio, Kuningan, Setiabudi, Jakarta Selatan, diatas lahan seluas 2,8ha. Superblok Kuningan City terdiri dari 1 bangunan menara perkantoran premium (The Oval/AXA Tower), 2 bangunan menara kembar apartemen (Denpasar Residence), 1 bangunan menara pusat perbelanjaan dan rekreasi (Kuningan City Lifestyle & Entertainment Center), dan 1 lantai ruang serbaguna.

Berikut ini adalah foto dari Kuningan City:



Sumber: Perseroan, Oktober 2014

The Oval (AXA Tower) adalah bangunan perkantoran yang terletak di atas pusat perbelanjaan dan rekreasi, dengan total luasan sewa dan jual sekitar 63.022m² yang di desain oleh DP Architects Pte Ltd, Singapura dan khusus untuk digunakan sebagai ruang perkantoran premium. AXA Tower memiliki total sejumlah 34 lantai, dimana sebanyak 17 lantai (lantai dasar) disewakan dan 17 lantai (*high zone*) dijual dengan Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun (SHMSRS/strata title). AXA Tower dilengkapi dengan fasilitas pertokoan, kafe, spa, pusat kebugaran, karaoke, bioskop, supermarket, toko buku, perbankan, dan fasilitas pendukung lainnya. Pada kuartal empat tahun 2010, perusahaan asuransi PT Asuransi AXA Indonesia bersama 5 entitas anak telah menjadi penyewa utama (penyewa utama) dengan sewa jangka panjang untuk 10 lantai perkantoran atau seluas 16.000m².

Bangunan hunian/apartemen di kawasan superblok Kuningan City terdiri dari 2 menara kembar, yaitu Ubud Tower dan Kintamani Tower. Desain bangunan menggabungkan kontemporer arsitektur khas Bali dengan elemen eksotik. Total luasan jual Denpasar Residence kurang lebih sebesar 94.272m². Masing-masing menara terdiri dari 39 lantai, dengan total 480 unit apartemen di setiap menara atau total keseluruhan unit apartemen sejumlah 960 unit. Denpasar Residence dilengkapi dengan fasilitas antara lain taman bertema Bali, kolam renang, kolam sauna, pusat kebugaran, lapangan tenis, lapangan basket, lapangan jalan cepat, tempat bermain dan penitipan anak, lapangan piknik, ruang serbaguna, perpustakaan dan toko. Per 30 Juni 2014, seluruh unit hunian/apartemen Denpasar Residence telah habis terjual.

Kuningan City Lifestyle and Entertainment Center terdiri dari 6 lantai pusat perbelanjaan dan rekreasi dengan luas kotor bangunan sekitar 86.533m², dan memiliki pangsa pasar untuk penduduk dengan penghasilan menengah ke atas. Beberapa tenant besar dari Kuningan City adalah Lotte Mart, Ace Hardware, Cinema XXI dan Best Denki.

Selain fasilitas dalam bangunan-bangunan yang telah disebutkan diatas, superblok Kuningan City juga memiliki fasilitas penunjang lainnya yaitu:

- *Ballroom* (ruang serba guna) dengan luas kotor sekitar 2.808m² yang dapat menampung tidak kurang dari 2.500 orang;
- Area parkir dengan kapasitas tidak kurang dari 3.000 unit mobil dan motor.

e. **Senayan City**

Berikut ini adalah foto dari Senayan City:



Sumber: Perseroan, Oktober 2014

Senayan City merupakan pusat perbelanjaan, perkantoran, dan apartemen yang berlokasi di Jl. Asia Afrika Lot 19, Senayan, Jakarta. Dibangun di atas lahan seluas 5,3ha, dimana lahan yang digunakan oleh Senayan City

adalah lahan yang disewa oleh MGP dari Badan Pengelola Gelora Bung Karno (BPGBK) yang dibuat berdasarkan Perjanjian BOT antara MGP dengan BPGBK dengan jangka waktu perjanjian selama 35 (tiga puluh lima) tahun dimulai sejak tahun 2006. Setelah berakhirnya jangka waktu perjanjian tersebut, MGP mempunyai hak prioritas untuk melakukan pengikatan kontrak dengan BPGBK dengan jangka waktu 15 tahun sesuai dengan ketentuan dan syarat yang akan ditentukan kemudian oleh kedua belah pihak.

Senayan City memiliki luas kotor bangunan 330.579m² (termasuk area parkir seluas 145.517m²) dan total luasan sewa sekitar 134.104m² yang terdiri dari:

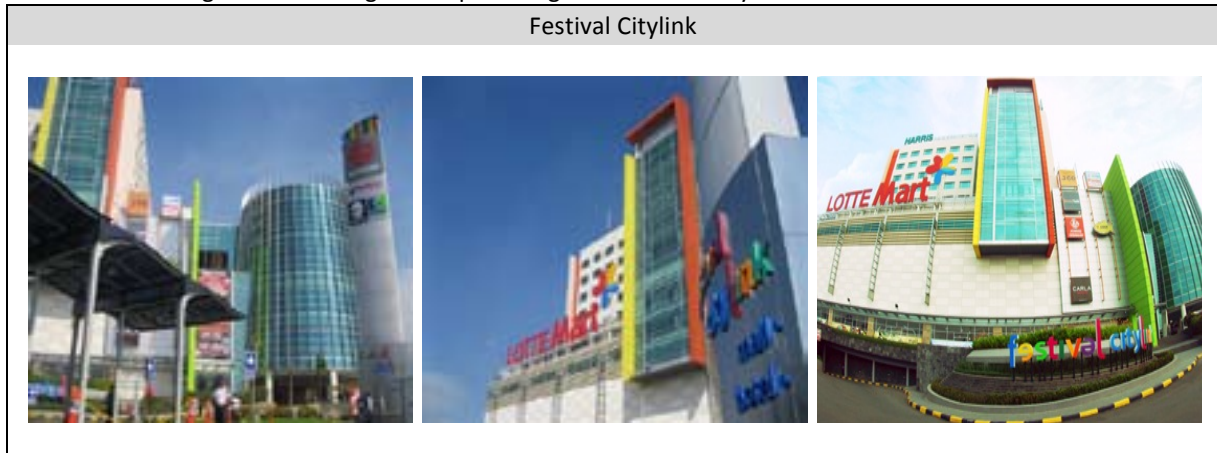
- 7 lantai area pusat perbelanjaan bertaraf internasional yang bernama Senayan City Mall, memiliki total area yang bisa disewakan sebesar 76.671m² dimana 99% telah tersewakan pada 31 Agustus 2014.
- 1 menara hunian apartemen terdiri dari 67 unit hunian, dimana setiap lantai hanya terdiri dari 3 unit apartemen dengan rata-rata luasan 207-243m² per unit;
- 2 menara perkantoran yang terdiri dari:
 - Panin Tower yang terletak di atas pusat perbelanjaan, dengan penyewa utama diantaranya adalah Bank Victoria, BPD Kaltim, PT Maxima Investindo Utama, PT Tiara Metropolitan Jaya. Panin Tower merupakan gedung perkantoran yang premium memiliki luas area tersewakan sebesar 17.520m².
 - Menara SCTV merupakan menara perkantoran yang seluruhnya disewa oleh Surya Citra Televisi (SCTV), yang merupakan gedung perkantoran yang premium dengan luas area sebesar 23.824m² yang telah tersewakan.

f. Festival CityLink

Festival CityLink adalah pusat perbelanjaan dan rekreasi, serta hotel yang dibangun di atas lahan seluas 3ha dengan luas kotor bangunan sekitar 138.824m². Berlokasi di Jl. Peta No.24 1A, Bandung, Jawa Barat, lokasi Festival Citylink merupakan lokasi yang sangat strategis karena dapat pula diakses melalui jalan tol keluar (*exit*) pasir koja.

Pusat perbelanjaan Festival CityLink merupakan bangunan pusat perbelanjaan dan rekreasi dengan total luasan disewa dan dijual sekitar 79.154 m². Pusat perbelanjaan Festival CityLink terdiri dari 6 lantai pusat perbelanjaan. Untuk kenyamanan dan layanan terbaik bagi para pengunjung, disediakan fasilitas tambahan antara lain area Wi-Fi, area parkir sekitar 35.065m² atau dengan kapasitas hingga 1.200 mobil dan 600 motor. Luas area yang dapat disewakan per 30 Juni 2014 kurang lebih seluas 50.555m² dan telah disewakan kepada tenant ternama diantaranya adalah Lotte Mart, Bank Panin, pusat restoran, Lollipop, Matahari Department Store, NAV Karaoke, Cinema XXI, Skydining dan sejumlah pusat hiburan lainnya. Bersama di lokasi pengembangan Festival CityLink, terdapat dua bangunan hotel yang berlokasi sama dengan lokasi Festival CityLink-Mall, yaitu Hotel Harris dan POP Hotel Bandung. Hotel Harris & Conventions adalah hotel bintang 4 yang dibangun atas kerjasama dengan Hotel Harris Grup dan dikelola oleh Tausia Hotel Management. Hotel terdiri dari 7 lantai dan 180 kamar, serta mulai beroperasi sejak bulan Juni 2011. Hotel ini juga dilengkapi dengan Butik, kolam renang, pusat kebugaran, 1 ruang serba guna (*convention*) kurang lebih seluas 12.712 m² dan 11 ruang pertemuan (*meeting rooms*). Untuk POP Hotel Bandung merupakan hotel berbintang 2 yang dikelola oleh Tausia Hotel Management yang terdiri dari 6 lantai dan 175 kamar.

Berikut ini adalah gambar rancangan dari pembangunan Festival Citylink:

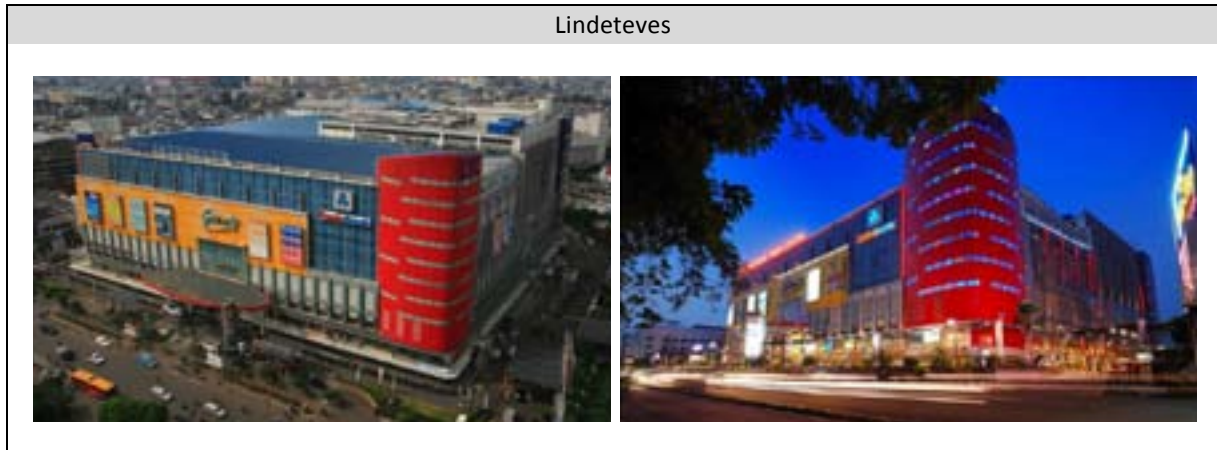


Sumber: Perseroan, Oktober 2014

g. Lindeteves Trade Center

Lindeteves Center ("LTC") adalah sebuah pusat perbelanjaan yang berlokasi di Jl. Hayam Wuruk No.127, Taman Sari, Jakarta Barat. LTC berlokasi di area pusat perdagangan alat-alat berat (perkulakan), yang juga berdekatan dengan pusat elektronik Glodok Plaza dan Hotel Jayakarta. LTC mulai beroperasi sejak tahun 2006, dan saat ini telah menjadi sebuah pusat perkulakan alat-alat berat modern (*trade center*) dengan konsep "One Stop Trading" (Pusat Perbelanjaan Lengkap) yang ditunjang dengan berbagai fasilitas umum seperti gudang bagi setiap penyewa dan fasilitas umum lainnya seperti pusat restoran. Selain sebagai pusat perkulakan alat-alat berat, LTC juga telah menjadi pusat perdagangan alat-alat berat, peralatan listrik, onderdil, audio, video, telepon selular, komputer dan peralatan elektronik lainnya.

Berikut ini adalah foto dari Lindeteves :



Sumber: Perseroan, Oktober 2014

LTC dibangun di atas lahan seluas 2,6ha, yang merupakan bangunan 10 lantai dengan total luasan yang disewa dan dijual sebesar 247.411m² yang telah termasuk fasilitas area parkir seluas 58.254m² (sekitar 1.666 lot). LTC mempunyai total luasan area sebesar 77.963m².

h. Emporium Pluit Mall

Berikut ini adalah foto dari Emporium Pluit Mall :



Sumber: Perseroan, Oktober 2014

Emporium Pluit Mall adalah sebuah pusat perbelanjaan dan rekreasi yang dikembangkan oleh PP yang berlokasi pada CBD Pluit atau tepatnya di Jl. Pluit Selatan Raya, Jakarta Utara. Emporium Pluit Mall telah resmi dibuka untuk umum pada tanggal 10 Januari 2009 diatas tanah seluas 2,8 ha dengan total area sekitar 188.325m² termasuk area parkir sebesar 73.706m². Emporium Pluit Mall terdiri dari 13 lantai area pusat perbelanjaan yang dilengkapi dengan fasilitas parkir dengan kapasitas 2.400 kendaraan. Seluruh lantai bangunan ini disewakan kepada beberapa penyewa, antara lain Gramedia, Electronic Solution, Timezone, Pancious, Fish & Co, Burger King. Hingga per 30 Juni 2014, luas area yang masih dapat disewakan adalah sebesar 62.193 m², dengan tingkat okupansi kurang lebih 99% telah tersewa dan total penyewa sebesar 286.

4. STRATEGI USAHA DAN RENCANA PENGEMBANGAN

STRATEGI USAHA

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan menerapkan beberapa strategi usaha utama yang dapat dijelaskan sebagai berikut :

“Momentum, Concept and Location” (Momentum, Konsep, dan Lokasi)

Konsiderasi tersebut dilakukan Perseroan secara koheren dalam setiap keputusan investasinya sebagai strategi usaha utama Perseroan untuk menjadi perusahaan properti terdepan di Indonesia. Adapun penjabaran dari strategi usaha tersebut adalah sebagai berikut:

a. Momentum dalam Berinvestasi

Properti merupakan industri yang sensitif terhadap kondisi atau siklus perekonomian yang biasa disebut sebagai industry yang memiliki siklus. Oleh karena itu, momentum dalam berinvestasi menjadi salah satu strategi usaha utama Perseroan ketika menjalankan kegiatan usahanya terutama untuk penentuan keputusan berinvestasi Perseroan, yaitu keputusan pembelian lahan, pengembangan, lalu proses pemasaran.

Pada setiap proyek yang dijalankan, Perseroan melakukan setiap keputusan tersebut secara paralel dengan waktu yang saling melengkapi. Hal ini dilakukan agar Perseroan tidak kehilangan momentum pertumbuhan yang terjadi apabila setiap proyek pengembangan Perseroan dimulai dan selesai dipasarkan pada saat bersamaan.

b. Penciptaan nilai tambah pengembangan proyek dari konsep yang eksklusif dan terintegrasi

Dalam setiap pengembangan proyek, Perseroan berfokus pada konsep bangunan yang menjadi pembeda diantara properti lain serta menjawab permintaan dari konsumen.

Konsep yang dibangun Perseroan adalah konsep kawasan superblok yang terintegrasi dimana para penghuni di kawasan tersebut dapat dimanjakan dengan berbagai macam fasilitas dan melakukan aktivitas bisnisnya tanpa terganggu oleh kemacetan lalu lintas. Konsep yang ditawarkan ini menargetkan masyarakat berpenghasilan menengah ke atas yang menekankan pada kenyamanan dan gaya hidup. Konsep yang telah dijelaskan tersebut dapat dilihat dari portofolio properti Perseroan, Entitas Anak dan Entitas Asosiasi yang saat ini sukses bersaing dengan properti lain. Oleh karena itu, Perseroan berkeyakinan bahwa permintaan terhadap kawasan superblok ini akan terus meningkat.

Selain itu, dalam pembangunan setiap kawasan superblok Perseroan juga melakukan analisis yang komprehensif melalui studi kelayakan untuk setiap daerah di sekeliling superblok tersebut dan menganalisa faktor kedekatan infrastruktur yang ada serta infrastruktur yang rencananya dibangun di masa mendatang. Pertimbangan-pertimbangan yang akhirnya dikombinasikan dengan pengalaman-pengalaman sukses yang telah diraih Perseroan akan menciptakan suatu konsep pengembangan properti yang menjawab keinginan konsumen dan menjadi tolak ukur bagi para kompetitor lain di industri properti.

c. Optimalisasi proyek di lokasi strategis dan prospek pertumbuhan baik

Perseroan selalu berupaya untuk mengoptimalkan pengembangan proyek, terutama yang terletak di lokasi strategis. Hal tersebut terefleksi pada proyek-proyek superblok yang terdiri dari perkantoran, apartemen, hotel, pusat perbelanjaan, dan sebagainya, agar pemanfaatan area menjadi optimal. Pada tahun 2010, Perseroan mulai memasarkan ruang perkantoran dari menara perkantoran pertama TCC-Batavia. Atas keberhasilan ini Perseroan berencana untuk mengakuisisi lahan tambahan untuk mengembangkan proyek pengembangan tahap selanjutnya.

Perseroan saat ini juga memfokuskan untuk melakukan pengembangan lokasi lain di luar wilayah Jakarta. Hal ini dilakukan karena pesatnya pertumbuhan masyarakat berpenghasilan menengah di luar wilayah Jakarta tetapi tidak mempunyai cukup pasokan properti sesuai kelas mereka.

Untuk menilai lahan-lahan prospektif tersebut, Perseroan memiliki tim internal untuk melakukan penilaian dan jaringan kerja Perseroan ke pemilik lahan yang terbangun dari reputasi positif atas keberhasilan Perseroan, Entitas Anak dan Entitas Asosiasi dalam mengembangkan lahan dan proyek yang dimiliki.

RENCANA PENGEMBANGAN

Berikut ini adalah keterangan tambahan atas proyek-proyek Perseroan dan Entitas Anak yang akan dikembangkan ke depannya:

a. TCC Batavia - Tower 2

Tower 2 merupakan pembangunan kelanjutan atas proyek TCC-Batavia Phase 1 dengan estimasi total disewakan dan dijual sebesar 101.704m². Tower 2 akan dibangun disamping Tower 1 dan berlokasi dekat dengan segitiga emas. Perseroan menargetkan perusahaan-perusahaan kelas menengah-atas yang sedang mencari lokasi kantor berkualitas premium di kawasan bisnis daerah Jakarta. Perseroan akan memulai konstruksi Tower 2 pada kuartal empat 2014 dan penyelesaian diekspektasi pada tahun 2017.

Berikut ini merupakan perkembangan konstruksi TCC Batavia – Tower 2:



Sumber: Perseroan, November 2014

b. TCC Batavia Phase 2

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

c. Capital Square

Terletak di Surabaya, Capital Square merupakan kawasan superblok untuk kelas menengah ke atas dengan konsep “*working, playing, living & rejuvenating*” (bekerja, bermain, tinggal dan menyegarkan) dengan lokasi yang berdekatan dengan kawasan hunian dan pusat perbelanjaan kelas menengah ke atas. Dalam kawasan superblok Capital Square, Perseroan akan membangun apartemen, perkantoran, rukan dan ruang retail yang akan menyediakan fasilitas segala pendukung untuk penghuni maupun pekerja di kawasan tersebut.

Berikut ini merupakan perkembangan dari Capital Square:



Sumber: Perseroan, November 2014

d. 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 bandara udara Soekarno Hatta. Perseroan telah menyelesaikan akuisisi lahan dengan ekspektasi pengembangan/pembangunan pada kuartal kedua tahun 2015 dan selesai pada kuartal tiga 2017.

e. Proyek SBY2

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

5. PEMASARAN

Daerah pemasaran dan penjualan layanan jasa Perseroan terfokus pada Jakarta dan kota besar lain, seperti Semarang, Bandung, Bali dan Medan. Sedangkan lokasi dari proyek yang dipasarkan akan diperluas ke Surabaya atau Bandung selain di Jakarta. Target pemasaran utama Perseroan yaitu segmen kelas menengah atas.

6. PERSAINGAN DAN PROSPEK USAHA

Berdasarkan hasil sensus penduduk tahun 2010, Indonesia dihuni oleh sekitar 237.641.326 jiwa (sumber: Sensus Penduduk 2010, BPS, Agustus 2010). Dengan tingkat pertumbuhan rata-rata per tahun diperkirakan sekitar 1,18% (sumber: World Bank, Juli 2014) penduduk Indonesia pada tahun 2014 diperkirakan sebanyak 252.812.000 jiwa. Dari seluruh penduduk Indonesia kelas menengah mendominasi dengan porsi sebesar 56,4%, diikuti oleh kelas menengah-atas sebesar 26,4%. Penduduk segmen menengah-bawah menyumbang sebesar 7,6% dari total penduduk di Indonesia. Penduduk kelas atas dan bawah masing-masing memberikan kontribusi sebesar 6,0% dan 3,5% dari jumlah penduduk di Indonesia (sumber: Cushman & Wakefield, Agustus 2014).

Untuk daerah Jakarta, PDRB memperlihatkan pertumbuhan yang positif walaupun melambat sepanjang tahun 2005 sampai 2013, dengan rata-rata 6,2% per tahun. Pertumbuhan PDRB Jakarta berdasarkan harga konstan pada tahun 2012 dan 2013 tercatat relatif stabil, masing-masing sebesar 6,53% dan 6,11% dengan PDRB (berdasarkan harga konstan) sejumlah Rp 449,8 triliun dan Rp 477,3 triliun (sumber: BPS, April 2014).

Pertumbuhan yang positif seperti yang diperlihatkan oleh pertumbuhan PDRB atas harga konstan dan PDRB per kapita menjadi indikator peningkatan ekonomi Jakarta dan daya beli masyarakat pada umumnya. Sementara itu, PDRB atas dasar harga berlaku pada 2013 tercatat sebesar Rp 1.255,9 triliun. Servis Keuangan, Real Estat dan Jasa Perusahaan merupakan kontributor utama pada PDRB Kota Jakarta, sebesar 27,7%. Hal ini menunjukkan adanya potensi permintaan untuk properti di Kota Jakarta.

Pertumbuhan industri properti disisi lain juga meningkatkan tingkat persaingan dengan sesama perusahaan pengembang properti.

Khusus perusahaan properti yang sahamnya telah tercatat dan diperdagangkan di BEI, saat ini tercatat 47 emiten di sektor properti (Sumber website BEI akses per tanggal 23 November 2014, berdasarkan klasifikasi "*Property and Real Estate*"). Dimana salah satu emiten adalah PT Agung Podomoro Land Tbk yang melakukan pencatatan saham pada akhir tahun 2010. Perseroan memiliki 5 Entitas Asosiasi yang sahamnya juga dimiliki oleh PT Agung Podomoro Land Tbk.

Dengan proyek-proyek baik yang dimiliki oleh Perseroan secara langsung ataupun Entitas Anak dan Entitas Asosiasi, Perseroan telah memiliki kombinasi usaha di berbagai sektor yaitu perkantoran, hunian apartemen, pusat perbelanjaan, gedung serbaguna dan pusat rekreasi. Lebih lanjut, Perseroan juga memiliki beberapa proyek superblok yang terintegrasi baik yang sudah berjalan maupun yang masih dalam tahap pembangunan jangka panjang. Sehingga secara keseluruhan Perseroan berkeyakinan dapat bersaing dan terus berkembang sebagai salah satu perusahaan properti yang terkemuka di tanah air.

7. TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

Jajaran direksi dan manajemen Perseroan memiliki komitmen yang tinggi untuk melaksanakan tugas Perseroan dengan senantiasa mengedepankan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik. Perseroan memandang penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik atau GCG (*Good Corporate Governance*) sebagai hal yang penting, karena GCG berfungsi sebagai pedoman agar segenap keputusan yang diambil dilandasi nilai-nilai moral yang tinggi dan sangat berintegritas, patuh terhadap Peraturan Perundang-undangan dan kesadaran akan tanggung jawab sosial perusahaan (CSR) terhadap pihak-pihak yang berkepentingan (*stakeholders*). Selain itu, penerapan GCG juga merupakan salah satu faktor penting dalam pembentukan perusahaan modern dan profesional agar dapat memenangkan persaingan bisnis dalam era perekonomian globalisasi.

Di dalam penerapannya, prinsip-prinsip transparansi, akuntabilitas, tanggungjawab, kemandirian, disiplin dan kewajaran dikedepankan, serta citra perusahaan. GCG dilengkapi kode etik (*Code of Conduct*), yang berisi pedoman etika usaha dan etika kerja bagi pimpinan, karyawan dan *stakeholder* lainnya.

Perseroan beserta seluruh unit bisnisnya menjunjung tinggi dan berkomitmen penuh untuk menerapkan prinsip GCG dalam mengimplementasikan bisnis Perseroan. Perseroan berupaya untuk tetap terus mempertahankan dan menumbuhkan kepercayaan para investor kepada Perseroan melalui penyediaan informasi berbentuk laporan melalui media massa, laporan berkala, paparan publik (*public expose*), Rapat

Umum Pemegang Saham (RUPS) melalui korespondensi langsung yang menganut prinsip keterbukaan, keakuratan dan akuntabilitas.

Dalam rangka memelihara dan menjaga kelangsungan usahanya, Perseroan menerapkan standar Tata Kelola Perusahaan yang baik secara ketat dan memelihara komitmen yang tinggi untuk membangun hubungan yang harmonis dengan masyarakat. Perseroan juga menjunjung tinggi kode etik dan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik dalam menjalankan aktivitasnya sehari-hari.

Perseroan juga telah menerapkan Tata Kelola Perusahaan yang baik sebagai salah satu indikator prestasi kerja, serta berupaya terus menerus untuk menumbuhkan penerapan kode etik dan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik sebagai nilai dan budaya Perseroan yang melekat di kalangan karyawan Perseroan. Perseroan telah membentuk Komite Audit Perseroan yang merupakan perwujudan komitmen Perseroan dalam rangka mendukung Tata Kelola Perusahaan yang baik.

8. TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERSEROAN

Perseroan menyadari bahwa aktivitas usaha dan operasional Perseroan tidak hanya ditujukan demi menciptakan nilai bagi pemegang saham, namun juga harus mampu memberikan manfaat nyata bagi masyarakat. Dalam nilai inti Perseroan dan sebagai suatu refleksi tanggung jawab warga negara yang baik, Perseroan selalu berupaya untuk ikut berperan aktif dalam membangun hubungan baik dengan masyarakat di sekitar perusahaan. Partisipasi aktif ini dilakukan secara langsung oleh Perseroan sendiri maupun melalui asosiasi dan pemerintah. Program tanggung jawab sosial yang dijalankan Perseroan meliputi bidang pendidikan, kesehatan, sosial, dan keagamaan.

Perseroan telah melakukan aktivitas social (*Corporate Social Responsibility (CSR)*) berupa bantuan kepada korban bencana Situ Gintung, bantuan hewan kurban, dan bantuan pendidikan Anak Usia Dini di wilayah Kelurahan Karet Tengsin. Di tahun-tahun mendatang Perseroan akan meningkatkan partisipasi yang terstruktur dan lebih luas melalui program CSR pada bidang-bidang kesehatan, pendidikan dan lingkungan hidup. Besaran pengeluaran ini tidak pernah dianggarkan secara khusus, namun Perseroan berketetapan bahwa program Tanggung Jawab Sosial Perseroan ini tidak boleh berhenti dan wajib ditingkatkan di masa mendatang sesuai dengan kebutuhan masyarakat yang ada dalam rangka membantu memperbaiki taraf hidup masyarakat sekitar. Di tahun-tahun mendatang Perseroan akan meningkatkan partisipasi yang terstruktur dan lebih luas melalui program CSR pada bidang-bidang kesehatan, pendidikan dan lingkungan hidup.

Berikut rangkaian kegiatan CSR Perseroan dalam tiga tahun terakhir beserta rincian biaya masing-masing.

Tahun	Nomor	Bentuk CSR	Nominal (Rupiah)
2011	1.	Pembelian 8 cat untuk sumbangan Kel. Karet Tengsin	1.704.000,-
	2.	Biaya partisipasi lomba gerak Jalan Karet Tengsin	2.000.000,-
	3.	Biaya partisipasi Hari Raya Idul Adha (2 ekor sapi) Karet Tengsin dan Koramil	25.000.000,-
	TOTAL CSR TAHUN 2011		28.704.000,-
2012	1.	Partisipasi pembuatan ogoh-ogoh untuk Hari Raya Nyepi DKI dan biaya partisipasi sponsor pemasangan spanduk HUT RI Ke 67	31.500.000,-
	2.	Sumbangan sembako untuk komando distrik Militeru untuk baksos program KB di wilayah tanah Ab.	10.000.000,-
	3.	Pemberian bantuan hewan kurban dan kegiatan donor darah karyawan	1.985.362,-
	4.	Biaya partisipasi renovasi Mushola Darul Yaqin	5.000.000,-
	5.	Biaya partisipasi Charity Funbike Rally Capital Market HUT 35 Pasar Modal	35.000.000,-
	6.	CSR – Yayasan Bina Mandiri Indonesia	35.251.365,-
TOTAL CSR TAHUN 2012		118.736.727,-	
2013	1.	Memperbaiki Pertamanan Median Jalan Dukuh Atas s/d Tohsari Jakarta	279.500.000,-
	2.	Acara khitanan massal (Yayasan IKU Khoirul Ummah) di Masjid Al Huda Depok	20.000.000,-
	3.	Partnership dari Yayasan Bina Mandiri Indonesia untuk penyelenggaraan Sekolah Taman Kanak-Kanak "Belajar Mandiri" bagi anak-anak	132.920.000,-
	4.	Renovasi Rusun Marunda	228.520.000,-
	5.	Pembelian sarana dan prasarana anak asuh untuk Panti Asuhan Kasih Harapan Ambarawa Jawa Tengah	32.460.000,-
TOTAL CSR TAHUN 2013		693.400.000,-	

Sumber: Perseroan, November 2014

9. ANALISIS MENGENAI DAMPAK LINGKUNGAN

Kementerian Lingkungan Hidup Republik Indonesia mengatur kepatuhan Perseroan terhadap undang-undang dan peraturan lingkungan. Perseroan menaruh perhatian yang mendalam terhadap hal-hal yang terkait dengan masalah lingkungan di sekitar lokasi dan pembangunan dari tiap properti Perseroan, oleh sebab itu, Perseroan harus menerbitkan AMDAL (Analisa Mengenai Dampak Lingkungan) dan IMB (Izin Mendirikan Bangunan). Perseroan memiliki keyakinan bahwa telah mematuhi seluruh aspek yang berhubungan dengan peraturan dan perundang-undangan lingkungan di Indonesia. Berikut adalah dokumen perizinan lingkungan hidup yang diperoleh Perseroan sehubungan dengan kegiatan usaha Perseroan:

No.	No. Dokumen/Tanggal	Isi
1.	Surat No. 35/Andal/-1.774.151 tanggal 30 Juni 2010	Kelayakan Amdal, Rencana Pengelolaan Lingkungan (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan (RPL) atas pembangunan The City Center yang berlokasi di Jl. KH. Mas Mansyur, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat.

Sumber: Perseroan, November 2014

Proyek-proyek Perseroan menghasilkan jenis limbah cair. Proses pengolahan limbah dilakukan di STP (*Sewage Treatment Plant*) yang ada di gedung dan hasil olahan limbah tersebut dapat dimanfaatkan kembali untuk siram tanaman, perawatan gedung, dan menara pendingin (*cooling tower*). Selanjutnya, laporan ambang batas limbah Perseroan per April 2014 berdasarkan pada Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Nomor 122 Tahun 2005 tentang Baku Mutu Limbah Cair Domestik yaitu sebagai berikut:

No.	Satuan	Satuan	Baku Mutu	Hasil Perseroan
1.	Ph	-	6-9	7,8
2.	TSS	mg/L	50	3,0
3.	KMnO ₄	mg/L	85	25,29
4.	Amoniak (NH ₃ N)	mg/L	10	0,31
5.	Minyak & Lemak	mg/L	10	< 1,13
6.	Senyawa Biru Metilen (MBAS)	mg/L	2	0,11
7.	COD	mg/L	80	53,85
8.	BOD	mg/L	50	14,53

Sumber: Perseroan, November 2014

IX. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Tabel-tabel di bawah ini menggambarkan data keuangan penting dari Perseroan berdasarkan laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2014 dan tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2013, 2012, 2011, 2010 dan 2009. Laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2014 (dengan angka pembandingan periode 6 bulan yang berakhir 30 Juni 2013 yang telah direview oleh Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio & Eny (anggota dari Deloitte Touche Tohmatsu Limited) dan tahun yang berakhir 31 Desember 2013 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio & Eny (anggota dari Deloitte Touche Tohmatsu Limited) dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian atas laporan keuangan tersebut.

Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2012 dan 2011 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny (anggota dari Moore Stephens International Limited) dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian. Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2010 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tjahjadi, Pradhono, & Teramihardja dan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2009 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Budiman, Wawan, Pamudji & Rekan dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

Calon investor harus membaca ikhtisar data keuangan konsolidasian penting yang disajikan di bawah ini bersamaan dengan Laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak beserta catatan atas Laporan keuangan konsolidasian, yang tercantum dalam Prospektus ini. Calon investor juga harus membaca Bab IV mengenai Analisis dan Pembahasan oleh Manajemen.

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	30 Juni		31 Desember			
	2014	2013	2012	2011	2010	2009
ASET						
ASET LANCAR						
Kas dan setara kas	192.245	751.952	510.482	496.320	28.889	4.017
Piutang usaha						
Pihak berelasi	-	-	-	25.236	10.144	-
Pihak ketiga	14.279	14.244	54.968	14.755	-	-
Piutang lain-lain						
Pihak berelasi	1.005	1.679	112.351	-	-	170
Pihak ketiga	4.648	1.631	1.058	1.022	861	19
Persediaan - aset real estat	172.263	196.817	318.996	338.819	152.827	13.736
Pajak dibayar dimuka	2.870	7.432	2.548	5.169	6.181	1.390
Biaya dibayar dimuka dan uang muka	1.955	1.177	402	29.506	351	-
Jumlah Aset Lancar	389.265	974.932	1.000.805	910.827	199.253	19.332
ASET TIDAK LANCAR						
Piutang lain-lain						
Pihak berelasi	-	-	-	103.535	-	-
Pihak ketiga	2.798	2.656	2.949	2.949	2.850	2.850
Persediaan						
Aset real estat	826.956	214.913	160.433	125.692	93.151	157.150
Hotel	3.408	1.548	-	-	-	-
Uang muka investasi saham	5.802	5.802	2.500	2.500	2.500	2.500
Investasi pada entitas asosiasi	553.319	537.061	592.522	471.854	-	-
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	168.412	138.969	37.137	-	-	-
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	197.713	155.823	109.846	101.326	662	283
Aset lainnya	55.199	13.998	168.661	17.837	-	-
Jumlah Aset Tidak Lancar	1.813.607	1.070.770	1.074.048	825.693	99.163	162.783
JUMLAH ASET	2.202.872	2.045.702	2.074.853	1.736.520	298.416	182.115



(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	30 Juni		31 Desember			
	2014	2013	2012	2011	2010	2009
LIABILITAS DAN EKUITAS						
LIABILITAS JANGKA PENDEK						
Utang bank jangka pendek	12.829	12.809	9.634	-	-	-
Utang usaha						
Pihak berelasi	32.842	47.342	64.242	128.101	-	-
Pihak ketiga	20.930	21.709	84.465	26.130	8.847	2.629
Utang lain-lain						
Pihak berelasi	339	3.371	88	-	-	-
Pihak ketiga	84.410	12.334	3.273	5.386	1	-
Utang pajak	2.792	7.324	17.893	5.997	104	566
Biaya yang masih harus dibayar	6.092	4.531	9.698	6.249	2.259	489
Uang jaminan penyewa	939	1.038	613	-	-	-
Uang muka penjualan	23.287	31.514	16.001	11.928	14.343	147.858
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun						
Utang bank	4.429	1.482	138.078	16.154	-	-
Utang pembelian kendaraan	-	-	73	99	90	-
Pendapatan diterima dimuka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	8.637	27.126	31.271	142.172	121.238	-
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	197.526	170.580	375.329	342.216	146.882	151.542
LIABILITAS JANGKA PANJANG						
Uang jaminan penyewa	8.258	7.945	1.297	-	-	-
Utang jangka panjang – setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun						
Utang bank	85.033	65.960	19.376	153.746	77.254	-
Utang pembelian kendaraan	-	-	-	73	172	-
Pendapatan diterima dimuka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	2.819	3.545	12.411	5.226	-	-
Utang lain-lain						
Pihak berelasi	-	-	3.371	6.579	3.371	3.371
Pihak ketiga	-	-	10.473	11.155	1.045	1.045
Liabilitas imbalan pasca kerja	3.379	2.904	2.189	1.433	554	-
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	99.489	80.354	49.117	178.212	82.396	4.416
EKUITAS						
Modal saham	780.076	780.076	780.076	780.076	9.000	9.000
Tambahan modal disetor	222.443	222.443	222.443	222.443	78.000	48.500
Saldo laba						
Ditentukan penggunaannya	15.000	10.000	5.000	-	-	-
Tidak ditentukan penggunaannya	849.679	746.894	610.845	187.337	(17.862)	(31.343)
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	1.867.198	1.759.413	1.618.364	1.189.856	69.138	26.157
Kepentingan Non Pengendali	38.659	35.355	32.043	26.236	-	-
Jumlah Ekuitas	1.905.857	1.794.768	1.650.407	1.216.092	69.138	26.157
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	2.202.872	2.045.702	2.074.853	1.736.520	298.416	182.115

LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF
(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	30 Juni		31 Desember				
	2014	2013	2013	2012	2011	2010	2009
	Audit	Tidak diaudit	Audit	Audit	Audit	Audit	Audit
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	124.566	52.563	91.916	713.854	258.090	94.356	-
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	27.196	19.579	31.551	334.089	124.954	67.193	-
LABA KOTOR	97.370	32.984	60.365	379.765	133.136	27.163	-
Beban penjualan	(13.210)	(898)	(4.411)	(35.172)	(10.486)	(1.090)	(44)
Beban umum dan administrasi	(37.462)	(49.995)	(76.076)	(62.617)	(24.923)	(9.613)	(7.511)
Bagian laba bersih entitas asosiasi	48.767	64.674	122.739	152.668	118.395	-	-
Penghasilan bunga	25.744	20.151	44.785	39.852	7.936	-	-
Beban bunga dan keuangan	(382)	(626)	(918)	(65)	(67)	-	-
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing – bersih	(934)	(300)	5.606	(860)	771	-	-
Keuntungan (kerugian) lainnya - bersih	970	1.425	2.221	718	(2.075)	1.740	365
LABA SEBELUM PAJAK	120.863	67.415	154.311	474.289	222.687	18.200	(7.190)
BEBAN PAJAK - BERSIH	10.532	5.225	9.951	39.974	14.964	4.719	8
LABA BERSIH PERIODE BERJALAN	110.331	62.190	144.360	434.315	207.723	13.481	(7.198)
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN	-	-	-	-	-	-	-
JUMLAH LABA RUGI KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN	110.331	62.190	144.360	434.315	207.723	13.481	(7.198)
LABA BERSIH PERIODE BERJALAN DAN LABA RUGI KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:							
Pemilik Entitas Induk	107.785	60.114	141.049	428.508	205.199	13.481	(7.198)
Kepentingan Non-pengendali	2.546	2.076	3.311	5.807	2.524	-	-
Jumlah	110.331	62.190	144.360	434.315	207.723	13.481	(7.198)
LABA PER SAHAM DASAR (dalam Rupiah penuh)	13,82	7,71	18,08	54,93	48,91	149,79	(79,97)

RASIO KEUANGAN PENTING

Keterangan	30 Juni		31 Desember				
	2014	2013	2012	2011	2010	2009	
Rasio Pertumbuhan							
Pendapatan Usaha	136,98%	-87,12%	176,59%	173,53%	100%	n.a	
Beban Pokok Penjualan	38,90%	-90,56%	167,37%	85,96%	100%	n.a	
Laba Bersih	77,41%	-66,76%	109,08%	1.440,86%	287,30%	n.a	
Jumlah Aset	7,68%	-1,40%	19,48%	481,91%	63,86%	n.a	
Jumlah Liabilitas	18,36%	-40,88%	-18,44%	126,99%	47,01%	n.a	
Jumlah Ekuitas	6,19%	8,75%	35,71%	1.658,93%	164,32%	n.a	
Rasio Usaha							
Laba kotor/Pendapatan Usaha	78,17%	65,68%	53,20%	51,59%	28,79%	n.a	
Laba Bersih/Pendapatan Usaha	88,57%	157,06%	60,84%	80,48%	14,29%	n.a	
Laba Bersih/Ekuitas	5,79%	8,04%	26,32%	17,08%	19,50%	-27,52%	
Laba Bersih/Jumlah Aset	5,01%	7,06%	20,93%	11,96%	4,52%	-3,95%	
Rasio Kredit							
Jumlah Liabilitas terhadap Jumlah Aset	13,48%	12,27%	20,46%	29,97%	76,83%	85,64%	



Keterangan	30 Juni		31 Desember			
	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Jumlah Liabilitas terhadap Jumlah Ekuitas	15,58%	13,98%	25,72%	42,80%	331,62%	596,24%
Jumlah Liabilitas Berbunga (<i>interest bearing debt</i>) terhadap Jumlah Ekuitas	5,37%	4,47%	10,13%	13,99%	112,12%	n.a
Jumlah Aset Lancar terhadap Jumlah Liabilitas Lancar	197,07%	571,54%	266,65%	266,16%	88,36%	114,99%

X. EKUITAS

Tabel berikut ini menggambarkan posisi ekuitas Perseroan dan Entitas Anak yang bersumber dari Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2014 dan tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2013, 2012 dan 2011. Laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2014 dan tahun yang berakhir 31 Desember 2013 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio & Eny (anggota dari Deloitte Touche Tohmatsu Limited) dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian atas laporan keuangan tersebut. Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2012 dan 2011 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny (anggota dari Moore Stephens International Limited) dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	30 Juni	31 Desember		
	2014	2013	2012	2011
Modal dasar	2.300.000	2.300.000	2.300.000	2.300.000
Modal ditempatkan dan disetor penuh	780.076	780.076	780.076	780.076
Tambahan modal disetor	222.443	222.443	222.443	222.443
Saldo laba:				
Ditentukan penggunaannya	15.000	10.000	5.000	-
Tidak ditentukan penggunaannya	849.679	746.894	610.845	187.337
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	1.867.198	1.759.413	1.618.364	1.189.856
Kepentingan non pengendali	38.659	35.355	32.043	26.236
Jumlah Ekuitas	1.905.857	1.794.768	1.650.407	1.216.092

Selain yang telah disebutkan di atas setelah tanggal Laporan Keuangan Konsolidasian 30 Juni 2014 hingga Prospektus ini diterbitkan, tidak ada lagi perubahan struktur modal yang terjadi.

XI. PERPAJAKAN

Pajak Penghasilan atas Bunga Obligasi yang diterima atau diperoleh Pemegang Obligasi diperhitungkan dan diperlakukan sesuai dengan Peraturan Perpajakan yang berlaku.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 16 Tahun 2009 tanggal 9 Februari 2009 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan berupa Bunga Obligasi dan Peraturan Menteri Keuangan No. 85/PMK.03/2011 tanggal 23 Mei 2011 tentang Tata Cara Pemotongan, Penyetoran, Dan Pelaporan Pajak Penghasilan Atas Bunga Obligasi, penghasilan yang diterima atau diperoleh bagi Wajib Pajak berupa Bunga dan Diskonto Obligasi yang diperdagangkan dan/atau dilaporkan perdagangannya di Bursa Efek dikenakan pemotongan Pajak Penghasilan yang bersifat final sebesar:

1. Atas bunga obligasi dengan kupon (*interest bearing bond*) sebesar (a) 15% bagi Wajib Pajak dalam negeri dan Bentuk Usaha Tetap (BUT); dan (b) 20% atau sesuai tarif berdasarkan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda (P3B) bagi Wajib Pajak luar negeri selain BUT. Jumlah yang terkena pajak dihitung dari jumlah bruto bunga sesuai dengan masa kepemilikan (*holding period*) obligasi.
2. Atas diskonto dari obligasi dengan kupon sebesar (a) 15% bagi Wajib Pajak dalam negeri dan BUT; dan (b) 20% atau sesuai dengan tarif berdasarkan P3B bagi Wajib Pajak luar negeri selain BUT. Jumlah yang terkena pajak dihitung dari selisih lebih harga jual atau nilai nominal di atas harga perolehan obligasi dan tidak termasuk bunga berjalan (*accrued interest*).
3. Atas diskonto obligasi tanpa bunga (*zero coupon bond*) sebesar (a) 15% bagi Wajib Pajak dalam negeri dan BUT; dan (b) 20% atau sesuai tarif berdasarkan P3B bagi Wajib Pajak luar negeri selain BUT. Jumlah yang terkena pajak dihitung dari selisih lebih harga jual atau nilai nominal di atas harga perolehan obligasi.
4. Atas bunga dan/atau diskonto dari obligasi yang diterima dan/atau diperoleh Wajib Pajak reksadana yang terdaftar pada OJK sebesar (i) 0% untuk tahun 2009 sampai dengan tahun 2010; (ii) 5% untuk tahun 2011 sampai dengan tahun 2013 dan (iii) 15% untuk tahun 2014 dan seterusnya.

Pemotongan pajak yang bersifat final ini tidak dikenakan terhadap bunga atau diskonto obligasi yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak:

1. Dana pensiun yang pendirian atau pembentukannya telah disahkan oleh Menteri Keuangan dan memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (3) huruf h Undang-Undang No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang No. 36 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan; dan
2. Bank yang didirikan di Indonesia atau cabang bank luar negeri di Indonesia.

Pemotongan Pajak Penghasilan atas bunga dan diskonto obligasi yang diperdagangkan di luar Bursa dan tidak dilaporkan perdagangannya di Bursa Efek, tetap dikenakan pemotongan Pajak Penghasilan sebagaimana diatur di dalam Pasal 23 atau Pasal 26 Undang-Undang No.7 tahun 1983 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No.7 tahun 1991, Undang-Undang No.10 Tahun 1994, Undang-Undang No.17 tahun 2000 dan Undang-Undang No.36 tahun 2008 tentang Perubahan Keempat atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan.

PEMEMUHAN KEWAJIBAN PERPAJAKAN PERSEROAN

Perseroan taat kepada aturan perpajakan yang berlaku, diantaranya Undang- Undang No. 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (UU KUP) sebagaimana telah diubah terakhir dengan UU No. 28 Tahun 2007 dan Undang-Undang No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan (UU PPh) sebagaimana telah diubah terakhir dengan UU No. 36 Tahun 2008. Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan No. 243/PMK.03/2008 tentang pelaksanaan pembayaran pajak penghasilan atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, seluruh penghasilan yang berasal dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak penghasilan final. Peraturan ini berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2009. Besarnya pajak terkait hal tersebut di atas yang dikenakan untuk penjualan adalah sebesar 5% dan untuk pendapatan sewa adalah sebesar 10% sementara pendapatan lainnya dikenakan pajak penghasilan perusahaan dengan tarif pajak sesuai undang-undang pajak penghasilan badan yang berlaku.

Sehubungan dengan pemenuhan pajak penghasilan, maka Perseroan telah menghitung, menyetor dan melaporkan Pajak Penghasilan (PPh) Badan setiap tahunnya melalui Surat Pemberitahuan (SPT) PPh Badan sesuai dengan aturan perpajakan yang berlaku. Pelaporan SPT PPh Badan Terakhir adalah tahun 2013, dimana berdasarkan SPT PPh Badan Tahun 2013 tersebut, Perseroan telah melaporkan PPh Final atas penjualan sebesar Rp 1.847 juta. Perseroan telah memenuhi kewajiban perpajakannya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan dan peraturan perpajakan yang berlaku. Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki tunggakan pajak.

CALON PEMBELI OBLIGASI DALAM PENAWARAN UMUM OBLIGASI INI DIHARAPKAN UNTUK BERKONSULTASI DENGAN KONSULTAN PAJAK MASING-MASING MENGENAI AKIBAT PERPAJAKAN YANG TIMBUL DARI PENERIMAAN BUNGA, PEMBELIAN, PEMILIKAN MAUPUN PENJUALAN, ATAU PENGALIHAN OBLIGASI YANG DIBELI MELALUI PENAWARAN UMUM OBLIGASI INI.

XII. PENJAMINAN EMISI OBLIGASI

Keterangan Penjaminan Emisi Efek

Berdasarkan persyaratan dan ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, Penjamin Emisi Obligasi yang namanya tercantum di bawah ini telah menyetujui untuk menawarkan Obligasi kepada masyarakat secara Kesanggupan Terbaik (*Best Effort*) di mana Penjamin Emisi Obligasi tidak wajib membeli sisa Obligasi yang tidak habis terjual kepada Masyarakat dan yang tidak dibeli/dibayar oleh Masyarakat dengan Harga Penawaran pada penutupan Masa Penawaran Obligasi. Dengan demikian, apabila Obligasi tidak terjual sebagian atau seluruhnya, maka atas Obligasi atau sisa Obligasi yang tidak terjual tersebut tidak menjadi kewajiban Emiten untuk menerbitkan Obligasinya. Susunan dan jumlah porsi serta persentase dari anggota Penjamin Emisi Obligasi adalah sebagai berikut :

No.	Penjamin Emisi Obligasi	Total (Rp)	Persentase (%)
1.	PT Samuel Sekuritas Indonesia	Rp. 500.000.000.000,- (lima ratus miliar Rupiah)	100%

Perjanjian Penjaminan Emisi Efek ini menghapuskan perikatan sejenis baik tertulis maupun tidak tertulis yang telah ada sebelumnya dan yang akan ada dikemudian hari antara Perseroan dengan Penjamin Emisi Obligasi.

Selanjutnya Penjamin Emisi Obligasi yang ikut serta dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek telah sepakat untuk melaksanakan tugasnya masing-masing sesuai dengan Peraturan No.IX.A.7.

Penjamin Emisi Obligasi dengan tegas menyatakan tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perseroan baik langsung maupun tidak langsung sebagaimana didefinisikan dalam UUPM.

XIII. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang membantu dan berperan dalam pelaksanaan Penawaran Obligasi ini adalah sebagai berikut:

AKUNTAN PUBLIK

Osman Bing Satrio & Eny (anggota dari Deloitte Touche Tohmatsu Limited)

The Plaza Office Tower 32nd Floor
Jl. M.H. Thamrin Kav. 28 – 30
Jakarta 10350, Indonesia
Telp. (021) 2992 3100
Faks.(021) 2992 8200

No. STTD : 42/BL/STTD-AP/2007, tanggal 3 Desember 2007, atas nama Alvin Ismanto
Nomor keanggotaan : 1483
asosiasi profesi
Asosiasi profesi : Ikatan Akuntan Publik Indonesia
Pedoman kerja : Standar Profesional Akuntan Publik yang ditetapkan oleh IAPI dan Peraturan Bapepam – LK No. VIII.A.2 Lampiran Keputusan Bapepam dan LK No. KEP-86/BL/2011 tentang Independensi Akuntan yang Memberikan Jasa di Pasar Modal.

Tugas pokok Akuntan Publik adalah untuk melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh IAPI. Standar tersebut mengharuskan akuntan publik untuk merencanakan dan melaksanakan audit agar akuntan publik memperoleh keyakinan memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material. Suatu audit meliputi pemeriksaan, atas dasar pengujian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

KONSULTAN HUKUM

Budiarto Law Partnership

Gedung AXA Tower – Kuningan City, Lantai 28, #03
Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 18, Kuningan, Setiabudi
Jakarta 12940, Indonesia
Telp. (021) 3048 0718
Faks.(021) 3048 0715

No. STTD : 510/PM/STTD-KH/2003, tanggal 31 Juli 2003, atas nama Widjojo Budiarto, S.H.
Nomor keanggotaan : Nomor 200408 atas nama Widjojo Budiarto, S.H.
asosiasi profesi
Asosiasi Profesi : Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal
Pedoman kerja : Standar Profesi Konsultan Hukum Pasar Modal Lampiran dari Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal (“HKHPM”) KEP.01/HKHPM/2005 tanggal 18 Februari 2005, sebagaimana diubah dengan Keputusan HKHPM No.EP.04/HKHPM/XI/2012, tanggal 6 Desember 2012, tentang Perubahan Standar Profesi Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal.

Tugas pokok dari Konsultan Hukum adalah memberikan Pendapat Hukum mengenai Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Obligasi ini. Konsultan Hukum melakukan pemeriksaan dari segi hukum atas mengenai Perseroan dan keterangan lain yang berhubungan dengan itu sebagaimana disampaikan oleh Perseroan dan menyiapkan Pendapat Hukum yang dimuat dalam Prospektus, sesuai dengan Standar Profesi dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku guna melaksanakan prinsip keterbukaan.

NOTARIS**Fathiah Helmi, S.H.**

Graha Irama, Lantai 6, Ruang 6C
Jalan H.R. Rasuna Said X-1, Kav 1&2
Jakarta 12950
Telp. (021) 5290 7304
Faks.(021) 526 1136

No. STTD : 02/STTD-N/PM/1996 tanggal 12 Februari 1996 atas nama Fathiah Helmi, SH
Nomor keanggotaan : No.011.003.027.260958
asosiasi profesi
Asosiasi Profesi : Ikatan Notaris Indonesia
Pedoman kerja : Undang-Undang No.30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris

Tugas pokok Notaris adalah membuat akta-akta dalam rangka Penawaran Umum Obligasi ini, antara lain Perjanjian Perwaliamanatan, Pengakuan Hutang dan Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi, serta akta-akta lain sehubungan dengan penerbitan Obligasi berikut perubahan-perubahannya.

WALI AMANAT**PT BANK CIMB NIAGA TBK.**

Graha Niaga, Lantai 7
Jalan Jend. Sudirman Kav. 58
Jakarta 12190 – Indonesia
Telp. (021) 300 64200
Faks.(021) 250 5777

No. STTD : 09/STTD-WA/PM/1996, tanggal 6 Agustus 1996 atas nama Bank CIMB Niaga
No. Asosiasi : 1554/KMK.013/1990, tanggal 6 Desember 1990
Pedoman kerja : Perjanjian Perwaliamanatan dan Undang-Undang Pasar Modal serta peraturan yang berkaitan dengan tugas Wali Amanat

Tugas pokok Wali Amanat adalah mewakili kepentingan pemegang Obligasi baik di dalam maupun di luar pengadilan mengenai pelaksanaan hak-hak pemegang Obligasi sesuai dengan syarat-syarat Obligasi dan pengelolaan jaminan fidusia untuk kepentingan pemegang Obligasi, dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Perwaliamanatan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sesuai dengan ketentuan Peraturan No.VI.C.3, tentang Hubungan Kredit dan Penjaminan antara Wali Amanat dengan Emiten berdasarkan Surat Pernyataan 732/CTD-TASG/S/X/2014 menyatakan:

1. tidak memiliki hubungan kredit dengan Perseroan melebihi 25% dari jumlah pokok Obligasi yang diwaliamanati selama umur Obligasi;
2. tidak merangkap menjadi penanggung dan/atau pemberi agunan dalam penerbitan Obligasi ini.

Selain itu, sesuai dengan ketentuan Peraturan No.VI.C.4, Wali Amanat sejak penandatanganan Perjanjian Perwaliamanatan sampai dengan berakhirnya tugas dilarang:

1. mempunyai hubungan Afiliasi dengan Emiten kecuali hubungan Afiliasi tersebut terjadi karena kepemilikan atau penyertaan modal Pemerintah.
2. mempunyai hubungan kredit dengan Emiten sebagaimana diatur dalam Peraturan Nomor VI.C.3.
3. menerima dan meminta pelunasan terlebih dahulu atas kewajiban Emiten kepada Wali Amanat selaku kreditur dalam hal Emiten mengalami kesulitan keuangan, berdasarkan pertimbangan Wali Amanat, sehingga tidak mampu memenuhi kewajibannya kepada pemegang Efek bersifat utang.
4. merangkap sebagai penanggung dan pemberi agunan dalam penerbitan Efek bersifat utang sebagaimana diatur dalam Peraturan Nomor VI.C.3.

Para Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang terlibat dalam Penawaran Umum Obligasi ini menyatakan tidak ada hubungan Afiliasi dengan Perseroan sebagaimana didefinisikan dalam UUPM.

XIV. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM

Berikut ini adalah salinan Pendapat Dari Segi Hukum atas Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2014 yang telah dibuat oleh Budiarto Law Partnership.



Halaman ini sengaja dikosongkan

No. 3107/WB/BLP/XII/2014
29 Desember 2014Kepada Yth.,
PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK.*Up. Direksi*
TCC-Batavia Tower One Building Lt 45,
Jl. KH. Mas Mansyur Kav 126,
Kelurahan Karet Tengsin,
Kecamatan Tanah Abang,
Jakarta Pusat

Dengan hormat,

Pendapat Hukum sehubungan dengan Penerbitan dan Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2014

Dalam rangka memenuhi ketentuan dalam Undang-Undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal ("UUPM"), **PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK.** ("Perseroan"), suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Indonesia, bermaksud mengajukan pernyataan pendaftaran kepada Otoritas Jasa Keuangan (selanjutnya disebut "OJK") untuk melakukan Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera dengan target dana yang akan dihimpun sebesar Rp1.500.000.000.000 (satu triliun lima ratus miliar Rupiah) ("**Penawaran Umum Berkelanjutan**"). Dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan tersebut, Perseroan akan menerbitkan dan menawarkan Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2014 ("**Penawaran Umum Obligasi**") dengan jumlah pokok obligasi sebanyak-banyaknya sebesar Rp500.000.000.000,- (lima ratus miliar Rupiah) dan yang akan dicatatkan di PT Bursa Efek Indonesia.

Sehubungan dengan maksud tersebut diatas, serta untuk memenuhi ketentuan yang ditetapkan oleh OJK, kami, Widjojo, S.H., dari kantor Konsultan Hukum BUDIARTO Law Partnership, beralamat di AXA Tower-Kuningan City Lantai 28, Jalan Prof Dr. Satrio Kav 18 Jakarta 12940, selaku Konsultan Hukum Pasar Modal yang bebas dan mandiri yang terdaftar pada OJK berdasarkan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal No. 510/PM/STTD-KH/2003 tanggal 31 Juli 2003, dan yang telah terdaftar sebagai anggota Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal ("HKHPM") dengan No. 200408, telah ditunjuk oleh Perseroan berdasarkan Surat Direksi No. 204.B/GWS-TCC/LGL/VIII/2014 Tanggal 18 Agustus 2014, untuk memberikan Pendapat Hukum ("**Pendapat Hukum**"), Pendapat Hukum mana didasarkan pada pemeriksaan dari segi hukum ("**Pemeriksaan Hukum**") yang tercantum dalam laporan atas Pemeriksaan Hukum (selanjutnya disebut "**Laporan Uji Tuntas Hukum**" disingkat "**LUTH**"), yang dilakukan hingga tanggal 29 Desember 2014, terhadap Perseroan sesuai dengan peraturan dan ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia, termasuk namun tidak terbatas pada UUPM dan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("**UUPT**").

Tugas utama kami sebagai konsultan hukum independen dalam rangka Penawaran Umum Obligasi adalah untuk memeriksa aspek hukum Perseroan serta menerbitkan Pendapat Hukum atas Perseroan dengan berpedoman pada Standar Profesi HKHPM, sebagaimana yang termaktub dalam Keputusan Ketua HKHPM No. KEP.01/HKHPM/2005 tanggal 18 Pebruari 2005 yang telah diubah terakhir dengan Keputusan HKHPM No.EP.04/HKHPM/XI/2012 tanggal 6 Desember 2012, sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 66 UUPM.

Pemeriksaan Hukum yang kami lakukan terhadap Perseroan:

1. sepanjang mengenai: (i) anggaran dasar dan perubahannya; (ii) struktur permodalan dan susunan pemegang saham; dan (iii) susunan direksi dan komisaris; dilakukan terhadap dokumen Perseroan dengan merujuk kepada Pendapat Hukum Sehubungan Dengan Penawaran Umum Perdana Saham PT Greenwood Sejahtera Tbk. dengan No. 333/WECO/TAW-ISK-FF-JES-AI/X/2011 (*Legal Opinion* dalam rangka *Initial Public Offering*, selanjutnya disebut "**LO IPO**") dan Laporan Uji Tuntas Aspek Hukum Atas PT Greenwood Sejahtera Tbk. dalam Rangka Penawaran Umum Saham Perdana PT Greenwood Sejahtera Tbk. dengan No. 334/WECO/TAW-ISK-FF-JES-AI/IX/2011 (Laporan Uji Tuntas Hukum dalam rangka *Initial Public Offering*, selanjutnya disebut "**LUTH IPO**"), yang keduanya dibuat oleh Teddy A. Wardhana, S.H., LL.M. dan Imran S. Kristanto, S.H., LL.M. dari Kantor Konsultan Hukum Wecolaw Office, yang berkantor di Jl. Blora No. 31, Menteng, Jakarta 10310, dimana LO IPO dan LUTH IPO diterbitkan pada tanggal 25 Oktober 2011 ("**Tanggal LUTH IPO**") dan dengan demikian, sepanjang mengenai: (i) anggaran dasar dan perubahannya; (ii) struktur permodalan dan susunan pemegang saham; dan (iii) susunan direksi dan komisaris; Pemeriksaan Hukum yang kami lakukan terhadap Perseroan dilakukan terhadap dokumen Perseroan sejak Tanggal LUTH IPO, sampai dengan tanggal ditandatanganinya Pendapat Hukum ini; dan
2. selain yang disebutkan dalam butir 1 di atas, dilakukan terhadap dokumen Perseroan sejak pendirian, sampai dengan tanggal ditandatanganinya Pendapat Hukum ini, kecuali secara tegas dinyatakan lain.

Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2014 Dengan Tingkat Bunga Tetap ("**Obligasi**") ini ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari nilai Pokok Obligasi. Pihak yang menjadi Wali Amanat dalam rangka penerbitan Obligasi adalah PT Bank CIMB Niaga Tbk. Sesuai dengan persyaratan dan ketentuan yang tercantum dalam Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2014 No. 4 tanggal 3 November 2014 yang telah diubah dengan Akta Perubahan I Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2014 No. 46 tanggal 24 Desember 2014, yang keduanya dibuat dihadapan Fathiah Helmi, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, dimana Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan/atau Penjamin Emisi Obligasi adalah PT Samuel Sekuritas Indonesia. Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan/atau Penjamin Emisi Obligasi tersebut menjamin dengan kesanggupan terbaik (*best effort*) atas Penawaran Obligasi. Bunga Obligasi berjangka waktu 5 (lima) tahun sejak tanggal emisi dengan tingkat bunga tetap sebesar 14,25% (empat belas koma dua lima persen) yang akan dibayarkan setiap triwulan, dengan pembayaran bunga pertama akan dilakukan pada tanggal 14 April 2015 sedangkan pembayaran bunga terakhir akan dilakukan pada tanggal 14 Januari 2020 yang juga merupakan tanggal pelunasan pokok Obligasi.

Penggunaan dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Obligasi ini ("**Rencana Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Obligasi**") setelah dikurangi biaya-biaya emisi Obligasi akan digunakan untuk modal kerja Perseroan yang meliputi:

- a. sebanyak-banyaknya Rp 150.000.000.000 (seratus lima puluh miliar Rupiah) akan digunakan untuk membiayai kegiatan konstruksi dan operasional untuk pengembangan TCC – Batavia;
- b. sisanya, akan digunakan untuk pengembangan proyek Perseroan dalam industri properti yang berlokasi di Jakarta, Surabaya dan/atau kota-kota besar lainnya di Indonesia.

Rincian atas Rencana Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Obligasi ini adalah sebagaimana diuraikan dalam prospektus yang diterbitkan dalam rangka Penawaran Umum Obligasi.

Perseroan wajib menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Obligasi kepada OJK dan akan bertanggungjawabkan kepada pemegang saham melalui Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan menyampaikan hasil penggunaan dana tersebut kepada Pemegang Obligasi melalui Wali Amanat sampai dengan seluruh dana hasil

Penawaran Umum Obligasi tersebut telah terpakai seluruhnya sesuai dengan Peraturan Bapepam No. X.K.4. tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum. Apabila dikemudian hari Perseroan bermaksud untuk mengubah Rencana Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Obligasi, maka Perseroan terlebih dahulu akan melaporkan kepada OJK dengan mengemukakan alasan beserta pertimbangannya dan perubahan penggunaan dana tersebut harus memperoleh persetujuan terlebih dahulu dari Wali Amanat setelah memperoleh persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Obligasi ("**RUPO**").

Dalam hal Perseroan akan melakukan transaksi yang menggunakan dana hasil Penawaran Umum Obligasi selain yang telah disebutkan dalam Rencana Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Obligasi dan transaksi tersebut merupakan transaksi material dan atau transaksi afiliasi atau benturan kepentingan, maka Perseroan akan memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Bapepam No. IX.E.2. tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama dan atau Peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.1. tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu.

Pendapat Hukum ini menggantikan seluruhnya pendapat segi hukum yang telah kami berikan sebelumnya sebagaimana tercantum dalam surat kami No. 3090/WB/BLP/XII/2014 tanggal 5 Desember 2014.

Setelah memeriksa dan meneliti dokumen-dokumen sebagaimana dirinci lebih lanjut dalam LUTH, serta dengan tunduk pada asumsi dan kualifikasi di bawah ini, Pendapat Hukum kami adalah sebagai berikut:

1. Perseroan adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di negara Republik Indonesia dengan nama "**PT GREENWOOD SEJAHTERA**", berkedudukan di Jakarta Pusat, berdasarkan Akta Pendirian No. 20 tanggal 16 April 1990 ("**Akta Pendirian Greenwood**"), yang dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, dimana Akta Pendirian Greenwood tersebut memuat anggaran dasar Perseroan ("**Anggaran Dasar Perseroan**"). Akta Pendirian Greenwood tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia (sekarang bernama Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, atau disingkat "**Menkumham**") melalui Surat Keputusannya No. C2-5277.HT.01.01.TH'91 tanggal 30 September 1991, telah didaftarkan dalam register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan No. 1135/Not/1991/PN.JKT.SEL tanggal 26 November 1991 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia (selanjutnya disebut "**BNRI**") No. 24 tanggal 24 Maret 1992, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia (selanjutnya disebut "**TBNRI**") No. 1276. Perseroan telah didirikan secara sah berdasarkan hukum yang berlaku di Indonesia.

Keseluruhan Anggaran Dasar Perseroan tercantum dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 39 tanggal 16 Agustus 2011 ("**Akta Greenwood No. 39/2011**"), yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA., yang berdasarkan Surat Keputusan Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Jakarta Selatan No. 147/KET.CUTI-MPDN Jaksel/VII/2011 tanggal 13 Juli 2011 telah ditunjuk sebagai pengganti dari Yulia, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta Selatan. Akta Greenwood No. 39/2011 telah mendapatkan persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusannya No. AHU-42244.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 19 Agustus 2011 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0069308.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 19 Agustus 2011, telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kemenkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.10-27284 tanggal 23 Agustus 2011 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0069855.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 23 Agustus 2011 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.10-27285 tanggal 23 Agustus 2011 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0069856.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 23 Agustus 2011. BNRI atas Akta Greenwood No. 39/2011 sedang dalam proses penerbitan.

Setelah Akta Greenwood No. 39/2011 dan setelah Tanggal LUTH IPO, Anggaran Dasar Perseroan telah diubah beberapa kali dan terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 29 tanggal 2 Juli 2013 ("**Akta Greenwood No. 29/2013**"), yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA., yang berdasarkan Surat Keputusan Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Jakarta Selatan No. 10/MPDN.JKT.SELATAN/CT/III/2013 tanggal 15 Maret 2013 telah ditunjuk sebagai pengganti dari Yulia, S.H., pada waktu itu Notaris di Kota Jakarta Selatan. Akta Greenwood No. 29/2013 tersebut telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kemenkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.10-27239 tanggal 4 Juli 2013, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU.0063567.AH.01.09.Tahun 2013 tanggal 4 Juli 2013, dan telah diumumkan dalam BNRI No. 26 tanggal 1 April 2014, TBNRI No. 3689/L Tahun 2014, dan telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kemenkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.10.27238 tanggal 4 Juli 2013, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0063566.AH.01.09.Tahun 2013 tanggal 4 Juli 2013.

Anggaran Dasar Perseroan telah memuat seluruh ketentuan yang disyaratkan dalam UUPT dan telah memuat semua ketentuan yang disyaratkan oleh Peraturan Bapepam No. IX.J.1. tentang Pokok-pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik.

2. Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana yang tercantum dalam Akta Greenwood No. 39/2011, maksud dan tujuan Perseroan adalah berusaha dalam bidang pembangunan dan pengembangan investasi, perdagangan, perindustrian, jasa dan angkutan.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- a. kegiatan usaha utama Perseroan adalah pembangunan dan pengembangan yang meliputi antara lain:
 - (i) pemborongan/kontraktor, termasuk perencanaan, pelaksanaan dan pengawas pemborong bangunan gedung-gedung, perumahan, pusat perbelanjaan, jalan-jalan, jembatan-jembatan serta pemasangan instalasi-instalasi listrik, air, telepon dan pekerjaan umum lainnya;
 - (ii) *real estate* dan developer termasuk melakukan pembebasan/pembelian, pengolahan, pematangan, pengurugan, dan penggalian tanah, membangun sarana dan prasarana/ infrastruktur, merencanakan, membangun, menyewakan, menjual dan mengusahakan *real estate*, kawasan terpadu, pusat perkantoran, gedung-gedung, perumahan, perkantoran, apartemen, perindustrian, perhotelan, rumah sakit, pusat perbelanjaan, pusat sarana olah raga dan sarana penunjang termasuk tetapi tidak terbatas pada lapangan golf, klub-klub, restoran, tempat-tempat hiburan lain, beserta fasilitasnya;
- b. kegiatan usaha penunjang Perseroan meliputi antara lain sebagai berikut:
 - (i) melakukan investasi baik secara langsung maupun melalui penyertaan (investasi) ataupun pelepasan (divestasi) modal sehubungan dengan kegiatan usaha utama Perseroan, dalam perusahaan lain;
 - (ii) melakukan penyertaan pada perusahaan-perusahaan lain yang memiliki kegiatan usaha yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perseroan;

- (iii) melakukan perdagangan termasuk ekspor-impor, interinsulair, lokal, *leveransir, grassier, supplier*, distributor dan keagenan kecuali agen perjalanan;
- (iv) perindustrian meliputi industri bahan bangunan, industri alat-alat listrik, industri garmen manufacturing industri perakitan (*assembling*);
- (v) usaha-usaha dalam bidang jasa, termasuk antara lain jasa pengelolaan atau pengoperasian yang menunjang kegiatan usaha utama Perseroan, kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak.

Perseroan telah menjalankan usahanya sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan sebagaimana disebutkan dalam Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3. Berdasarkan Akta Greenwood No. 39/2011 *jo.* Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 27 tanggal 9 Maret 2012 ("**Akta Greenwood No. 27/2012**"), yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., pada waktu itu Notaris di Kota Jakarta Selatan yang telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kemendukham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.10-11849 tanggal 5 April 2012 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0029578.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 5 April 2012, dan telah diumumkan dalam BNRI No.96 tanggal 29 November 2013, TBNRI no. 6203/L, sehingga struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

KETERANGAN	NILAI NOMINAL Rp100,- per saham		PERSENTASE (%)
	Rupiah	Jumlah Saham	
Modal Dasar	2.300.000.000.000	23.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor	780.076.000.000	7.800.760.000	100
Pemegang Saham:			
1. PT Prima Permata Sejahtera	438.765.777.600	4.387.657.776	56,25
2. PT Kencana Graha Nusamandiri	181.310.222.400	1.813.102.224	23,24
3. Masyarakat	160.000.000.000	1.600.000.000	20,51
Jumlah Saham Dalam Portepel		15.199.240.000	

Struktur modal dasar, modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan di atas adalah benar dan telah sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

4. Berdasarkan data pemegang saham per tanggal 31 Oktober 2014 yang diterbitkan oleh PT Adimitra Transferindo sebagai Biro Administrasi Efek yang ditunjuk oleh Perseroan, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

KETERANGAN	NILAI NOMINAL Rp100,- per saham		PERSENTASE (%)
	Rupiah	Jumlah Saham	
Modal Dasar	2.300.000.000.000	23.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor	780.076.000.000	7.800.760.000	100
Pemegang Saham:			
1. PT Prima Permata Sejahtera	438.765.777.600	4.387.657.776	56,25
2. PT Kencana Graha Nusamandiri	181.310.222.400	1.813.102.224	23,24
3. Komisaris Utama – Ang Andri Pribadi	284.000.000	2.840.000	0,04
4. Masyarakat (masing-masing <5%)	159.716.000.000	1.597.160.000	20,47
Jumlah Saham Dalam Portepel		15.199.240.000	

Berdasarkan pada pemegang saham tersebut diatas, tidak ada pemegang saham sebesar 5% atau lebih dalam kelompok pemegang saham masyarakat.

5. Perubahan terakhir susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan sebagaimana tercantum dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Greenwood Sejahtera Tbk No. 3 tanggal 3 Oktober 2014 ("**Akta Greenwood No. 3/2014**"), yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, SH, pada waktu itu Notaris di Jakarta. Akta Greenwood No. 3/2014 tersebut telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kemenkumhan berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-34370.40.22.2014 tanggal 8 Oktober 2014 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0103450.40.80.2014 tanggal 8 Oktober 2014. Susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan pada tanggal Pendapat Hukum ini adalah sebagai berikut:

Direktur Utama : Harry Gunawan Ho
Direktur : Dedy Ismunandar Soetiarto
Direktur : Anita
Direktur Independen : DR. Ardi S.Si, M.Si
Komisaris Utama : Ang Andri Pribadi
Komisaris Independen
Merangkap Ketua
Komite Audit : Irsan Budiarto Darmadji

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

Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan telah memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-45/PM/2004 tanggal 29 November 2004, Peraturan No. IX.1.6 tentang Direksi dan Komisaris Emiten dan

Perusahaan Publik berdasarkan surat pernyataan dari masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan.

6. Anggaran Dasar, susunan pemegang saham dan susunan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan telah beberapa kali diubah dan tiap-tiap perubahan tersebut telah dilakukan sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku terkecuali untuk beberapa akta yang memuat perubahan Anggaran Dasar Perseroan dan susunan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan, yaitu Akta Greenwood No. 27/2012, Akta Greenwood No. 29/2013 dan Akta Greenwood No. 3/2014, yang belum didaftarkan pada Daftar Perusahaan.

Berdasarkan Pasal 34 jo. Pasal 35 UUWDP dan berdasarkan Pasal 10 jo. Pasal 11 ayat (6) jo. Pasal 27 ayat (3) Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor:37/M-DAG/PER/9/2007 tentang Penyelenggaraan Pendaftaran Perusahaan, kelalaian untuk melaporkan perubahan menyebabkan daftar perusahaan dihapus dan Tanda Daftar Perusahaan dinyatakan tidak berlaku serta pengurus Perseroan diancam dengan pidana kurungan selama-lamanya 2 (dua) bulan atau pidana denda setinggi-tingginya Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah).

7. Perseroan telah memiliki Komite Audit dan Sekretaris Perusahaan berdasarkan Surat Penunjukan No. 132/GWS-TCC//VI/2013 tanggal 18 Juni 2013 jo. Surat Penunjukan No. 002/DK-SP/GS/XI/11 tanggal 29 November 2012 jo. Surat Penunjukan No. 001/DK-SP/GS/V/12 tanggal 31 Mei 2012 jo. Surat Penunjukan tanggal 12 September 2011. Susunan Komite Audit dan Sekretaris Perusahaan Perseroan pada tanggal Pendapat Hukum ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

Ketua Komite Audit	:	Irsan Budianto Darmadji
Anggota	:	Andreas Bahana
Anggota	:	Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon
Sekretaris Perusahaan	:	Linda Halim

Perseroan juga telah memiliki Piagam Komite Audit berdasarkan Piagam Komite Audit tanggal 11 Juli 2013.

Pengangkatan Sekretaris Perseroan telah memenuhi ketentuan dalam Peraturan Bapepam dan LK No. IX.I.4 tentang Pembentukan Sekretaris Perusahaan dan Pengangkatan Komite Audit telah memenuhi ketentuan dalam Peraturan Bapepam dan LK No. IX.I.5. tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

8. Perseroan telah memiliki Unit Audit Internal sesuai dengan Peraturan Bapepam dan LK Nomor IX.I.7. tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal dimana Erik Kartolo telah ditunjuk sebagai Ketua Unit Audit Internal berdasarkan Surat Penunjukkan No. 006/SP/GS-TCC/X/11 tanggal 20 Oktober 2011. Perseroan juga telah memiliki Piagam Audit Internal yang dibuat pada tanggal 20 Oktober 2011, dimana piagam tersebut telah ditetapkan oleh Harry Gunawan Ho sebagai Direktur Utama dan Bambang Dwi Yanto sebagai Direktur, serta disetujui oleh Dr. Ir. Sugeng Purwanto, Ph.D., FRM sebagai Komisaris Utama, Eddy Hartono sebagai Komisaris dan Budi Herwana sebagai Komisaris Independen.

9. Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, Perseroan memiliki penyertaan saham sebagai berikut:

- a. Penyertaan Saham Perseroan pada perusahaan lain lebih dari 50% (lima puluh persen)

- (i) PT Prakarsa Nusa Cemerlang ("PNC")

Penyertaan modal Perseroan dalam PNC sejumlah 385 (tiga ratus delapan puluh lima) saham atau sebesar 55% (lima puluh lima persen)

dari total keseluruhan modal yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam PNC.

PNC adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di negara Republik Indonesia. Pada saat tanggal Pendapat Hukum ini, struktur permodalan dan susunan pemegang saham PNC adalah sebagai berikut:

KETERANGAN	NILAI NOMINAL Rp1.000.000,- per saham		PERSENTASE (%)
	Rupiah	Jumlah Saham	
Modal Dasar	1.000.000.000	1.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor	700.000.000	700	100
Pemegang Saham:			
1. Perseroan	385.000.000	385	55
2. Tjen Hian Tjin	315.000.000	315	45
Jumlah Saham Dalam Portepel		300	

Kegiatan usaha yang dijalankan PNC adalah dalam bidang perdagangan dan real estate.

(ii) PT Sentra Graha Kencana ("SGK")

Penyertaan modal Perseroan dalam SGK sejumlah 56.600 (lima puluh enam ribu enam ratus) atau sebesar 70,75% (tujuh puluh koma tujuh puluh lima persen) dari total keseluruhan modal yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam SGK.

SGK adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di negara Republik Indonesia. Pada saat tanggal Pendapat Hukum ini, struktur permodalan dan susunan pemegang saham SGK adalah sebagai berikut:

KETERANGAN	NILAI NOMINAL Rp1.000.000,- per saham		PERSENTASE (%)
	Rupiah	Jumlah Saham	
Modal Dasar	80.000.000.000	80.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor	80.000.000.000	80.000	100
Pemegang Saham:			
1. Perseroan	56.600.000.000	56.600	70,75
2. PT Karya Multi Makmur	23.400.000.000	23.400	29,25
Jumlah Saham		-	

Dalam Portepel			
----------------	--	--	--

Kegiatan usaha yang dijalankan SGK adalah dalam bidang perhotelan.

(iii) PT Trisakti Makmur Persada ("TMP")

Penyertaan modal Perseroan dalam TMP sejumlah 500.599 (lima ratus ribu lima ratus sembilan puluh sembilan) saham atau sebesar 99,99% (sembilan puluh sembilan koma sembilan puluh sembilan persen) dari total keseluruhan modal yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam TMP.

TMP adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di negara Republik Indonesia. Pada saat tanggal Pendapat Hukum ini, struktur permodalan dan susunan pemegang saham TMP adalah sebagai berikut:

KETERANGAN	NILAI NOMINAL Rp1.000.000,- per saham		PERSENTASE (%)
	Rupiah	Jumlah Saham	
Modal Dasar	700.000.000.000	700.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor	500.600.000.000	500.600	100
Pemegang Saham:			
1. Perseroan	500.599.000.000	500.599	99,99
2. Ir. Joanes Gunawan	1.000.000	1	0,01
Jumlah Saham Dalam Portepel		199.400	

Kegiatan usaha yang akan dijalankan adalah dalam bidang real estate.

(untuk selanjutnya PNC, SGK dan TMP secara bersama-sama disebut sebagai "**Anak Perusahaan**").

b. Penyertaan Saham Perseroan pada perusahaan lain kurang dari 50% (lima puluh persen)

(i) PT Arah Sejahtera Abadi ("ASA")

Penyertaan modal Perseroan dalam ASA sejumlah 120.000 (seratus dua puluh ribu) saham atau sebesar 40% (empat puluh persen) dari total keseluruhan modal yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam ASA.

ASA adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di negara Republik Indonesia. Pada saat tanggal Pendapat Hukum ini, struktur permodalan dan susunan pemegang saham ASA adalah sebagai berikut:

KETERANGAN	NILAI NOMINAL Rp1.000.000,- per saham		PERSENTASE (%)
	Rupiah	Jumlah Saham	
Modal Dasar	300.000.000.000	300.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor	300.000.000.000	300.000	100
Pemegang Saham:			
1. PT Agung Podomoro Land Tbk	180.000.000.000	180.000	60
2. Perseroan	120.000.000.000	120.000	40
Jumlah Saham Dalam Portepel		-	

Kegiatan usaha yang dijalankan ASA adalah dalam bidang perdagangan apartemen, jasa penyewaan area tempat perbelanjaan, perkantoran, dan *ballroom*.

(ii) PT Brilliant Sakti Persada ("BSP")

Penyertaan modal Perseroan dalam BSP sejumlah 63.000 (enam puluh tiga ribu) saham atau sebesar 30% (tiga puluh persen) dari total keseluruhan modal yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam BSP.

BSP adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di negara Republik Indonesia. Pada saat tanggal Pendapat Hukum ini, struktur permodalan dan susunan pemegang saham BSP adalah sebagai berikut:

KETERANGAN	NILAI NOMINAL Rp1.000.000,- per saham		PERSENTASE (%)
	Rupiah	Jumlah Saham	
Modal Dasar	250.000.000.000	250.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor	210.000.000.000	210.000	100
Pemegang Saham:			
1. PT Agung Podomoro Land Tbk	123.562.000.000	123.562	58,84
2. Perseroan	63.000.000.000	63.000	30,00
3. PT Lusli Kreasi Investama	23.438.000.000	23.438	11,16

Jumlah Saham Dalam Portepel		40.000	
-----------------------------	--	--------	--

Kegiatan usaha yang dijalankan BSP adalah dalam bidang *real estate*.

(iii) **PT Citra Gemilang Nusantara ("CGN")**

Penyertaan modal Perseroan dalam CGN sejumlah 23.000 (dua puluh tiga ribu) saham atau sebesar 23% (dua puluh tiga persen) dari total keseluruhan modal yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam CGN.

CGN adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di negara Republik Indonesia. Pada saat tanggal Pendapat Hukum ini, struktur permodalan dan susunan pemegang saham CGN adalah sebagai berikut:

KETERANGAN	NILAI NOMINAL Rp1.000.000,- per saham		PERSENTASE (%)
	Rupiah	Jumlah Saham	
Modal Dasar	100.000.000.000	100.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor	100.000.000.000	100.000	100
Pemegang Saham:			
1. PT Agung Podomoro Land Tbk	35.000.000.000	35.000	35
2. PT Suryaraya Harita Sejahtera	40.000.000.000	40.000	40
3. Perseroan	23.000.000.000	23.000	23
4. PT Graha Tunggal Ika	2.000.000.000	2.000	2
Jumlah Saham Dalam Portepel		-	

Kegiatan usaha yang dijalankan CGN adalah dalam bidang *real estate*.

(iv) **PT Manggala Gelora Perkasa ("MGP")**

Penyertaan modal Perseroan dalam MGP sejumlah 1.130.250 (satu juta seratus tiga puluh ribu dua ratus lima puluh) saham seri A atau sebesar 1,27% (satu koma dua puluh tujuh persen) dari total keseluruhan saham yang telah ditempatkan dan disetorkan penuh dalam MGP dan sejumlah 23.358.806 (dua puluh tiga juta tiga ratus lima puluh delapan ribu delapan ratus enam) saham seri B atau sebesar 26,13% (dua puluh enam koma tiga belas persen) dari total keseluruhan saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam MGP.

MGP adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di negara Republik Indonesia. Pada saat tanggal Pendapat Hukum ini, struktur permodalan dan susunan pemegang saham MGP adalah sebagai berikut:

KETERANGAN	NILAI NOMINAL		PERSENTASE (%)
	Rp10.000,- per saham Seri A	Rp1.000,- per saham Seri B	
	Rupiah	Jumlah Saham	
Modal Dasar			
• Seri A	150.000.000.000	15.000.000	
• Seri B	350.000.000.000	350.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
• Saham Seri A	41.125.000.000	4.125.000	100
• Saham Seri B	85.250.000.000	85.250.000	100
Pemegang Saham:			
• Saham Seri A:			
1. PT Adyabintang Prasetya	19.428.750.000	1.942.875	2,17
2. PT Agung Podomoro Land, Tbk	10.518.750.000	1.051.875	1,18
3. Perseroan	11.302.500.000	1.130.250	1,27
• Saham Seri B:			
1. PT Adyabintang Prasetya	40.152.443.000	40.152.443	44,93
2. PT Agung Podomoro Land, Tbk	21.738.750.000	21.738.750	24,32
3. Perseroan	23.358.806.000	23.358.806	26,13
4. Dynamic Sino Group, Limited	1.000	1	0,00

Jumlah Saham Dalam Portepel			
• Saham Seri A		10.875.000	
• Saham Seri B		264.475.000	

Kegiatan usaha yang dijalankan MGP adalah membangun / mendirikan, memiliki, mengelola / mengoperasikan dan memelihara serta memasarkan apartemen/unit hunian, perkantoran dan dengan segala fasilitas dan sarana penunjangnya.

(v) PT Pluit Propertindo ("PP")

Penyertaan modal Perseroan dalam PP sejumlah 9.370.793.352 (sembilan miliar tiga ratus tujuh puluh juta tujuh ratus sembilan puluh tiga ribu tiga ratus lima puluh dua) saham atau sebesar 47,17% (empat puluh tujuh koma tujuh belas persen) dari total keseluruhan modal yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam PP.

PP adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di negara Republik Indonesia. Pada saat tanggal Pendapat Hukum ini, struktur permodalan dan susunan pemegang saham PP adalah sebagai berikut:

KETERANGAN	NILAI NOMINAL Rp10,- per saham		PERSENTASE (%)
	Rupiah	Jumlah Saham	
Modal Dasar	484.137.000.000	48.413.700.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor	285.462.936.000	28.546.293.600	100
Pemegang Saham:			
1. PT Karya Gemilang Perkasa	104.966.130.480	10.496.613.048	52,83
2. Perseroan	93.707.933.520	9.370.793.352	47,17
Jumlah Saham Dalam Portepel		28.546.293.600	

Kegiatan usaha yang dijalankan PP adalah memiliki, mengelola atau mengoperasikan dan memelihara serta memasarkan pusat perbelanjaan dengan segala fasilitas dan sarana penunjangnya

(untuk selanjutnya ASA, BSP, CGN, MGP dan PP secara bersama-sama disebut sebagai "Perusahaan Asosiasi").

Kepemilikan Perseroan pada Anak Perusahaan dan Perusahaan Asosiasi di atas telah sah dan didukung oleh dokumen-dokumen yang sah. Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, tidak ada pembebanan sebagai jaminan hutang maupun perkara

atau sengketa atas penyertaan modal milik Perseroan pada Anak Perusahaan dan Perusahaan Asosiasi sebagaimana hal tersebut telah didukung pula dengan adanya Surat Pernyataan Direksi Perseroan tanggal 4 Desember 2014.

10. Terkait dengan pendirian, perubahan anggaran dasar, struktur permodalan dan susunan pemegang saham, susunan Direksi dan Dewan Komisaris dan kegiatan usaha Anak Perusahaan bahwa:

a. PNC:

Anggaran Dasar, susunan pemegang saham dan susunan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris PNC telah dilakukan sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku terkecuali untuk beberapa akta yang memuat perubahan Anggaran Dasar PNC yaitu Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 6 tanggal 18 Juli 2008, yang dibuat di hadapan Budi Handrio, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 32 tanggal 18 Maret 2011, yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta Selatan, dan perubahan susunan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris yaitu Akta Berita Acara Rapat No. 98 tanggal 16 Juli 2013, yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA., berdasarkan Surat Keputusan Majelis Pengawas Daerah Notaris Jakarta Selatan No. 10/MPDN.JKT.SELATAN/CT/III/2013 tanggal 15 Maret 2013 sebagai pengganti dari Yulia, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta Selatan, yang belum dilaporkan pada daftar perusahaan di Kantor Pendaftaran Perusahaan.

Berdasarkan Pasal 34 jo. Pasal 35 UUDWP dan berdasarkan Pasal 10 jo. Pasal 11 ayat (6) jo. Pasal 27 ayat (3) Permendag No. 37/2007, kelalaian untuk melaporkan perubahan menyebabkan daftar perusahaan dihapus dan TDP dinyatakan tidak berlaku serta pengurus Perseroan diancam dengan pidana kurungan selama-lamanya 2 (dua) bulan atau pidana denda setinggi-tingginya Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah).

Kegiatan Usaha PNC telah sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

b. SGK:

Anggaran Dasar, susunan pemegang saham dan susunan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris SGK telah dilakukan sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku terkecuali untuk perubahan Anggaran Dasar SGK yaitu Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 25 tanggal 26 Oktober 2010, yang dibuat dihadapan Lieyono, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, yang belum dilaporkan pada daftar perusahaan di Kantor Pendaftaran Perusahaan.

Berdasarkan Pasal 34 jo. Pasal 35 UUDWP dan berdasarkan Pasal 10 jo. Pasal 11 ayat (6) jo. Pasal 27 ayat (3) Permendag No. 37/2007, kelalaian untuk melaporkan perubahan menyebabkan daftar perusahaan dihapus dan TDP dinyatakan tidak berlaku serta pengurus Perseroan diancam dengan pidana kurungan selama-lamanya 2 (dua) bulan atau pidana denda setinggi-tingginya Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah).

Kegiatan Usaha SGK telah sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

c. TMP:

Anggaran Dasar, susunan pemegang saham dan susunan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris TMP telah dilakukan sesuai dengan Anggaran

Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku terkecuali untuk perubahan Anggaran Dasar TMP yaitu Akta Berita Acara PT Trisakti Makmur Persada No. 109 tanggal 19 Mei 2014 yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta Pusat, yang belum diumumkan dalam BNRI dan TBNRI.

Berdasarkan Pasal 30 UUPT, pengumuman perubahan anggaran dasar perseroan beserta keputusan Menteri dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia dilakukan dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari terhitung sejak tanggal diterbitkannya Keputusan Menteri. Dimana berdasarkan Surat Keterangan No. 323/BT/NOT/IX/2014 tanggal 15 September 2014, BNRI dan TBNRI untuk Akta TMP No. 109/2014 masih dalam proses pengurusan.

Kegiatan Usaha TMP telah sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

11. Perseroan dan PNC telah memperoleh izin-izin penting yang diperlukan untuk menjalankan kegiatan usahanya dari pihak yang berwenang sebagaimana disyaratkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan izin-izin penting tersebut masih berlaku sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini.

Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, SGK telah memperoleh izin penting yang diperlukan untuk menjalankan kegiatan usahanya terkecuali untuk beberapa perizinan dan laporan yang dipersyaratkan di antaranya adalah Laporan Tingkat Hunian, Laporan kegiatan Usaha, Sertifikat Kelayakan Kualitas Air, Sertifikat Usaha Hotel, Sertifikat Klasifikasi Hotel, Sertifikat Sistem Manajemen Pengamanan Hotel dan tanda bukti her-registrasi. Berdasarkan Pasal 18 Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif No. PM.53/HM.001/MPEK/2013 tentang Standar Usaha Hotel, tidak melaksanakan kewajiban sertifikasi kelayakan kualitas air, sertifikasi klasifikasi hotel dan sertifikasi guna mendapatkan sertifikat usaha hotel dapat dikenakan sanksi berupa teguran tertulis kesatu, teguran tertulis kedua, teguran tertulis ketiga, pembatasan kegiatan usaha, dan pembekuan usaha. Berdasarkan Pasal 11 Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif No. PM.106/PW.006/MPEK/2011 tentang Sistem Manajemen Pengamanan Hotel, setiap usaha hotel yang tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dan Pasal 8 ayat (6) dikenai sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Sedangkan terkait dengan kewajiban untuk melakukan her-registrasi. Berdasarkan Pasal 59 Pergub DKI Jakarta No. 133/2012, setiap penyelenggaran usaha pariwisata yang melakukan pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53, yang mencakup penyelenggaraan kegiatan usaha, kewajiban melakukan her-registrasi, dan pemutakhiran data usaha, dikenakan sanksi administrasi berupa teguran lisan atau pemanggilan, teguran tertulis, pembekuan sementara dan pembatalan Tanda Daftar Usaha Pariwisata. Sedangkan terkait dengan laporan tingkat hunian kamar hotel dan laporan kegiatan usaha, tidak ada sanksi yang akan dibebankan kepada SGK.

Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, TMP belum memperoleh semua izin-izin penting yang diperlukan untuk menjalankan kegiatan usahanya dari pihak yang berwenang sebagaimana disyaratkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku karena TMP belum menjalankan kegiatan usahanya.

12. Perseroan memiliki aset-aset berupa tanah dengan hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Bangunan ("HGB") dan kepemilikan dan/atau penguasaan tersebut telah didukung oleh dokumen-dokumen yang sah.

Aset-aset tanah yang dimiliki oleh Perseroan adalah sebagai berikut:

No.	Nama Hak Atas Tanah	Nomor Sertipikat	Nama Pemegang Hak	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhirnya Hak	Luas Tanah (M ²)	Nomor Surat Ukur	Tanggal Surat Ukur	Letak Tanah	Pihak Penerbit	Pembebanan
Karet Tengsin, Jakarta Pusat											
1.	HGB	627	Perseroan	9 Desember 2013	8 Desember 2033	214	00011/Karet Tengsin/2011	23 Juni 2011	Jl. Karet Pasar Baru Barat VII No. 15, RT 009/03, Kelurahan Karet Tensin, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta	Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat	--
2.	HGB	561	Perseroan	23 Juli 2010	19 September 2035	11.067	00027/Karet Tensin/2010	8 Juli 2010	Jl. KH. Mas Mansyur, Kelurahan Karet Tensin, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta	Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat	--
3.	HGB	553	Perseroan	7 April 2010	19 September 2035	419	00014/Karet Tensin/2010	5 April 2010	Jl. KH. Mas Mansyur, Kelurahan Karet Tensin, Kecamatan Tanah Abang, Kota	Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat	--

No.	Nama Hak Atas Tanah	Nomor Sertipikat	Nama Pemegang Hak	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhirnya Hak	Luas Tanah (M ²)	Nomor Surat Ukur	Tanggal Surat Ukur	Letak Tanah	Pihak Penerbit	Pembebanan
									Administrasi Jakarta Pusat, Propinsi DKI Jakarta		
4.	HGB	554	Perseroan	7 April 2010	19 September 2035	4.158	00015/Karet Tengsin/2010	5 April 2010	Jl. KH. Mas Mansyur, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Propinsi DKI Jakarta	Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat	--
5.	HGB	555	Perseroan	7 April 2010	19 September 2035	5.793	00016/Karet Tengsin/2010	5 April 2010	Jl. KH. Mas Mansyur, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Propinsi DKI Jakarta	Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat	--
6.	HGB	581	Perseroan	8 Agustus 2006	12 Maret 2042	659	00005/Kareat Tengsin/2006	11 April 2006	Jl. KH. Mas Mansyur No. 2, RT 009, RW 03 (dahulu	Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta	--

No.	Nama Hak Atas Tanah	Nomor Sertipikat	Nama Pemegang Hak	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhirnya Hak	Luas Tanah (M ²)	Nomor Surat Ukur	Tanggal Surat Ukur	Letak Tanah	Pihak Penerbit	Pembebanan
									Jl. Karet Tengsin No. 2), Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Kotamadya Jakarta Pusat, Propinsi DKI Jakarta	Pusat	
7.	HGB	314	Perseroan	12 Agustus 1998	19 September 2035	94	1520/1997	18 Nopember 1997	Jl. KH. Mansyur, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Propinsi DKI Jakarta	Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat	--
8.	HGB	394	Perseroan	3 Desember 1997	15 April 2032	132	1522/1997	18 Nopember 1997	Jl. KH. Mansyur, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Propinsi DKI Jakarta	Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat	--

No.	Nama Hak Atas Tanah	Nomor Sertipikat	Nama Pemegang Hak	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhirnya Hak	Luas Tanah (M ²)	Nomor Surat Ukur	Tanggal Surat Ukur	Letak Tanah	Pihak Penerbit	Pembebanan
9.	HGB	395	Perseroan	3 Desember 1997	30 Juni 2032	74	1521/1997	18 Nopember 1997	Jl. KH. Mas Mansyur, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Propinsi DKI Jakarta	Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat	--
Dukuh Pakis, Surabaya											
1.	HGB	1878	Perseroan	4 Januari 2006	23 Oktober 2032	913	1941/Dukuh Pakis/2005	21 Desember 2005	Jl. Abdul Wahab Siamin, Kecamatan Dukuh Pakis, Kelurahan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur	Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya	--
2.	HGB	1879	Perseroan	4 Januari 2006	23 Oktober 2032	239	1942/Dukuh Pakis/2005	21 Desember 2005	Jl. Abdul Wahab Siamin, Kecamatan Dukuh Pakis, Kelurahan Dukuh Pakis, Kota Surabaya,	Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya	--

No.	Nama Hak Atas Tanah	Nomor Sertipikat	Nama Pemegang Hak	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhirnya Hak	Luas Tanah (M ²)	Nomor Surat Ukur	Tanggal Surat Ukur	Letak Tanah	Pihak Penerbit	Pembebanan
									Propinsi Jawa Timur		
3.	HGB	1614	Perseroan	16 Juli 2002	23 Oktober 2032	2.200	1290/Dukuh Pakis/2001	3 Oktober 2001	Kecamatan Dukuh Pakis, Kelurahan Dukuh Pakis, Kota Surabaya I, Propinsi Jawa Timur	Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya	--
4.	HGB	1877	Perseroan	4 Januari 2006	5 Februari 2028	226	1943/Dukuh Pakis/2005	28 Desember 2005	Jl. Abdul Wahab Siamin, Kecamatan Dukuh Pakis, Kelurahan Dukuh Pakis, Kota Surabaya I, Propinsi Jawa Timur	Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya	--
Rawa Buaya, Jakarta Barat											
1.	HGB	3609	Perseroan	21 April 1998	7 Juli 2044	266	8/395/1979	15 Februari 1979	Kamp. Rawa Buaya	Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat	--
Duri Kosambi, Jakarta Barat											
1.	HGB	7976	Perseroan	3 September 1993	7 Juli 2044	193	3054/1993	25 Mei 1993	Jl. Lingkar Luar, RT 003, RW 006	Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya	--

No.	Nama Hak Atas Tanah	Nomor Sertipikat	Nama Pemegang Hak	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhirnya Hak	Luas Tanah (M ²)	Nomor Surat Ukur	Tanggal Surat Ukur	Letak Tanah	Pihak Penerbit	Pembebanan
										Jakarta Barat	
2.	HGB	7977	Perseroan	23 September 2005	7 Juli 2044	80	00382/Duri Kosambi/2005	21 September 2005	Kelurahan Duri Kosambi, RT 003, RW 006	Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat	--
3.	HGB	7978	Perseroan	23 September 2005	7 Juli 2044	557	432/Duri Kosambi/2005	21 September 2005	Kelurahan Duri Kosambi, RT 003, RW 006	Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat	--
4.	HGB	7979	Perseroan	23 September 2005	7 Juli 2044	88	601/Duri Kosambi/2005	21 September 2005	Kelurahan Duri Kosambi, RT 003, RW 006	Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat	--
5.	HGB	7980	Perseroan	23 September 2005	7 Juli 2044	263	602/Duri Kosambi/2005	21 September 2005	Kelurahan Duri Kosambi, RT 003, RW 006	Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat	--
6.	HGB	7981	Perseroan	23 September 2005	7 Juli 2044	173	603/Duri Kosambi/2005	21 September 2005	Kelurahan Duri Kosambi, RT 003, RW 006	Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat	--
7.	HGB	7982	Perseroan	23 September 2005	7 Juli 2044	101	604/Duri Kosambi/2005	21 September 2005	Kelurahan Duri Kosambi, RT 003, RW 006	Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat	--
											--

No.	Nama Hak Atas Tanah	Nomor Sertipikat	Nama Pemegang Hak	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhirnya Hak	Luas Tanah (M ²)	Nomor Surat Ukur	Tanggal Surat Ukur	Letak Tanah	Pihak Penerbit	Pembebanan
8.	HGB	7983	Perseroan	23 September 2005	7 Juli 2044	497	605/Duri Kosambi/2005	21 September 2005	Kelurahan Duri Kosambi, RT 003, RW 006	Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat	
9.	HGB	7984	Perseroan	23 September 2005	7 Juli 2044	389	607/Duri Kosambi/2005	21 September 2005	Kelurahan Duri Kosambi, RT 003, RW 006	Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat	--
10.	HGB	7985	Perseroan	23 September 2014	7 Juli 2044	390	608/Duri Kosambi/2005	21 September 2005	Kelurahan Duri Kosambi, RT 003, RW 006	Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat	--
11.	HGB	7986	Perseroan	23 September 2005	7 Juli 2044	879	609/Duri Kosambi/2005	21 September 2005	Kelurahan Duri Kosambi, RT 003, RW 006	Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat	--
12.	HGB	7987	Perseroan	23 September 2005	7 Juli 2044	74	610/Duri Kosambi/2005	21 September 2005	Kelurahan Duri Kosambi, RT 003, RW 006	Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat	--
13.	HGB	7988	Perseroan	23 September 2005	7 Juli 2044	587	611/Duri Kosambi/2005	21 September 2005	Kelurahan Duri Kosambi, RT 003, RW 006	Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat	--
14.	HGB	7989	Perseroan	23	7 Juli 2044	107	612/Duri	21	Keluraha	Kepala	--

No.	Nama Hak Atas Tanah	Nomor Sertipikat	Nama Pemegang Hak	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhirnya Hak	Luas Tanah (M ²)	Nomor Surat Ukur	Tanggal Surat Ukur	Letak Tanah	Pihak Penerbit	Pembebanan
				September 2005			Kosambi/2005	September 2005	Duri Kosambi, RT 003, RW 006	Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat	
15.	HGB	7990	Perseroan	23 September 2005	7 Juli 2044	171	613/Duri Kosambi/2005	21 September 2005	Kelurahan Duri Kosambi, RT 003, RW 006	Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat	--
16	HGB	7991	Perseroan	3 September 1993	7 Juli 2044	220	3055/1993	25 Mei 1993	Jl. Lingkar Luar, RT 003, RW 006	Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat	--

Atas aset-aset tanah yang dimiliki atau dikuasai oleh Perseroan tersebut diatas tidak sedang dibebankan dengan Hak Tanggungan.

Atas aset-aset tanah milik Perseroan yaitu tanah dengan SHGB No. 314, 561, 553, 554, dan 555, sedang menjadi obyek perkara dengan Perkara Perdata No. 462/PDT.G/2011/PN.Jkt.Pst dan Perkara Perdata No. 587/PDT.G/2012/PN.JKT.PST.

Berikut ini adalah peruntukan untuk aset-aset tanah milik Perseroan:

No.	Lokasi Tanah	Tipe Proyek/Peruntukan	Nama Proyek
1.	Karet Tengsin, Jakarta Pusat	Superblok yang terdiri dari perkantoran dan annex building untuk area F&B dan area komersial lainnya	TCC- Batavia Tower I TCC- Batavia Tower II
2.	Duri Kosambi, Jakarta Barat	Menara perkantoran dan apartemen	-
3.	Dukuh Pakis, Surabaya	Apartemen	-

13. Aset harta kekayaan berupa aset-aset tanah yang dimiliki dan/atau dikuasai oleh Anak Perusahaan adalah sebagai berikut:

PNC:

PNC menguasai 352 (tiga ratus lima puluh dua) unit apartemen yang terletak di The Peak a Beaufort Residence at Sudirman adalah berdasarkan Sale and Purchase Agreement of Unit or Property Right of Unit of The Peak a Beaufort Residence at Sudirman yang dibuat pada tanggal 27 Oktober 2003, yang telah diubah dengan Addendum of Sale and Purchase Agreement of Unit or Property Right of Unit of The Peak a Beaufort Residence at Sudirman yang dibuat pada tanggal 2 Desember 2004. PNC diberikan hak untuk mewakili dan bertindak untuk dan atas nama PT Graha Tunasmekar, menjual dan menyerahkan, atau dengan cara apapun mengalihkan 352 unit apartemen The Peak kepada pihak ketiga berdasarkan Akta Kuasa Untuk Menjual No. 6 tanggal 14 Nopember 2003, yang dibuat di hadapan Emmy Halim, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta; dan Akta Kuasa Untuk Menjual No. 8 tanggal 27 Januari 2006, yang dibuat di hadapan Emmy Halim, S.H., M.kn., pada waktu itu Notaris di Jakarta.

SGK:

SGK menguasai atas *ground floor (main lobby)*, seluas 293 M² (dua ratus sembilan puluh tiga meter persegi) dan lantai 10 sampai dengan lantai 18, seluas 19.476,03 M² (sembilan belas ribu empat ratus tujuh puluh enam koma nol tiga meter persegi), sehingga seluruhnya sebesar +/- 19.769,03 M² (sembilan belas ribu tujuh ratus enam puluh sembilan koma nol tiga meter persegi) yang terletak di Emporium Pluit adalah berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hotel (Satuan Rumah Susun) di Emporium Pluit yang dibuat pada tanggal 29 Juni 2009 sebagaimana telah diubah dengan Surat Kesepakatan Bersama tanggal 27 Oktober 2010 dan ditindaklanjuti dengan adanya Perubahan Pertama Terhadap Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun di Emporium Pluit No. 014A/LG-PP/PPJB/VI/2011 yang dibuat pada tanggal 30 Juni 2011.

TMP:

TMP memiliki dan menguasai aset-aset berupa tanah dengan hak atas tanah dalam bentuk HGB dan pemilikan dan/atau penguasaan tersebut telah didukung oleh dokumen-dokumen yang sah.

TMP memiliki beberapa bidang tanah, dengan perincian sebagai berikut:

No.	Nama Hak Atas Tanah	Nomor Sertipikat	Nama Pemegang Hak	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhirnya Hak	Luas Tanah (M ²)	Nomor Gambar Situasi/ Surat Ukur	Tanggal Gambar Situasi/ Surat Ukur	Letak Tanah	Pihak Penerbit	Pembebanan
Surabaya											
1.	HGB	281/Desa Putat Gede	TMP	2 September 1980	21 November 2043	3.615	245	11 Februari 1980	Propinsi: Jawa Timur Kota: Surabaya Kecamatan: Tandes Desa: Putat Gede	Kantor Agraria Kotamadya Surabaya	--
2.	HGB	130/Kelurahan Putat Gede	TMP	30 Oktober 1997	2 September 2017	635	13.116/1997	1 Oktober 1997	Propinsi: Jawa Timur Kota: Kotamad	Kantor Pertanahan	-

No.	Nama Hak Atas Tanah	Nomor Sertipikat	Nama Pemegang Hak	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhirnya Hak	Luas Tanah (M ²)	Nomor Gambar Situasi/ Surat Ukur	Tanggal Gambar Situasi/ Surat Ukur	Letak Tanah	Pihak Penerbit	Pembebanan
									Surabaya Kecamatan: Sukomanunggal Desa: Putat Gede	ya Surabaya	
3	HGB	131/Kelurahan Putat Gede	TMP	30 Oktober 1997	2 September 2017	4.218	13.117/1997	1 Oktober 1997	Propinsi: Jawa Timur Kota: Surabaya Kecamatan: Sukomanunggal Desa: Putat Gede	Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya	-
4	HGB	132/Kelurahan Putat Gede	TMP	30 Oktober 1997	2 September 2017	3.630	13.118/1997	1 Oktober 1997	Propinsi: Jawa Timur Kota: Surabaya Kecamatan: Sukomanunggal Desa: Putat Gede	Kantor Pertanahan Kota Surabaya	-
5	HGB	280/Kelurahan Putat Gede	TMP	16 Februari 2007	21 November 2043	200	415/Putat Gede/2006	10 Oktober 2006	Propinsi: Jawa Timur Kota: Surabaya Kecamatan: Sukomanunggal Desa: Putat Gede	Kantor Pertanahan Kota Surabaya	-
6	HGB	276/Kelurahan Putat Gede	TMP	19 Juli 2007	21 November 2043	218	25/Putat Gede/2007	21 Mei 2007	Propinsi: Jawa Timur Kota: Surabaya Kecamatan:	Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya	-

No.	Nama Hak Atas Tanah	Nomor Sertipikat	Nama Pemegang Hak	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhirnya Hak	Luas Tanah (M ²)	Nomor Gambar Situasi/ Surat Ukur	Tanggal Gambar Situasi/ Surat Ukur	Letak Tanah	Pihak Penerbit	Pembebanan
									Sukomununggal Desa: Putat Gede		
7	HGB	279/Kelurahan Putat Gede	TMP	19 Juli 2007	21 November 2043	242	26/Putat Gede/2007	21 Mei 2007	Propinsi: Jawa Timur Kota: Surabaya Kecamatan: Sukomununggal Desa: Putat Gede	Kantor Pertanahan Kota Surabaya	-
8	HGB	282/Kelurahan Putat Gede	TMP	08 Januari 2014	10 April 2038	398	32/Putat Gede/2007	14 November 2007	Propinsi: Jawa Timur Kota: Surabaya Kecamatan: Sukomununggal Desa: Putat Gede	Kantor Pertanahan Kota Surabaya	-
9	HGB	284/Kelurahan Putat Gede	TMP	12 Februari 2014	18 Juni 2044	110	40/Putat Gede/2008	23 Juni 2008	Propinsi: Jawa Timur Kota: Surabaya Kecamatan: Sukomununggal Desa: Putat Gede	Kantor Pertanahan Kota Surabaya	
10	HGB	285/Kelurahan Putat Gede	TMP	12 Februari 2014	18 Juni 2044	524	39/Putat Gede/2008	23 Juni 2008	Propinsi: Jawa Timur Kota: Surabaya Kecamatan: Sukomununggal Desa:	Kantor Pertanahan Kota Surabaya	

No.	Nama Hak Atas Tanah	Nomor Sertipikat	Nama Pemegang Hak	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhirnya Hak	Luas Tanah (M ²)	Nomor Gambar Situasi/ Surat Ukur	Tanggal Gambar Situasi/ Surat Ukur	Letak Tanah	Pihak Penerbit	Pembebanan
									Putat Gede		

Selain itu TMP juga menguasai beberapa bidang tanah, dengan perincian sebagai berikut:

No.	Nama Hak Atas Tanah	Nomor Sertipikat	Nama Pemegang Hak	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhirnya Hak	Luas Tanah (M ²)	Nomor Surat Ukur	Tanggal Surat Ukur	Letak Tanah	Pihak Penerbit	Pembebanan
Surabaya											
1.	Hak Milik bekas Yasan Persin	nomor 52 Klas D II Kohir nomor 1681	Haji Sukandar CS	-	-	120	-	-	Propinsi: Jawa Timur Kota: Surabaya Kecamatan: Sukomanunggal Desa: Putat Gede Dikenal dengan Jalan Putat Gede I	-	--
2.	Hak Milik bekas Yasan Persil	Nomor 39, Klas D I, Kohir nomor 1564	Hasanah Rahmat	-	-	75	-	-	Propinsi: Jawa Timur Kota: Surabaya Kecamatan: Sukomanunggal Desa: Putat Gede Dikenal dengan Jalan Putat Gede Timur IV	-	-

Peruntukan untuk aset tanah baik yang dimiliki maupun dikuasai oleh TMP adalah untuk pembangunan proyek The Capital Square.

Terkait dengan penguasaan atas kedua tanah tersebut diatas, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 21 ayat (1) dan (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang

Peraturan Pokok-Pokok Agraria, diatur bahwa hanya Warga Negara Indonesia dan badan-badan hukum yang ditetapkan oleh Pemerintah saja yang dapat mempunyai hak milik atas tanah.

Selanjutnya berdasarkan Pasal 1 Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 1963 tentang Penunjukkan Badan-Badan Hukum Yang dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah adalah:

- a. Bank-bank yang dimiliki oleh Negara;
- b. Perkumpulan Koperasi Pertanian yang didirikan berdasarkan atas Undang-Undang No. 79 Tahun 1958;
- c. Badan-badan Keagamaan, yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria, setelah mendengar Menteri Agama;
- d. Badan-badan sosial, yang ditunjuk oleh Meteri Pertanian/Agraria setelah mendengar Menteri Kesejahteraan Sosial.

Selain keempat badan hukum yang ditetapkan oleh Pemerintah tersebut, sebuah badan hukum hanya boleh memiliki hak atas tanah yang lainnya selain hak milik. Terkait dengan hal ini, pemilik tanah telah melepaskan masing-masing tanah miliknya kepada negara melalui pembuatan akta pelepasan hak dan ganti rugi. Pihak yang memberikan ganti rugi dalam hal ini TMP menjadi pihak yang diprioritaskan untuk memperoleh hak baru atas kedua bidang tanah tersebut.

Berdasarkan pada Surat Keterangan No. 08/Inst./Not.ALK/2014 tanggal 9 Juni 2014 oleh Anita Lucia Kendarto, S.H., M.Kn., Tanah Nomor 52, klas D II dan Tanah Nomor 39, klas D I, kedua bidang tanah tersebut diatas masih dalam proses sertifikasi di Kantor Pertanahan di Kota Surabaya menjadi atas nama TMP di kantor Pertanahan Kota Surabaya I yang akan selesai dalam jangka waktu kurang lebih 6 (enam) bulan sejak tanggal surat keterangan tersebut.

14. Penguasaan dan/atau kepemilikan Perseroan atas harta kekayaan berupa tanah, bangunan, hak kekayaan intelektual dan kendaraan bermotor telah didukung oleh dokumen-dokumen yang sah, sedangkan terhadap harta kekayaan berupa benda-benda bergerak seperti perlengkapan kantor dan peralatan kantor sebagaimana diungkapkan pada Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir 30 Juni 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit) dan Tahun-Tahun Yang Berakhir 31 Desember 2013, 2012 dan 2011, Perseroan adalah satu-satunya pihak yang secara penuh menguasai, dan berdasarkan hasil pengamatan kami tidak ada klaim dari pihak manapun atas penguasaan benda-benda tersebut oleh Perseroan, oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 1977 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi, "*terhadap benda bergerak yang tidak berupa bunga, maupun piutang yang tidak harus dibayar kepada si pembawa, maka barangsiapa yang menguasainya dianggap sebagai pemiliknya,*" Perseroan merupakan pemilik atas benda-benda bergerak tersebut.

Atas dasar tersebut di atas maka penguasaan dan pemilikan harta kekayaan oleh Perseroan adalah sah. Tidak ada pembebanan sebagai jaminan hutang maupun perkara atau sengketa atas kepemilikan Perseroan terhadap harta kekayaan miliknya baik yang bergerak maupun tidak bergerak termasuk Hak Kekayaan Intelektual kecuali untuk SHGB No. 314, 561, 553, 554, dan 555, dimana hal tersebut didukung dengan adanya Surat Pernyataan Direksi Perseroan tanggal 4 Desember 2014.

15. Perseroan telah mentaati ketentuan yang berlaku sehubungan dengan aspek ketenagakerjaan, yaitu telah memiliki peraturan perusahaan, kepesertaan pada program Jamsostek, telah melakukan pelaporan ketenagakerjaan, pelaporan perusahaan dan telah memenuhi ketentuan Upah Minimum Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan Kota Surabaya.

Terkait dengan pemenuhan kewajiban dibidang ketenagakerjaan oleh Anak Perusahaan, adalah sebagai berikut:

a. PNC:

PNC telah mentaati ketentuan yang berlaku sehubungan dengan aspek ketenagakerjaan, yaitu telah melakukan pelaporan ketenagakerjaan dan pelaporan perusahaan, telah memenuhi ketentuan mengenai upah minimum sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 123 Tahun 2013 tentang UMP Tahun 2014, telah memiliki peraturan perusahaan, dan kepesertaan pada program Jamsostek.

b. SGK:

SGK telah mentaati ketentuan yang berlaku sehubungan dengan aspek ketenagakerjaan, yaitu telah melakukan pelaporan ketenagakerjaan dan pelaporan penyelenggaraan fasilitas kesejahteraan, telah memenuhi ketentuan mengenai upah minimum sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 123 Tahun 2013 tentang UMP Tahun 2014, dan telah memiliki kepesertaan pada program Jamsostek (BPJS).

c. TMP:

TMP telah mentaati ketentuan yang berlaku sehubungan dengan aspek ketenagakerjaan, yaitu telah melakukan pengurusan pelaporan wajib lapor ketenagakerjaan di Dinas Tenaga Kerja Pemerintah Kota Surabaya, telah memenuhi ketentuan mengenai upah minimum sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Gubernur Jawa Timur No. 78 tahun 2013 tentang Upah Minimum Kabupaten/Kota di Jawa Timur Tahun 2014 dan telah memiliki kepesertaan pada program Jamsostek (BPJS).

16. Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan telah memiliki izin-izin di bidang lingkungan hidup.

Berdasarkan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2863/2001 tentang Jenis Rencana Usaha dan/atau Kegiatan yang Wajib Dilengkapi Dengan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup Di Provinsi DKI Jakarta, kegiatan usaha PNC dan SGK termasuk jenis kegiatan yang wajib dilengkapi dengan AMDAL. Sedangkan untuk TMP, sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini TMP belum memiliki perizinan di bidang lingkungan hidup karena TMP belum menjalankan kegiatan usahanya.

a. PNC

PT Graha Tunasmekar dalam kapasitasnya sebagai pembangun apartemen The Peak telah memberikan pernyataan dan jaminan untuk bertanggung jawab atas penyelesaian pembangunan apartemen The Peak. Hal ini sebagaimana dinyatakan dalam Sale and Purchase Agreement of Unit or Property Right of Unit of The Peak a Beaufort Residence at Sudirman yang dibuat pada tanggal 27 Oktober 2003, yang telah diubah dengan Addendum of Sale and Purchase Agreement of Unit or Property Right of Unit of The Peak a Beaufort Residence at Sudirman yang dibuat pada tanggal 2 Desember 2004, oleh dan antara PT Graha Tunasmekar sebagai Penjual dengan PNC sebagai Pembeli.

Terkait pengurusan AMDAL atas apartemen The Peak, PNC tidak dapat menunjukkan Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup (RPL); Surat Rekomendasi dari Komisi Penilai; Surat Keputusan Kelayakan atau Ketidaklayakan ANDAL, RKL dan RPL dari Badan Pengelola Lingkungan Hidup Daerah Provinsi DKI Jakarta; dan Izin Lingkungan atas apartemen The Peak karena izin tersebut berada pada PT

Graha Tunasmekar yang merupakan pihak yang bertanggung jawab untuk mengurus perizinan-perizinan apartemen The Peak selama masa pembangunan.

b. SGK

Terkait perizinan di bidang lingkungan hidup SGK, SGK telah memiliki perizinan dibidang lingkungan hidup.

17. Perjanjian-perjanjian penting yang material bagi Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya adalah sah dan mengikat Perseroan serta telah sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sebagian perjanjian-perjanjian yang melibatkan Perseroan ditandatangani oleh kuasa Direktur berdasarkan surat kuasa Direktur dimana baik didalam Anggaran Dasar Perseroan maupun Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan terbatas, tidak mengatur secara eksplisit mengenai pengaturan ataupun pelarangan atas kuasa Direktur.

Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, Perseroan tidak memiliki perjanjian kredit dengan pihak manapun.

Selain hal tersebut di atas, hingga tanggal Pendapat Hukum ini Perseroan belum menyelesaikan pembayaran kepada Betty Donna Christina Siahaan dan DR. Tunggul Simanjuntak (keduanya merupakan pemegang saham PT Sinar Bonana Jaya, untuk selanjutnya keduanya secara bersama-sama disebut sebagai "**Pemegang Saham SBJ**") sebagaimana yang dipersyaratkan dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham dan Tagihan PT Sinar Bonana Jaya No. 139 tanggal 24 Agustus 2009 ("**Akta PPJB No. 139/2009**"), yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta. Penundaan pembayaran tersebut dilakukan Perseroan oleh karena Pemegang Saham SBJ telah mengalihkan 35.000 (tiga puluh lima ribu) saham kepada PT Abadi Guna Papan berdasarkan Akta Pemindahan Hak-Hak atas Saham No. 57 tanggal 9 April 2012 dan Akta Pemindahan Hak Hak atas Saham No. 65 tanggal 12 April 2012, yang keduanya dibuat di hadapan Sugito Tedjamulja, S.H, pada waktu itu Notaris di Jakarta. Adanya pengalihan atas saham tersebut melanggar Pasal 8.1.2 Akta PPJB No. 139/2009. Atas pelanggaran tersebut Perseroan melalui kuasa hukumnya telah mengirimkan somasi-somasi sebagai berikut:

- a. Surat Somasi No. 120/Ext/HP-RK/IX/013 tanggal 13 September 2013;
- b. Surat Somasi No. 137/Ext/HP-RK/IX/013 tanggal 27 September 2013;
- c. Surat Somasi No. 108/Ext/HP-RK/X/013 tanggal 4 Oktober 2013.

Sebagai tindak lanjut atas somasi tersebut, terdapat Kesepakatan Bersama tanggal 30 Oktober 2013 yang dibuat antara Betty Donna Christina Siahaan dan Perseroan.

Terkait dengan hal tersebut Betty Donna Christina Siahaan mengirimkan surat perihal penyesuaian/kenaikan harga obyek perjanjian pada tanggal 6 Oktober 2014. Selanjutnya, Betty Donna Christina Siahaan melalui kuasa hukumnya telah mengirimkan Surat Somasi No.1833/OCK.X/2014 tanggal 24 Oktober 2014. Atas surat somasi tersebut, Perseroan telah menyampaikan tanggapannya melalui Surat No. 252/GWS-TCC/XI/2014 tanggal 13 November 2014.

Sedangkan sehubungan dengan perjanjian-perjanjian hutang dimana SGK merupakan pihak, berdasarkan Perjanjian Kredit dan Perjanjian Jaminan No. 48 tanggal 27 September 2012 yang dibuat dihadapan Myra Yuwono, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta oleh dan antara PT Bank Panin Tbk sebagai kreditur dan SGK sebagai debitur, terdapat pembatasan hak-hak pemegang saham publik yaitu pembatasan pembagian dividen dan terkait dengan hal tersebut SGK telah memperoleh persetujuan dari PT

Bank Panin TBK untuk membagikan dividen berdasarkan Surat No. 2025/CIB/EXT/14 tanggal 1 Desember 2014.

Selain perjanjian dengan PT Sinar Bonana Jaya sebagaimana yang telah disebutkan di atas, tidak terdapat peristiwa atau kejadian yang telah terjadi yang dengan pemberitahuan atau lewatnya waktu atau keduanya dapat merupakan suatu keadaan cidera janji sehubungan dengan perjanjian-perjanjian dimana Perseroan merupakan pihak. Perjanjian-perjanjian tersebut tidak saling bertentangan satu dengan lainnya dan tidak ada ketentuan di dalam perjanjian-perjanjian tersebut yang dapat merugikan hak dan kepentingan pemegang Obligasi Perseroan maupun yang dapat menghalangi atau membatasi pelaksanaan Penawaran Umum Obligasi ini.

18. Perseroan, SGK, dan PNC telah menutup risiko-risiko sebagaimana risiko yang ditutup oleh perusahaan sejenis dengan asuransi, untuk melindungi aset perusahaan yang bersifat material bagi kegiatan usaha perseroan. Asuransi-asuransi tersebut ditutup pada sejumlah perusahaan asuransi dalam jangka waktu yang cukup. Sedangkan TMP belum memiliki asuransi karena belum menjalankan kegiatan usahanya.
19. Berdasarkan pemeriksaan kami, Perseroan tidak memiliki hubungan kredit dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk, selaku Wali Amanat dalam Penawaran Umum Obligasi ini, sebagaimana yang didefinisikan dalam Peraturan Bapepam dan LK No. IV.C.3 tentang Hubungan Kredit dan Penjaminan Antara Wali Amanat Dengan Emiten.
20. Perseroan telah memperoleh persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan sebagaimana yang telah diperoleh berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham PT Greenwood Sejahtera Tbk No. 2 tanggal 3 Oktober 2014, yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, SH, pada waktu itu Notaris di Jakarta, untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan dalam rangka menerbitkan dan melakukan Penawaran Umum Obligasi dan memberikan jaminan atas penerbitan Obligasi tersebut.

Selain persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan tersebut di atas, atas rencana Penawaran Umum Obligasi ini, Perseroan juga telah memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris Perseroan sebagaimana yang tercantum dalam Surat Persetujuan Dewan Komisaris tertanggal 6 Oktober 2014.

21. Dalam rangka Penawaran Umum Obligasi ini, Perseroan telah memenuhi ketentuan persyaratan sebagai pihak sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Bapepam dan LK No. IX.A.15 angka 2 dan juga telah menandatangani perjanjian-perjanjian sebagai berikut:
 - a. Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2014 No. 4 tanggal 3 November 2014, yang telah diubah dengan Akta Perubahan I Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2014 No. 46 tanggal 24 Desember 2014, yang keduanya dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H. pada waktu itu Notaris di Jakarta, oleh dan antara Perseroan selaku Emiten dan PT Samuel Sekuritas Indonesia selaku Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan/atau Penjamin Emisi Efek.
 - b. Akta Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2014 No. 2 tanggal 3 November 2014 *jo.* Akta Perubahan I Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2014 No. 8 tanggal 4 Desember 2014 *jo.* Akta Perubahan II Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan I No. 44 tanggal 24 Desember 2014, yang kesemuanya dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H. pada waktu itu Notaris di Jakarta, oleh dan antara Perseroan selaku Emiten dan PT Bank CIMB Niaga Tbk selaku Wali Amanat.

- c. Akta Pernyataan Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera No. 1 tanggal 3 November 2014 yang telah diubah dengan Akta Perubahan I Pernyataan Penawaran Umum Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera No. 43 tanggal 24 Desember 2014, yang keduanya dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H. pada waktu itu Notaris di Jakarta, oleh Perseroan selaku Emiten.
- d. Akta Pengakuan Hutang Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2014 No. 3 tanggal 3 November 2014 *jo.* Akta Perubahan I Pengakuan Hutang Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2014 No.9 tanggal 4 Desember 2014 *jo.* Akta Perubahan II Pengakuan Hutang Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2014 No. 45 tanggal 24 Desember 2014, yang kesemuanya dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H. pada waktu itu Notaris di Jakarta, oleh Perseroan selaku Emiten.
- e. Perjanjian Pendahuluan Pencatatan efek PT Bursa Efek Indonesia berdasarkan Pernyataan Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera No. SP-006/BEI.PG2/10-2014 tertanggal 21 Oktober 2014 yang dibuat dibawah tangan oleh dan antara Perseroan selaku Emiten dan PT Bursa Efek Indonesia selaku Bursa.
- f. Perjanjian Pendaftaran Obligasi di KSEI dengan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Obligasi di KSEI No. SP-0042/PO/KSEI/1114 tanggal 3 November 2014 yang dibuat dibawah tangan oleh dan antara Perseroan selaku Perusahaan Terdaftar dan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia selaku KSEI.
- g. Akta Perjanjian Agen Pembayaran Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2014 No. 5 tanggal 3 November 2014, yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H. pada waktu itu Notaris di Jakarta, oleh dan antara Perseroan selaku Perusahaan Terdaftar dan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia selaku KSEI.
- h. Perjanjian Pemingkatan No. 092/PP/NAT/VIII/2014 tanggal 18 Agustus 2014, oleh dan antara Perseroan dan PT Fitch Ratings Indonesia.

Perjanjian-perjanjian dibuat dalam rangka Penawaran Umum Obligasi tersebut diatas adalah sah dan mengikat Perseroan dan tidak bertentangan dengan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan terkait dengan Perjanjian Perwaliamanatan sebagaimana disebutkan dalam butir (b) di atas, telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bapepam dan LK No. VI.C.4 tentang Ketentuan Umum dan Kontrak Perwaliamanatan Efek Bersifat Utang.

Dalam rangka Penawaran Umum Obligasi tersebut, Perseroan dan Wali Amanat tidak memberikan jaminan khusus kepada pemegang obligasi dan dengan demikian yang diberikan hanya jaminan umum berdasarkan Pasal 1131 dan 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

- 22. Sehubungan dengan terlibat atau tidaknya Perseroan dalam perkara di badan-badan peradilan, berdasarkan hasil pemeriksaan kami dan Surat Pernyataan Direksi Perseroan, Direksi Perseroan menyatakan bahwa sampai dikeluarkannya surat pernyataan tersebut Perseroan (i) tidak terlibat dalam Permohonan Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang di Pengadilan Niaga; (ii) tidak terlibat dalam sengketa yang terdaftar di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI); (iii) tidak terlibat dalam sengketa perburuhan di Pengadilan Hubungan Industrial; (iv) terlibat sebagai pihak di dalam register perkara perdata di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk perkara No. 462/PDT.G/2011/PN.Jkt.Pst, dimana sampai dengan tanggal surat pernyataan tersebut perkara tersebut masih dalam proses persidangan di tingkat kasasi di Mahkamah Agung dan perkara No. 587/PDT.G/2012/PN.Jkt.Pst, dimana

sampai dengan tanggal surat pernyataan tersebut perkara tersebut masih dalam proses banding di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta; (v) tidak terlibat dalam sengketa Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara; (vi) tidak terlibat dalam sengketa Pajak di Pengadilan Pajak; dan (vii) tidak terlibat dalam sengketa hukum/perselisihan lain di luar pengadilan.

Berdasarkan hasil pemeriksaan kami dan Surat Pernyataan Direksi Perseroan, perkara-perkara tersebut masih dalam proses persidangan dan belum ada putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum yang tetap maka belum terdapat fakta-fakta yang relevan yang dapat mendukung pihak Penggugat untuk memenangkan kedua perkara tersebut tetapi dalam hal ini Perseroan berkeyakinan bahwa kedua gugatan atas perkara tersebut diatas tidak berdasar dan hal ini disetujui oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan ditolaknya kedua gugatan tersebut. Oleh karena itu, kedua perkara tersebut tidak akan mengganggu kelangsungan kegiatan usaha Perseroan. Namun dalam hal, tuntutan dari para penggugat pada kedua perkara tersebut dikabulkan maka hal tersebut dapat berakibat pada penyitaan atas obyek sengketa hingga batalnya hak kepemilikan Perseroan atas obyek sengketa.

Terkait dengan perkara-perkara yang sedang dihadapi oleh Perseroan tersebut, Perseroan dalam Surat Pernyataan Direksi Perseroan menyatakan bahwa apabila diasumsikan Perseroan kalah dalam perkara-perkara tersebut (putusan telah berkekuatan hukum tetap) maka akan berdampak material dan mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan, namun hingga saat ini perkara-perkara tersebut belum memiliki kekuatan hukum tetap sehingga belum terdapat fakta yang relevan yang dapat mendukung apakah Perseroan akan dikalahkan dalam perkara-perkara tersebut. Walaupun perkara-perkara hukum tersebut memiliki dampak material terhadap kegiatan usaha, Perseroan yakin bahwa perkara-perkara tersebut tidak akan berdampak material terhadap kelangsungan Perseroan (*going concern*) dan rencana penawaran umum berkelanjutan Perseroan. Selain perkara-perkara yang diungkapkan diatas, tidak terdapat perkara hukum lain yang dihadapi Perseroan.

Sedangkan sehubungan dengan keterlibatan Anak Perusahaan dalam perkara di badan-badan peradilan, berdasarkan hasil pemeriksaan kami dan Surat Pernyataan Direksi Anak Perusahaan, Direksi Anak Perusahaan menyatakan bahwa Anak Perusahaan (i) tidak terlibat dalam perkara perdata, pidana pada Pengadilan Negeri; (ii) tidak menjadi pihak yang dimohonkan Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang di Pengadilan Niaga; (iii) tidak terlibat dalam sengketa yang terdaftar di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI); (iv) tidak terlibat dalam sengketa Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara; (v) tidak terlibat dalam sengketa perburuhan di Pengadilan Hubungan Industrial; (vi) tidak terlibat dalam sengketa Pajak di Pengadilan Pajak; dan (vii) selain yang telah disebutkan dalam butir (i) – (v) di atas, tidak terlibat dalam sengketa hukum/perselisihan lain diluar pengadilan yang mungkin dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha Anak Perusahaan.

23. Sehubungan dengan keterlibatan pribadi anggota Direksi dan Komisaris Perseroan dalam perkara di badan-badan peradilan, berdasarkan hasil pemeriksaan kami dan Surat Pernyataan pribadi dari masing-masing anggota Direksi dan Komisaris dari Perseroan, para anggota Direksi dan Komisaris Perseroan menyatakan bahwa sampai dikeluarkannya surat pernyataan tersebut, anggota Direksi dan Komisaris (kecuali Harry Gunawan HO) (i) tidak terlibat dalam perkara perdata dan pidana pada Pengadilan Negeri; permohonan Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang di Pengadilan Niaga; sengketa yang terdaftar di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI); sengketa Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara; sengketa perburuhan di Pengadilan Hubungan Industrial; dan sengketa Pajak di Pengadilan Pajak; (ii) mempunyai akhlak dan moral yang baik; (iii) mampu melaksanakan perbuatan hukum; (iv) tidak pernah dinyatakan pailit atau menjadi anggota Direksi atau Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit dalam waktu 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan; (v)

tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana di bidang keuangan dalam waktu 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan; dan (vi) tidak terlibat dalam sengketa hukum/perselisihan lain di luar pengadilan.

Sedangkan sehubungan dengan keterlibatan pribadi anggota Direksi dan Komisaris Anak Perusahaan dalam perkara di badan-badan peradilan, berdasarkan hasil pemeriksaan kami dan Surat Pernyataan pribadi dari masing-masing anggota Direksi dan Komisaris dari Anak Perusahaan, para anggota Direksi dan Komisaris Perseroan menyatakan bahwa sampai dikeluarkannya surat pernyataan tersebut, anggota Direksi dan Komisaris (kecuali Harry Gunawan HO) (i) tidak terlibat dalam perkara perdata dan pidana pada Pengadilan Negeri; permohonan Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang di Pengadilan Niaga; sengketa yang terdaftar di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI); sengketa Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara; sengketa perburuhan di Pengadilan Hubungan Industrial; dan sengketa Pajak di Pengadilan Pajak; (ii) mempunyai akhlak dan moral yang baik; (iii) mampu melaksanakan perbuatan hukum; (iv) tidak pernah dinyatakan pailit atau menjadi anggota Direksi atau Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit dalam waktu 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan; (v) tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana di bidang keuangan dalam waktu 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan; dan (vi) tidak terlibat dalam sengketa hukum/perselisihan lain di luar pengadilan.

Berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 18 September 2014, dinyatakan bahwa saat ini Harry Gunawan HO sedang terlibat dalam perkara perdata No. 305/pdt.G/2012/PN.Jkt Pst pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat antara Suganda Setiadi Kurnia sebagai Penggugat dan Harry Gunawan Ho sebagai Tergugat II yang saat ini sedang tahap banding di Pengadilan Tinggi Jakarta melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, dimana perkara tersebut tidak mempengaruhi secara langsung maupun tidak langsung terhadap kegiatan kelangsungan usaha Perseroan dan rencana Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan I Tahap I Perseroan Tahun 2014.

24. Kami berpendapat bahwa aspek hukum dalam Prospektus adalah benar dan telah sesuai dengan isi LUTH.

Pendapat Hukum ini kami buat berdasarkan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di negara Republik Indonesia, dan dengan asumsi serta kualifikasi bahwa:

1. semua cap dan/atau tanda tangan atas semua dokumen asli yang diberikan atau ditunjukkan oleh Perseroan dan pihak ketiga kepada kami adalah asli, dan semua dokumen yang diserahkan atau ditunjukkan kepada kami sebagai asli adalah otentik, dan bahwa salinan, turunan atau fotokopi dari dokumen yang diberikan kepada kami adalah otentik dan sama dengan aslinya;
2. semua tanda tangan yang ada pada dokumen yang disampaikan adalah tanda tangan dari pihak yang mengadakan perjanjian dengan Perseroan, dan/atau para pejabat pemerintah yang mengeluarkan perizinan kepada Perseroan, yang mempunyai kewenangan, kekuasaan dan kecakapan hukum untuk melakukan tindakan tersebut;
3. pernyataan-pernyataan dan keterangan-keterangan yang diberikan oleh anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris dan/atau wakil dari Perseroan kepada kami, masing-masing adalah benar, lengkap dan sesuai dengan keadaan yang sesungguhnya dan bukan sebagai informasi yang menyesatkan atau tidak lengkap; dan
4. semua salinan dari akta notaris yang diterbitkan, telah dibuat di hadapan atau oleh notaris yang berwenang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pendapat Hukum ini diterbitkan dengan catatan Obligasi baru dapat diterbitkan setelah memenuhi ketentuan OJK mengenai Penawaran Umum Obligasi termasuk perolehan efektif Pernyataan Pendaftaran.

Pendapat Hukum ini kami buat dengan sebenarnya selaku Konsultan Hukum yang independen dan tidak terafiliasi dengan Perseroan maupun dengan masing-masing Anak Perusahaan dengan merujuk pada peraturan perundang-undangan Republik Indonesia dan kami bertanggung jawab atas isi Pendapat Hukum ini. Pendapat Hukum ini dialamatkan kepada dan untuk kepentingan pihak-pihak sebagaimana yang disebutkan pada bagian awal surat ini dan kecuali dengan persetujuan tertulis dari kami, tidak diperkenankan diberikan atau dipergunakan oleh pihak lain.

Hormat kami,
BUDIARTO Law Partnership



WIDJOJO, S.H.
STTD No. 510/PM/STTD-KH/2003

Tembusan:
Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal Otoritas Jasa Keuangan



Halaman ini sengaja dikosongkan

XV. LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK

Berikut ini adalah salinan laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2014 dan tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2013, 2012 dan 2011. Laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2014 (dengan angka pembandingan periode 6 bulan yang berakhir 30 Juni 2013 yang telah direview oleh Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio & Eny (anggota dari Deloitte Touche Tohmatsu Limited) dan tahun yang berakhir 31 Desember 2013 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio & Eny (anggota dari Deloitte Touche Tohmatsu Limited), dengan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian. Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2012 dan 2011 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny (anggota dari Moore Stephens International Limited), dengan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.



Halaman ini sengaja dikosongkan

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN DAN
INFORMASI TAMBAHAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011
PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

- | | | |
|----|---|--|
| 1. | <p>Nama
Alamat Kantor</p> <p>Alamat Domisili/sesuai KTP atau
Kartu Identitas lain
Nomor Telepon
Jabatan</p> | <p>Harry Gunawan Ho
Gedung TCC Lt. 45, Jl. K.H Mas Mansyur Kav. 126,
Tanah Abang, Jakarta Pusat</p> <p>Setiabudi TGH Four Season RSD 007/003
021-31996000
Direktur Utama</p> |
| 2. | <p>Nama
Alamat Kantor</p> <p>Alamat Domisili/sesuai KTP atau
Kartu Identitas lain
Nomor Telepon
Jabatan</p> | <p>Dedy Ismunandar Soetiarto
Gedung TCC Lt. 45, Jl. K.H Mas Mansyur Kav. 126,
Tanah Abang, Jakarta Pusat</p> <p>Jl. Kramat Kwitang III/45 RT 001/008
021-31996000
Direktur</p> |
| 3. | <p>Nama
Alamat Kantor</p> <p>Alamat Domisili/sesuai KTP atau
Kartu Identitas lain
Nomor Telepon
Jabatan</p> | <p>Anita
Gedung TCC Lt. 45, Jl. K.H Mas Mansyur Kav. 126,
Tanah Abang, Jakarta Pusat</p> <p>Taman Pajajaran Blok A 7 No.18 RT/RW 007/011
021-31996000
Direktur</p> |

menyatakan bahwa:

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 03 Desember 2014 *f + a*



Harry Gunawan Ho
Direktur Utama

Dedy Ismunandar Soetiarto
Direktur

Anita
Direktur

Laporan Auditor Independen

No. GAR114 1000 GWS AI

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT Greenwood Sejahtera Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan entitas anak terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 30 Juni 2014 dan 31 Desember 2013, serta laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2014 dan tahun yang berakhir 31 Desember 2013, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan Konsolidasian

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

Tanggung Jawab Auditor

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

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

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Greenwood Sejahtera Tbk dan entitas anak tanggal 30 Juni 2014 dan 31 Desember 2013, serta kinerja keuangan dan arus kas untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2014 dan tahun yang berakhir 31 Desember 2013 tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Osman Bing Satrio & Eny

Penekanan Suatu Hal

Sebelum laporan ini, kami telah menerbitkan laporan No. GA114 0939 GWS AI tanggal 19 September 2014 atas laporan keuangan PT Greenwood Sejahtera Tbk dan entitas anak tanggal 30 Juni 2014 dan 31 Desember 2013, serta untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2014 dan tahun yang berakhir 31 Desember 2013 dengan opini tanpa modifikasi. Dalam rangka penawaran umum efek, Perusahaan telah menerbitkan kembali laporan keuangan konsolidasian tersebut untuk disesuaikan dengan peraturan pasar modal yang berlaku. Tidak terdapat perbedaan material antara laporan keuangan konsolidasian terdahulu dengan laporan konsolidasian yang diterbitkan kembali, kecuali yang dijelaskan dalam Catatan 44 atas laporan keuangan konsolidasian.

Hal Lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 30 Juni 2014 dan 31 Desember 2013 dan untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2014 dan tahun yang berakhir 31 Desember 2013 tersebut dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan Perusahaan (entitas induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 30 Juni 2014 dan 31 Desember 2013, serta laporan laba rugi komprehensif, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2014 dan tahun yang berakhir 31 Desember 2013 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 ini diterbitkan dengan tujuan untuk dicantumkan dalam prospektus sehubungan dengan rencana penawaran umum efek PT Greenwood Sejahtera Tbk di Bursa Efek Indonesia, serta tidak ditujukan dan tidak diperkenankan untuk digunakan untuk tujuan lain.

Laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan entitas anak tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang disajikan sebagai angka-angka komparatif terhadap laporan keuangan konsolidasian tanggal 30 Juni 2014 dan 31 Desember 2013 serta untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2014 dan tahun yang berakhir 31 Desember 2013, diaudit oleh auditor independen lain, yang menyatakan opini tanpa modifikasi atas laporan keuangan konsolidasian tersebut pada tanggal 17 Juli 2013.

OSMAN BING SATRIO & ENY



Alvin Ismanto
Izin Akuntan Publik No. AP.0556

3 Desember 2014

Laporan atas Reviu Informasi Keuangan

No. SRR114 0133 GWS AI

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT Greenwood Sejahtera Tbk

Pendahuluan

Kami telah mereviu laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan entitas anak untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2013, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan catatan penjelas lainnya. Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar informasi keuangan konsolidasian ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu kesimpulan atas informasi keuangan konsolidasian ini berdasarkan reviu kami.

Ruang Lingkup Reviu

Kami melaksanakan reviu berdasarkan Standar Perikatan Reviu 2410, "Reviu atas Informasi Keuangan Interim yang Dilaksanakan oleh Auditor Independen Entitas", yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar reviu atas informasi keuangan terdiri dari pengajuan pertanyaan, terutama kepada pihak yang bertanggung jawab atas bidang keuangan dan akuntansi, serta penerapan prosedur analitis dan prosedur reviu lainnya. Suatu reviu memiliki ruang lingkup yang secara substansial lebih kecil daripada suatu audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia dan sebagai konsekuensinya, tidak memungkinkan kami untuk memperoleh keyakinan bahwa kami akan mengetahui seluruh hal signifikan yang mungkin teridentifikasi dalam suatu audit. Oleh karena itu, kami tidak menyatakan suatu opini audit.

Kesimpulan

Berdasarkan reviu kami, tidak ada hal-hal yang menjadi perhatian kami yang menyebabkan kami percaya bahwa informasi keuangan konsolidasian terlampir tidak menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, kinerja keuangan dan arus kas konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan entitas anak untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2013 sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

OSMAN BING SATRIO & ENY



Alvin Ismanto
Izin Akuntan Publik No. AP.0556

3 Desember 2014

Osman Bing Satrio & Eny

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee, and its network of member firms, each of which is a legally separate and independent entity. Please see www.deloitte.com/about for a detailed description of the legal structure of Deloitte Touche Tohmatsu Limited and its member firms.

Registered Public Accountants
Business License No.1219/KM.1/2011
Inland Tower, 7th Floor
Jl. Jenderal Sudirman, Kav 32
Jakarta - 10220
INDONESIA

T : 62-21-570 8111
F : 62-21-572 2737

Laporan Auditor Independen

No. 12500313LA

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Greenwood Sejahtera Tbk

Kami telah mengaudit laporan posisi keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk (Perusahaan) dan entitas anak (Grup) tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, serta laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut. Laporan keuangan adalah tanggung jawab manajemen Perusahaan. Tanggung jawab kami terletak pada pernyataan pendapat atas laporan keuangan berdasarkan audit kami. Kami tidak mengaudit laporan keuangan beberapa entitas asosiasi, yang penyertaannya disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian terlampir dengan menggunakan metode ekuitas. Nilai investasi pada entitas asosiasi tersebut adalah sebesar 28,56% dan 27,17% dari jumlah aset konsolidasian masing-masing pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 dan bagian laba bersih entitas asosiasi tersebut masing-masing adalah sebesar 35,63% dan 57,70% dari jumlah laba bersih konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2012 dan 2011. Laporan keuangan entitas-entitas asosiasi tersebut diaudit oleh auditor independen lain dengan pendapat wajar tanpa pengecualian, yang laporannya telah diserahkan kepada kami, dan pendapat kami, sepanjang berkaitan dengan jumlah-jumlah untuk entitas-entitas tersebut, didasarkan semata-mata atas laporan auditor independen lain. Laporan posisi keuangan PT Greenwood Sejahtera Tbk pada tanggal 1 Januari 2011/31 Desember 2010 diaudit oleh auditor independen lain yang laporannya tertanggal 11 April 2011, menyatakan pendapat wajar tanpa pengecualian atas laporan keuangan tersebut.

Independent Auditors' Report

No. 12500313LA

The Stockholders, Board of Commissioners
and Directors
PT Greenwood Sejahtera Tbk

We have audited the accompanying consolidated statements of financial position of PT Greenwood Sejahtera Tbk (the Company) and its subsidiaries (the Group) as of December 31, 2012 and 2011, and the related consolidated statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the years then ended. These financial statements are the responsibility of the Company's management. Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audits. We did not audit the financial statements of associated companies, the investments in which are reflected in the accompanying consolidated financial statements using the equity method. The carrying value of investments in these associated companies represent 28.56% and 27.17% of the total consolidated assets as of December 31, 2012 and 2011, respectively, and the share in net income of these associated companies represent 35.63% and 57.70% of the total net income for the years ended December 31, 2012 and 2011, respectively. Those statements were audited by other independent auditors whose reports expressed an unqualified opinion and have been furnished to us, and our opinion, insofar as it relates to the amounts included for those associated companies is based solely on the reports of the other independent auditors. The statement of financial position PT Greenwood Sejahtera Tbk as of January 1, 2011/December 31, 2010 were audited by other independent auditors whose report dated April 11, 2011 expressed an unqualified opinion on those financial statements.

Kami melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami merencanakan dan melaksanakan audit agar kami memperoleh keyakinan memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material. Suatu audit meliputi pemeriksaan, atas dasar pengujian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan. Kami yakin bahwa audit kami dan laporan auditor independen lain memberikan dasar memadai untuk menyatakan pendapat.

Menurut pendapat kami dan laporan auditor independen lain, laporan keuangan konsolidasian yang kami sebut di atas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Greenwood Sejahtera Tbk dan entitas anak tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, dan hasil usaha, serta arus kas untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku di Indonesia.

Sebagaimana telah diungkapkan pada Catatan 2b atas laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan dan entitas anak telah menerapkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) revisi tertentu secara efektif sejak 1 Januari 2012.

Audit kami laksanakan dengan tujuan untuk menyatakan pendapat atas laporan keuangan konsolidasian pokok untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 secara keseluruhan. Informasi tambahan konsolidasian (Laporan Keuangan Entitas Induk) disajikan untuk tujuan analisis tambahan atas laporan keuangan konsolidasian pokok dan bukan ditujukan untuk menyajikan posisi keuangan, hasil usaha, dan arus kas Entitas Induk secara individual, serta bukan merupakan bagian laporan keuangan konsolidasian pokok yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi tambahan tersebut merupakan tanggung jawab manajemen dan, kecuali untuk hal-hal sehubungan dengan posisi keuangan pada tanggal 1 Januari 2011/31 Desember 2010 dimana auditor independen lain telah menyatakan pendapat wajar tanpa pengecualian, telah menjadi objek prosedur audit yang kami terapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian pokok dan, menurut pendapat kami, disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian pokok untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2012 dan 2011 secara keseluruhan.

We conducted our audits in accordance with auditing standards established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation. We believe that our audits and the report of the other independent auditors provide a reasonable basis for our opinion.

In our opinion, based on our audits and the reports of the other independent auditors, the consolidated financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the financial position of PT Greenwood Sejahtera Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2012 and 2011 and the results of their operations and their cash flows for the years then ended in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards.

As disclosed in Note 2b to the consolidated financial statements, the Company and its subsidiaries adopted certain revised Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) effective since January 1, 2012.

Our audits were conducted to form an opinion on the basic consolidated financial statements for the years ended December 31, 2012 and 2011 taken as a whole. The accompanying consolidating supplementary information (the Parent Company Financial Statements) are presented for the purpose of additional analysis of the basic consolidated financial statements rather than to present the financial position, results of operations, and cash flows of the Company as a separate entity, and are not required part of the consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards. These supplementary information are the responsibility of the Company's management and, except for that pertaining to financial position as of January 1, 2011/December 31, 2010 on which other independent auditors has expressed an unqualified opinion on the financial statements have been subjected to the auditing procedures applied in our audits of the basic consolidated financial statements and, in our opinion, are fairly stated, in all material respects in relation to the basic consolidated financial statements for the years ended December 31, 2012 and 2011 taken as a whole.

Sebelum laporan ini, kami telah menerbitkan Laporan Auditor Independen No. 07760313LA tanggal 14 Maret 2013 atas laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan entitas anak untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan paragraf penjelasan. Sehubungan dengan hasil penelaahan laporan keuangan konsolidasian oleh Otoritas Jasa Keuangan, Grup telah menerbitkan kembali laporan keuangan konsolidasian tahun 2012 dan 2011 dengan menambahkan laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 1 Januari 2011/31 Desember 2010, serta beberapa perubahan dan tambahan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 43, agar sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan serta penerapan Pernyataan Pencabutan Standar Akuntansi Keuangan (PPSAK) No. 7 yang mencabut paragraf 56 - 61 pada PSAK No. 44, Akuntansi untuk Aktivitas Pengembangan Real Estat, mengenai penyajian laporan keuangan yang berlaku efektif untuk laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2012. Penerapan PPSAK No. 7 ini mengakibatkan pengklasifikasian aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian menjadi klasifikasi lancar dan tidak lancar.

Before this report, we have previously issued Independent Auditors' Report No. 07760313LA dated March 14, 2013 on the consolidated financial statements of PT Greenwood Sejahtera Tbk and its subsidiaries for the years ended December 31, 2012 and 2011 and expressed an unqualified opinion with explanatory paragraph. In connection with the review of the consolidated financial statements by the Financial Services Authority, the Group has reissued its 2012 and 2011 consolidated financial statements and included the consolidated statement of financial position as of January 1, 2011/December 31, 2010, with changes and additional disclosures in the consolidated financial statements as disclosed in Note 43, to conform with Financial Services Authority Regulations and the adoption of Statement of Withdrawal of Financial Accounting Standards (PPSAK) No. 7, which deleted paragraph No. 56-61 of Statement of Financial Accounting Standard (PSAK) No. 44, Accounting for Real Estate Development Activities, regarding financial statements' presentation which was effective for the financial statements on or after January 1, 2012. The adoption of PPSAK No. 7 resulted to classification of assets and liabilities in the consolidated statements of financial position into current and noncurrent classification.

MULYAMIN SENSI SURYANTO & LIANNY



Gabriella Mulyamin Kurniawan

Izin Akuntan Publik No. AP.0494/Certified Public Accountant License No. AP.0494
17 Juli 2013/July 17, 2013

The accompanying consolidated financial statements are not intended to present the financial position and the results of operations and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries and jurisdictions other than those in Indonesia. The standards, procedures and practices to audit such consolidated financial statements are those established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011

	Catatan	30 Juni 2014 Rp'000	31 Desember		
			2013 Rp'000	2012 Rp'000	2011 Rp'000
<u>ASET</u>					
ASET LANCAR					
Kas dan setara kas	5	192.244.694	751.951.758	510.481.937	496.319.473
Piutang usaha	6				
Pihak berelasi	36	-	-	-	25.236.054
Pihak ketiga		14.278.540	14.244.066	54.967.749	14.755.481
Piutang lain-lain	7				
Pihak berelasi	36	1.005.000	1.678.981	112.350.969	-
Pihak ketiga		4.647.773	1.630.974	1.058.176	1.022.346
Persediaan - aset real estat	8	172.263.118	196.817.153	318.996.292	338.818.292
Pajak dibayar dimuka	9	2.870.085	7.431.754	2.548.334	5.168.930
Biaya dibayar dimuka dan uang muka		1.955.418	1.176.809	401.654	29.506.006
Jumlah Aset Lancar		389.264.628	974.931.495	1.000.805.111	910.826.582
ASET TIDAK LANCAR					
Piutang lain-lain	7				
Pihak berelasi	36	-	-	-	103.535.556
Pihak ketiga		2.798.467	2.655.944	2.948.638	2.948.640
Persediaan	8				
Aset real estat		826.955.971	214.912.513	160.432.869	125.692.364
Hotel		3.407.856	1.548.144	-	-
Uang muka investasi saham	36b,38a	5.801.900	5.801.900	2.500.000	2.500.000
Investasi pada entitas asosiasi	10	553.318.645	537.061.319	592.522.335	471.854.073
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 4.801.254 ribu pada 30 Juni 2014, Rp 2.186.704 ribu pada 31 Desember 2013 dan nihil pada 31 Desember 2012	11	168.412.444	138.969.375	37.137.524	-
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 3.819.498 ribu pada 30 Juni 2014, Rp 3.681.961 ribu pada 31 Desember 2013, Rp 3.373.500 ribu pada 31 Desember 2012 dan Rp 3.006.747 ribu pada 31 Desember 2011	12	197.713.594	155.823.193	109.845.846	101.325.860
Aset lainnya	13	55.198.688	13.997.901	168.661.002	17.836.616
Jumlah Aset Tidak Lancar		1.813.607.565	1.070.770.289	1.074.048.214	825.693.109
JUMLAH ASET		2.202.872.193	2.045.701.784	2.074.853.325	1.736.519.691

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

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 (Lanjutan)

	Catatan	30 Juni 2014 Rp'000	31 Desember		
			2013 Rp'000	2012 Rp'000	2011 Rp'000
LIABILITAS DAN EKUITAS					
LIABILITAS JANGKA PENDEK					
Utang bank jangka pendek	14	12.828.672	12.809.149	9.634.116	-
Utang usaha	15				
Pihak berelasi	36	32.841.715	47.341.715	64.241.715	128.101.386
Pihak ketiga		20.930.595	21.709.362	84.465.104	26.130.005
Utang lain-lain	16				
Pihak berelasi	36	338.938	3.371.447	87.704	-
Pihak ketiga		84.409.893	12.334.490	3.272.972	5.386.250
Utang pajak	17	2.791.519	7.324.453	17.892.710	5.997.411
Biaya yang masih harus dibayar		6.091.629	4.530.504	9.697.660	6.249.378
Uang jaminan penyewa	18	939.412	1.038.161	612.994	-
Uang muka penjualan	19	23.287.338	31.514.293	16.001.200	11.927.651
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun					
Utang bank	20	4.429.255	1.481.941	138.078.188	16.153.452
Utang pembelian kendaraan		-	-	73.360	99.011
Pendapatan diterima dimuka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	21	8.636.901	27.125.663	31.271.620	142.171.532
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		197.525.867	170.581.178	375.329.343	342.216.076
LIABILITAS JANGKA PANJANG					
Uang jaminan penyewa	18	8.258.613	7.944.652	1.297.248	-
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun					
Utang bank	20	85.033.331	65.959.611	19.375.700	153.745.634
Utang pembelian kendaraan		-	-	-	73.360
Pendapatan diterima dimuka - setelah dikurangi yang direalisasi dalam satu tahun	21	2.818.672	3.545.377	12.411.047	5.225.651
Utang lain-lain	16				
Pihak berelasi	36	-	-	3.371.447	6.578.740
Pihak ketiga		-	-	10.472.947	11.155.432
Liabilitas imbalan pasca kerja	22	3.378.983	2.903.618	2.188.555	1.432.686
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		99.489.599	80.353.258	49.116.944	178.211.503
EKUITAS					
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk					
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham					
Modal dasar - 23.000.000.000 saham					
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 7.800.760.000 saham	23	780.076.000	780.076.000	780.076.000	780.076.000
Tambahan modal disetor	24	222.442.744	222.442.744	222.442.744	222.442.744
Saldo laba					
Ditentukan penggunaannya	25	15.000.000	10.000.000	5.000.000	-
Tidak ditentukan penggunaannya		849.678.902	746.894.059	610.845.144	187.336.967
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk		1.867.197.646	1.759.412.803	1.618.363.888	1.189.855.711
KEPENTINGAN NON-PENGENDALI	26	38.659.081	35.354.545	32.043.150	26.236.401
Jumlah Ekuitas		1.905.856.727	1.794.767.348	1.650.407.038	1.216.092.112
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		2.202.872.193	2.045.701.784	2.074.853.325	1.736.519.691

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

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011

	Catatan	2014 (Enam bulan) Rp'000	2013 (Enam bulan) (Tidak diaudit) Rp'000	2013 (Satu tahun) Rp'000	2012 (Satu tahun) Rp'000	2011 (Satu tahun) Rp'000
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	27,36	124.566.169	52.563.466	91.916.072	713.853.561	258.090.167
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	28	27.196.266	19.578.870	31.550.542	334.089.199	124.954.119
LABA KOTOR		97.369.903	32.984.596	60.365.530	379.764.362	133.136.048
Beban penjualan	29	(13.210.369)	(897.714)	(4.411.169)	(35.172.461)	(10.485.879)
Beban umum dan administrasi	30	(37.462.343)	(49.994.927)	(76.076.441)	(62.617.177)	(24.923.271)
Bagian laba bersih entitas asosiasi	10	48.767.326	64.673.843	122.738.984	152.668.262	118.394.690
Penghasilan bunga	31	25.744.328	20.150.761	44.784.720	39.851.979	7.935.673
Beban bunga dan keuangan		(382.377)	(626.351)	(917.945)	(64.908)	(67.316)
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing - bersih		(933.573)	(300.258)	5.606.025	(860.041)	771.797
Keuntungan (kerugian) lainnya - bersih		970.119	1.425.695	2.221.737	718.879	(2.074.684)
LABA SEBELUM PAJAK		120.863.014	67.415.645	154.311.441	474.288.895	222.687.058
BEBAN PAJAK - BERSIH	32	10.531.798	5.225.316	9.951.131	39.973.969	14.964.052
LABA BERSIH PERIODE BERJALAN		110.331.216	62.190.329	144.360.310	434.314.926	207.723.006
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN		-	-	-	-	-
JUMLAH LABA RUGI KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		110.331.216	62.190.329	144.360.310	434.314.926	207.723.006
LABA BERSIH PERIODE BERJALAN DAN LABA RUGI KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:						
Pemilik Entitas Induk		107.784.843	60.114.622	141.048.915	428.508.177	205.199.144
Kepentingan Non-pengendali	26	2.546.373	2.075.707	3.311.395	5.806.749	2.523.862
Jumlah		110.331.216	62.190.329	144.360.310	434.314.926	207.723.006
LABA PER SAHAM DASAR (dalam Rupiah penuh)	33	13,82	7,71	18,08	54,93	48,91

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

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011**

	Catatan	Modal disetor Rp'000	Tambahhan modal disetor Rp'000	Uang muka setoran modal Rp'000	Saldo laba		Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk Rp'000	Kepentingan non-pengendali Rp'000	Jumlah ekuitas Rp'000
					Ditentukan penggunaannya Rp'000	Tidak ditentukan penggunaannya Rp'000			
Saldo per 1 Januari 2011		9.000.000	-	78.000.000	-	(17.862.177)	69.137.823	-	69.137.823
Penambahan modal disetor		693.076.000	222.442.744	-	-	-	915.518.744	-	915.518.744
Konversi uang muka setoran modal menjadi saham		78.000.000	-	(78.000.000)	-	-	-	-	-
Jumlah laba rugi komprehensif		-	-	-	-	205.199.144	205.199.144	2.523.862	207.723.006
Kepentingan non-pengendali		-	-	-	-	-	-	23.712.539	23.712.539
Saldo per 31 Desember 2011		780.076.000	222.442.744	-	-	187.336.967	1.189.855.711	26.236.401	1.216.092.112
Cadangan umum	25	-	-	-	5.000.000	(5.000.000)	-	-	-
Jumlah laba rugi komprehensif		-	-	-	-	428.508.177	428.508.177	5.806.749	434.314.926
Saldo per 31 Desember 2012		780.076.000	222.442.744	-	5.000.000	610.845.144	1.618.363.888	32.043.150	1.650.407.038
Cadangan umum	25	-	-	-	5.000.000	(5.000.000)	-	-	-
Jumlah laba rugi komprehensif		-	-	-	-	141.048.915	141.048.915	3.311.395	144.360.310
Saldo per 31 Desember 2013		780.076.000	222.442.744	-	10.000.000	746.894.059	1.759.412.803	35.354.545	1.794.767.348
Saldo per 1 Januari 2013		780.076.000	222.442.744	-	5.000.000	610.845.144	1.618.363.888	32.043.150	1.650.407.038
Cadangan umum	25	-	-	-	5.000.000	(5.000.000)	-	-	-
Jumlah laba rugi komprehensif		-	-	-	-	60.114.622	60.114.622	2.075.707	62.190.329
Saldo per 30 Juni 2013 (Tidak diaudit)		780.076.000	222.442.744	-	10.000.000	665.959.766	1.678.478.510	34.118.857	1.712.597.367
Saldo per 1 Januari 2014		780.076.000	222.442.744	-	10.000.000	746.894.059	1.759.412.803	35.354.545	1.794.767.348
Cadangan umum	25	-	-	-	5.000.000	(5.000.000)	-	-	-
Penambahan uang muka setoran modal		-	-	-	-	-	-	819.000	819.000
Kepentingan non-pengendali		-	-	-	-	-	-	(60.837)	(60.837)
Jumlah laba rugi komprehensif		-	-	-	-	107.784.843	107.784.843	2.546.373	110.331.216
Saldo per 30 Juni 2014		780.076.000	222.442.744	-	15.000.000	849.678.902	1.867.197.646	38.659.081	1.905.856.727

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

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011

	2014 (Enam bulan) Rp'000	2013 (Enam bulan) (Tidak diaudit) Rp'000	2013 (Satu tahun) Rp'000	2012 (Satu tahun) Rp'000	2011 (Satu tahun) Rp'000
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI					
Penerimaan kas dari pelanggan	98.104.299	63.537.833	141.029.549	598.376.341	244.744.486
Penerimaan bunga	26.389.059	20.485.202	44.216.766	30.752.331	3.114.625
Pembayaran kas kepada karyawan	(32.599.309)	(42.055.903)	(56.027.446)	(30.808.449)	(12.827.602)
Penerimaan dari restitusi pajak	-	-	2.984.022	-	-
Pembayaran pajak penghasilan	(9.369.677)	(11.354.669)	(14.438.460)	(32.376.352)	(15.308.541)
Pembayaran beban bunga dan provisi yang dikapitalisasi ke persediaan - aset real estat	-	(4.557.086)	(6.126.533)	(18.581.564)	(16.857.267)
Pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya	(177.977.756)	(102.202.712)	(175.014.630)	(361.931.129)	(206.017.591)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(95.453.384)	(76.147.335)	(63.376.732)	185.431.178	(3.151.890)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI					
Penerimaan dividen entitas asosiasi	32.510.000	34.300.000	178.200.000	32.000.000	11.670.000
Penurunan deposito berjangka dan rekening yang dibatasi penggunaannya	32.272	153.090.604	154.051.406	55.448.333	245.946
Kenaikan deposito berjangka dan rekening yang dibatasi penggunaannya	(381.946)	(1.396.529)	(2.040.554)	(205.777.470)	(13.332.430)
Perolehan aset tetap	(18.288.725)	(15.438.309)	(39.810.701)	(44.563.305)	(18.316.649)
Perolehan properti investasi	(631.895)	(143.706)	(149.336)	-	-
Pembayaran bunga dan provisi yang dikapitalisasi ke:					
Aset tetap	(4.420.186)	(1.587.152)	(5.223.187)	(281.453)	(1.223.888)
Properti investasi	-	(251.482)	(338.091)	(1.037.281)	-
Penerimaan piutang dari pihak berelasi	1.678.981	112.311.363	112.350.969	153.569	-
Pemberian piutang kepada pihak berelasi	(1.005.000)	-	(1.678.981)	-	(76.670.635)
Penempatan uang muka investasi saham	-	-	(3.301.900)	-	-
Perolehan investasi dalam saham entitas anak - bersih setelah dikurangi saldo kas entitas anak	(2.881.989)	-	-	-	(53.937.594)
Perolehan investasi dalam saham entitas asosiasi	-	-	-	-	(365.129.383)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	6.611.512	280.884.789	392.059.625	(164.057.607)	(516.694.633)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN					
Penambahan modal disetor	-	-	-	-	933.076.000
Penerimaan utang bank	21.572.406	21.198.111	51.587.986	38.252.385	90.000.000
Pembayaran utang kepada lembaga keuangan	(490.000.000)	-	-	-	-
Pembayaran utang bank	-	(80.000.000)	(139.098.000)	(40.000.000)	-
Pembayaran kepada entitas non-pengendali	-	-	-	(291.038)	-
Penerimaan dari entitas non-pengendali	819.000	-	-	-	291.038
Pembayaran utang pembelian kendaraan	-	(53.353)	(73.359)	(99.011)	(89.571)
Pembayaran biaya emisi saham	-	-	-	(1.756.694)	(15.800.562)
Pembayaran utang kepada pihak berelasi	(3.032.510)	-	(87.704)	(3.207.293)	(20.200.000)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(470.641.104)	(58.855.242)	(87.671.077)	(7.101.651)	987.276.905
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(559.482.976)	145.882.212	241.011.816	14.271.920	467.430.382
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	751.951.758	510.481.937	510.481.937	496.319.473	28.889.091
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	(224.088)	47.091	458.005	(109.456)	-
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	192.244.694	656.411.240	751.951.758	510.481.937	496.319.473

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

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011**

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Greenwood Sejahtera Tbk ("Perusahaan"), didirikan berdasarkan Akta No. 20 tanggal 16 April 1990 yang dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-5277.HT.01.01.TH'91 tanggal 30 September 1991 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 74 tanggal 15 September 1995, Tambahan No. 7706. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 27 tanggal 9 Maret 2012 yang dibuat dihadapan Yulia, S.H., notaris di Jakarta, sehubungan peningkatan modal ditempatkan dan disetor. Perubahan ini diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat No. AHU-AH.01.10-11849 tanggal 5 April 2012.

Perusahaan berdomisili di Jakarta Pusat dengan kantor pusat beralamat di Gedung TCC Batavia - Tower 1 Lantai 45, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Tanah Abang, Jakarta Pusat.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah berusaha dalam bidang pembangunan dan pengembangan, investasi, perdagangan, perindustrian, jasa dan angkutan. Bidang usaha utama Perusahaan adalah aktivitas pengembangan real estat. Perusahaan memulai kegiatan operasi komersialnya pada tahun 2010. Proyek yang sedang dikembangkan Perusahaan adalah TCC Batavia serta melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi. Jumlah karyawan Perusahaan dan entitas anak ("Grup") masing-masing sebanyak 94, 82, 63, dan 53 karyawan masing-masing pada 30 Juni 2014, 31 Desember 2013, 2012 dan 2011.

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha Kencana Graha Global.

Entitas induk Perusahaan adalah PT Prima Permata Sejahtera yang juga merupakan entitas induk terakhir.

Susunan pengurus Perusahaan pada 30 Juni 2014, 31 Desember 2013, 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2014	31 Desember 2013	31 Desember 2012	31 Desember 2011
Komisaris Utama	Ang Andri Pribadi	Ang Andri Pribadi	Sugeng Purwanto	Sugeng Purwanto
Komisaris Independen	Irsan Budianto Darmadji	Irsan Budianto Darmadji	Budi Herwana	Budi Herwana
Komisaris	-	-	Eddy Hartono	Eddy Hartono
Direktur Utama	Harry Gunawan Ho	Harry Gunawan Ho	Harry Gunawan Ho	Harry Gunawan Ho
Direktur Tidak Terafiliasi	Anita	Anita	Anita	Anita
Direktur	Dedy Ismunandar Soetiarto Iwan	Dedy Ismunandar Soetiarto Budi Herwana	Bambang Dwi Yanto Dedy Ismunandar Soetiarto	Bambang Dwi Yanto Dedy Ismunandar Soetiarto
Komite Audit				
Ketua	Irsan Budianto Darmaji	Irsan Budianto Darmaji	Budi Herwana	-
Anggota	Andreas Bahana Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon	Andreas Bahana Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon	Andreas Bahana Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon	- -
Sekretaris Perusahaan	Linda Halim	Linda Halim	Linda Halim	Linda Halim
Unit pengendalian internal	Erik Kartolo	Erik Kartolo	Erik Kartolo	Erik Kartolo

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 (Lanjutan)**

Entitas Anak

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

Entitas anak	Domisili	Jenis Usaha	Persentase kepemilikan		Jumlah Aset (sebelum eliminasi)				Tahun operasi komersial
			30 Juni	31 Desember	30 Juni	31 Desember			
			2014	2013, 2012 dan 2011	2014	2013	2012	2011	
					Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Pemilikan Langsung									
PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)	Jakarta	Pengembang	55,00%	55,00%	100.739.751	108.399.186	133.755.054	178.306.921	2003
PT Sentra Graha Kencana (SGK)	Jakarta	Perhotelan	70,75%	70,75%	186.455.053	157.093.140	109.729.822	83.719.770	Pra-operasi
PT Trisakti Makmur Persada (TMP)	Surabaya	Pengembang	99,99%	-	535.272.353	-	-	-	Pra-operasi

PT Prakarsa Nusa Cemerlang

PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC) didirikan berdasarkan Akta No. 10 tanggal 13 Mei 2003, yang dibuat dihadapan Robert Purba, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-12568.HT.01.01.TH.2003 tanggal 5 Juni 2003 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 71 tanggal 3 September 2004, Tambahan No. 8635.

Berdasarkan Akta No. 32 tanggal 18 Maret 2011, yang dibuat dihadapan Yulia, S.H, notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi saham PNC sebanyak 385 lembar saham atau 55% kepemilikan dari pemegang saham lama, pihak ketiga, dengan harga perolehan sebesar Rp 385.000 ribu.

PNC bergerak di bidang pengembangan dan perdagangan rumah susun (apartemen) dengan proyek *The Peak Apartment*, yang berlokasi di Jalan Jendral Sudirman, Jakarta.

PT Sentra Graha Kencana

PT Sentra Graha Kencana (SGK) didirikan berdasarkan Akta No. 6 tanggal 8 Oktober 2008, yang dibuat dihadapan Ira Sudjono, S.H., M.Kn, notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-90028.AH.01.01.Tahun 2008 tanggal 26 Nopember 2008.

Berdasarkan Akta No. 29 tanggal 17 Maret 2011, yang dibuat dihadapan Yulia, S.H, notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi saham SGK sebanyak 56.600 lembar saham atau 70,75% kepemilikan dari pemegang saham lama, pihak ketiga, dengan harga perolehan sebesar Rp 56.600.000 ribu.

SGK bergerak di bidang perhotelan (Holiday Inn Express), yang berlokasi di Penjaringan, Jakarta Utara.

PT Trisakti Makmur Persada

PT Trisakti Makmur Persada (TMP) didirikan berdasarkan Akta No. 83 tanggal 13 Maret 2013, yang dibuat dihadapan Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-24230.AH.01.01. Tahun 2013 tanggal 6 Mei 2013.

Berdasarkan Akta No. 107 tanggal 19 Mei 2014, yang dibuat dihadapan Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi saham TMP sebanyak 599 lembar saham atau 99,99% kepemilikan dari pemegang saham lama, pihak ketiga, dengan harga perolehan sebesar Rp 3.410.000 ribu.

Berdasarkan Akta No. 109 tanggal 19 Mei 2014, yang dibuat dihadapan Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., notaris di Jakarta, TMP menyetujui peningkatan modal dasar menjadi Rp 700.000.000 ribu serta peningkatan modal disetor menjadi Rp 500.600.000 ribu dengan 500.000 lembar saham yang disetor oleh Perusahaan.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 (Lanjutan)**

TMP bergerak di pembangunan kawasan superblok (*Capital Square*) yang terdiri dari apartemen, perkantoran dan pusat perbelanjaan dengan lokasi di HR Muhammad Putat Gede, Sukomanunggal-Surabaya.

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

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 30 Juni 2014, seluruh saham Perusahaan sebanyak 7.800.760.000 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

2. PENERAPAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI (PSAK) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK)

a. Standar yang berlaku efektif pada periode berjalan

Dalam periode berjalan, Grup telah menerapkan semua standar baru dan revisi serta interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan dari Ikatan Akuntan Indonesia yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2014.

- ISAK 27, Pengalihan Aset dari Pelanggan
- ISAK 28, Pengakhiran Liabilitas Keuangan dengan Instrumen Ekuitas
- ISAK 29, Biaya Pengupasan Lapisan Tanah Tahap Produksi pada Pertambangan Terbuka
- PPSAK 12, Pencabutan PSAK 33: Aktivitas Pengupasan Lapisan Tanah dan Pengelolaan Lingkungan Hidup pada Pertambangan Umum

Penerapan awal atas standar dan interpretasi ini tidak mempunyai dampak terhadap pengungkapan atau jumlah yang terdapat dalam laporan keuangan konsolidasian, meskipun demikian dapat mempengaruhi transaksi dan pengaturan di masa yang akan datang.

b. Standar dan interpretasi telah diterbitkan tapi belum diterapkan

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2015 adalah:

- PSAK 1 (revisi 2013), Penyajian Laporan Keuangan
- PSAK 4 (revisi 2013), Laporan Keuangan Tersendiri
- PSAK 15 (revisi 2013), Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- PSAK 24 (revisi 2013), Imbalan Kerja
- PSAK 65, Laporan Keuangan Konsolidasian
- PSAK 66, Pengaturan Bersama
- PSAK 67, Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain
- PSAK 68, Pengukuran Nilai Wajar
- PSAK 46 (revisi 2014), Pajak Penghasilan
- PSAK 50 (revisi 2014), Instrumen Keuangan: Penyajian
- PSAK 55 (revisi 2014), Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran
- PSAK 60 (revisi 2014), Instrumen Keuangan: Pengungkapan
- ISAK 26 (revisi 2014), Penilaian Kembali Derivatif Melekat

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 (Lanjutan)**

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, dampak dari penerapan standar dan interpretasi atas laporan keuangan konsolidasian tidak dapat diketahui atau diestimasi secara wajar oleh manajemen.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Pernyataan Kepatuhan

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

b. Dasar Penyusunan

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, adalah dasar akrual. Mata uang penyajian yang digunakan untuk penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rp) dan laporan keuangan konsolidasian tersebut disusun berdasarkan nilai historis, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

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

c. Dasar Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas (termasuk entitas bertujuan khusus) yang dikendalikan oleh Perusahaan (entitas anak). Pengendalian dianggap ada apabila Perusahaan mempunyai hak untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional suatu entitas untuk memperoleh manfaat dari aktivitasnya.

Hasil entitas anak yang diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sejak tanggal efektif akuisisi dan sampai dengan tanggal efektif penjualan.

Jika diperlukan, penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi yang digunakan sesuai dengan kebijakan akuntansi yang digunakan oleh Grup.

Seluruh transaksi intra kelompok usaha, saldo, penghasilan dan beban dieliminasi pada saat konsolidasi.

Kepentingan non-pengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Kepentingan non-pengendali pemegang saham awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan kepentingan non-pengendali dari nilai wajar aset neto yang dapat diidentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dilakukan pada akuisisi dengan dasar akuisisi. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan non-pengendali adalah jumlah kepemilikan pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan non-pengendali dari perubahan selanjutnya dalam ekuitas. Seluruh laba rugi komprehensif diatribusikan pada kepentingan non-pengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan non-pengendali mempunyai saldo defisit.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Nilai tercatat kepentingan Grup dan kepentingan non-pengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian kepemilikannya atas entitas anak. Setiap perbedaan antara jumlah kepentingan non-pengendali disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang diberikan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik entitas induk.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 (Lanjutan)**

Ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, keuntungan dan kerugian diakui didalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) keseluruhan nilai wajar yang diterima dan nilai wajar dari setiap sisa investasi dan (ii) nilai tercatat sebelumnya dari aset (termasuk goodwill) dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan non-pengendali. Ketika aset dari entitas anak dinyatakan sebesar nilai revaluasi atau nilai wajar dan akumulasi keuntungan atau kerugian yang telah diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya dan terakumulasi dalam ekuitas, jumlah yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya dan akumulasi ekuitas dicatat seolah-olah Grup telah melepas secara langsung aset yang relevan (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer langsung ke saldo laba sebagaimana ditentukan oleh PSAK yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal aset keuangan sesuai dengan PSAK 55 (revisi 2011), Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran atau, jika sesuai, biaya perolehan saat pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau pengendalian bersama entitas.

d. Kombinasi Bisnis

Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih diakui pada nilai wajar kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu yang diukur sesuai dengan standar yang relevan.

Kepentingan non-pengendali diukur baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan kepentingan non-pengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi.

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontinjen (*contingent consideration arrangement*), imbalan kontinjen tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis. Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontinjen yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap goodwill. Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi.

Perubahan selanjutnya dalam nilai wajar atas imbalan kontinjen yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjen tersebut diklasifikasikan. Imbalan kontinjen yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada tanggal sesudah tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas. Imbalan kontinjen yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas diukur setelah tanggal pelaporan sesuai dengan standar akuntansi yang relevan dengan mengakui keuntungan atau kerugian terkait dalam laba rugi atau dalam pendapatan komprehensif lain (OCI).

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup atas pihak terakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugiannya, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam pendapatan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikannya dilepas/dijual.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

e. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

Pembukuan Grup diselenggarakan dalam mata uang Rupiah, mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsionalnya). Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi. Pada tanggal pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan dalam laba rugi.

f. Transaksi Pihak-pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup (entitas pelapor):

- a. Orang atau anggota keluarga terdekat 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 terkait dengan entitas lain).
 - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 - v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
 - vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
 - vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Seluruh transaksi yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

g. Aset Keuangan

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal diperdagangkan dimana pembelian dan penjualan aset keuangan berdasarkan kontrak yang mensyaratkan penyerahan aset keuangan dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh kebiasaan pasar yang berlaku, dan awalnya diukur sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi, kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, yang awalnya diukur sebesar nilai wajar.

Aset keuangan Grup diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang.

Pinjaman yang diberikan dan piutang

Piutang pelanggan dan piutang lain-lain dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif diklasifikasi sebagai "pinjaman yang diberikan dan piutang", yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penurunan nilai.

Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif, kecuali piutang jangka pendek dimana pengakuan bunga tidak material.

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau biaya selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan atau pembayaran kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur instrumen keuangan, atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan.

Penurunan nilai aset keuangan

Aset keuangan dievaluasi terhadap indikator penurunan nilai pada setiap tanggal pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti objektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan, dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Bukti obyektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam; atau
- pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau
- terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan.

Pinjaman yang diberikan dan piutang 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 *default* atas piutang.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 (Lanjutan)**

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

Untuk aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan, jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan pada tingkat imbal hasil yang berlaku di pasar untuk aset keuangan yang serupa. Kerugian penurunan nilai tersebut tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

Jumlah tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas aset keuangan, kecuali piutang yang nilai tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun cadangan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun cadangan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun cadangan. Perubahan jumlah tercatat akun cadangan piutang diakui dalam laba rugi.

Jika pada periode berikutnya jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan pengurangan tersebut dapat dikaitkan secara obyektif dengan peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya dibalik melalui laba rugi hingga nilai tercatat investasi pada tanggal pemulihan penurunan nilai sepanjang nilainya tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum adanya pengakuan kerugian penurunan nilai.

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.

h. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup diklasifikasi sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Instrumen ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Grup setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas Keuangan pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Utang usaha dan lainnya, bank dan pinjaman lainnya, pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Grup telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang diakui dalam laba rugi.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 (Lanjutan)**

i. Saling hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan Grup saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika dan hanya jika:

- saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan
- berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

j. Kas dan Setara Kas

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan yang tidak dijaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

k. Investasi Pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana Grup mempunyai pengaruh yang signifikan dan bukan merupakan entitas anak ataupun bagian partisipasi dalam ventura bersama. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional investee tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

Penghasilan dan aset dan liabilitas dari entitas asosiasi digabungkan dalam laporan keuangan konsolidasian dicatat dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK 58 (revisi) 2009), Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan. Investasi pada entitas asosiasi dicatat di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Grup atas aset bersih entitas asosiasi yang terjadi setelah perolehan, dikurangi dengan penurunan nilai yang ditentukan untuk setiap investasi secara individu. Bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi yang melebihi nilai tercatat dari investasi (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, secara substansi, merupakan bagian dari Grup dan nilai investasi bersih entitas anak dalam entitas asosiasi) diakui hanya sebatas bahwa Grup telah mempunyai kewajiban hukum atau kewajiban konstruktif atau melakukan pembayaran atas kewajiban entitas asosiasi.

Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Grup atas nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontinjen dari entitas asosiasi yang diakui pada tanggal akuisisi, diakui sebagai goodwill. Goodwill termasuk dalam jumlah tercatat investasi, dan diuji penurunan nilai sebagai bagian dari investasi. Setiap kelebihan dari kepemilikan Grup dari nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontinjen atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali segera diakui di dalam laba rugi.

Persyaratan dalam PSAK 55 (Revisi 2011) Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, diterapkan untuk menentukan apakah perlu untuk mengakui setiap penurunan nilai sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi Grup. Jika perlu, jumlah tercatat investasi yang tersisa (termasuk goodwill) diuji penurunan nilai sesuai dengan PSAK 48 (Revisi 2009), Penurunan Nilai Aset, sebagai suatu aset tunggal dengan membandingkan antara jumlah terpulihkan (mana yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual) dengan jumlah tercatatnya. Rugi penurunan nilai yang diakui pada keadaan tersebut tidak dialokasikan pada setiap aset yang membentuk bagian dari nilai tercatat investasi pada entitas asosiasi. Setiap pembalikan dari penurunan nilai diakui sesuai dengan PSAK 48 sepanjang jumlah terpulihkan dari investasi tersebut kemudian meningkat.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 (Lanjutan)**

Pada saat pelepasan suatu entitas asosiasi yang mengakibatkan Grup kehilangan pengaruh signifikan atas entitas asosiasi, investasi yang tersisa diukur pada nilai wajar pada tanggal tersebut dan nilai wajarnya dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal sebagai suatu aset keuangan sesuai dengan PSAK 55. Selisih antara jumlah tercatat sebelumnya atas entitas asosiasi diatribusikan ke sisa kepemilikan dan nilai wajar termasuk dalam penentuan keuntungan atau kerugian atas pelepasan entitas asosiasi. Selanjutnya, Grup memperhitungkan seluruh jumlah yang sebelumnya diakui dalam pendapatan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi tersebut dengan menggunakan dasar yang sama dengan yang diperlukan jika entitas asosiasi telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Oleh karena itu, jika keuntungan atau kerugian yang sebelumnya telah diakui dalam pendapatan komprehensif lain oleh entitas asosiasi akan direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan aset atau liabilitas yang terkait, maka Grup mereklasifikasi keuntungan atau kerugian dari ekuitas ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) sejak Grup kehilangan pengaruh signifikan atas entitas asosiasi.

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.

I. Persediaan - Aset Real Estat

Aset real estat terdiri dari bangunan apartemen dan perkantoran yang siap dijual, tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan yang sedang dikonstruksi, 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.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 (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. 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.

n. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

o. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau keduanya) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya. Properti investasi diukur sebesar nilai perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Properti investasi bangunan dan prasarana disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis selama 22 tahun.

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

p. Aset Tetap - Pemilikan Langsung

Aset tetap yang dimiliki untuk digunakan dalam penyediaan jasa atau untuk tujuan administratif dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 (Lanjutan)

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</u>
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.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

Aset tetap yang dihentikan pengakuannya atau yang dijual nilai tercatatnya dikeluarkan dari kelompok aset tetap. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibukukan dalam laba rugi.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan tersebut termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

q. Goodwill

Goodwill yang timbul dari kombinasi bisnis diakui sebagai aset pada tanggal diperolehnya pengendalian (tanggal akuisisi). Goodwill diukur sebagai selisih dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan non-pengendali pihak yang diakuisisi dan nilai wajar dari kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki pihak pengakuisisi pada pihak yang diakuisisi (jika ada) atas jumlah selisih bersih dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi.

Jika setelah penilaian kembali, kepemilikan Grup pada nilai wajar aset bersih yang teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi melebihi dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan non-pengendali pihak yang diakuisisi dan nilai wajar dari kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki pihak pengakuisisi pada pihak yang diakuisisi (jika ada), selisihnya diakui segera dalam laba rugi sebagai pembelian dengan diskon.

Untuk tujuan uji penurunan nilai, goodwill dialokasikan pada setiap unit penghasil kas dari Grup yang diharapkan memberikan manfaat dari sinergi kombinasi bisnis tersebut. Unit penghasil kas yang telah memperoleh alokasi goodwill diuji penurunan nilainya secara tahunan, dan ketika terdapat indikasi bahwa unit tersebut mengalami penurunan nilai. Jika jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas kurang dari jumlah tercatatnya, rugi penurunan nilai dialokasikan pertama untuk mengurangi jumlah tercatat aset atas setiap goodwill yang dialokasikan pada unit dan selanjutnya ke aset lainnya dari unit dibagi prorata atas dasar jumlah tercatat setiap aset dalam unit tersebut. Setiap kerugian penurunan nilai goodwill diakui secara langsung dalam laba rugi pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Rugi penurunan nilai yang diakui atas goodwill tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

Pada pelepasan unit penghasil kas yang relevan, jumlah yang dapat diatribusikan dari goodwill termasuk dalam penentuan laba atau rugi atas pelepasan.

Kebijakan Grup atas goodwill yang timbul dari akuisisi entitas asosiasi dijelaskan pada Catatan 3k.

r. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan Kecuali Goodwill

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, nilai yang dapat diperoleh kembali dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali atas suatu aset individu, Grup mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari unit penghasil kas atas aset.

Perkiraan jumlah yang dapat diperoleh kembali adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakai, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset yang mana estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Jika jumlah yang dapat diperoleh kembali dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar nilai yang dapat diperoleh kembali dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laba rugi.

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3g; penurunan nilai untuk goodwill dijelaskan dalam Catatan 3q.

s. Imbalan Pasca Kerja

Grup membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan oleh Grup sehubungan dengan imbalan pasca kerja ini.

Perhitungan imbalan pasca kerja menggunakan metode Projected Unit Credit. Akumulasi keuntungan dan kerugian aktuarial bersih yang belum diakui yang melebihi 10% dari nilai kini kewajiban imbalan pasti diakui dengan metode garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja yang diperkirakan dari para pekerja dalam program tersebut (pendekatan koridor). Biaya jasa lalu dibebankan langsung apabila imbalan tersebut menjadi hak atau *vested*, dan sebaliknya akan diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama periode rata-rata sampai imbalan tersebut menjadi *vested*.

Jumlah yang diakui sebagai liabilitas untuk imbalan pasca kerja di laporan posisi keuangan konsolidasian merupakan nilai kini kewajiban imbalan pasti disesuaikan dengan keuntungan dan kerugian aktuarial yang belum diakui dan biaya jasa lalu yang belum diakui.

t. Provisi

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Grup diharuskan menyelesaikan kewajiban dan estimasi andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang meliputi kewajibannya. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas.

Ketika beberapa atau seluruh manfaat ekonomi untuk penyelesaian provisi yang diharapkan dapat dipulihkan dari pihak ketiga, piutang diakui sebagai aset apabila terdapat kepastian bahwa penggantian akan diterima dan jumlah piutang dapat diukur secara andal.

u. 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.

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 dan perkantoran diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- proses penjualan telah selesai;
- harga jual akan tertagih yaitu jumlah yang telah dibayar sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
- penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, maka seluruh uang yang diterima dari pembeli diperlakukan sebagai uang muka dan dicatat dengan metode deposit sampai seluruh persyaratan tersebut dipenuhi.

Pendapatan Sewa

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun pendapatan yang diterima dimuka dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

Pendapatan 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

Pajak Penghasilan Final

Penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, beban pajaknya diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada periode berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak. Perbedaan nilai tercatat aset dan liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Pajak Penghasilan Tidak Final

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas konsekuensi pajak periode mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas kecuali perbedaan yang berhubungan dengan pajak penghasilan final. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan, sepanjang besar kemungkinan dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa datang.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan dengan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup ekspektasikan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 (Lanjutan)**

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama serta Grup bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba atau rugi, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang berasal dari transaksi atau kejadian yang diakui, diluar laba atau rugi (baik dalam pendapatan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba rugi atau yang timbul dari akuntansi awal untuk kombinasi bisnis. Dalam kasus kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

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 direview 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 dimana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode tersebut, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi kedua periode tersebut.

Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

Dalam menerapkan kebijakan akuntansi Grup, tidak terdapat pertimbangan kritis yang mempunyai pengaruh signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian, yang melibatkan estimasi selain yang disebutkan dibawah ini.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 (Lanjutan)**

Sumber Estimasi Ketidakpastian

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lainnya pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan dibawah ini:

Pengakuan Pendapatan dan Beban Pokok Penjualan

Grup mengakui pendapatan dan beban pokok penjualan dari proyek yang masih dalam progres pembangunan berdasarkan metode persentase penyelesaian. Tahap penyelesaian diukur berdasarkan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3v. Asumsi yang penting diperlukan adalah dalam menentukan tahap penyelesaian (persentase penyelesaian) dan jumlah estimasi pendapatan dan jumlah biaya pembangunan. Dalam membuat asumsi, Grup mengevaluasinya berdasarkan pengalaman di waktu yang lampau dan bantuan dari spesialis. Pendapatan dan beban dari proyek diungkapkan dalam Catatan 27 dan 28.

Penurunan Nilai Aset

Pengujian atas penurunan nilai aset dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset memerlukan estimasi mengenai arus kas yang diharapkan untuk dihasilkan dari penggunaan aset (unit penghasil kas) dan penjualan aset tersebut serta tingkat diskonto yang sesuai untuk menentukan nilai sekarang.

Walaupun asumsi yang digunakan dalam mengestimasi nilai pakai aset yang tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian dianggap telah sesuai dan wajar, namun perubahan signifikan atas asumsi ini akan berdampak material terhadap penentuan jumlah yang dapat dipulihkan dan akibatnya kerugian penurunan nilai yang timbul akan berdampak terhadap hasil usaha.

Berdasarkan pertimbangan manajemen, tidak terdapat indikator penurunan nilai atas aset Grup.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Properti Investasi dan Aset Tetap

Masa manfaat setiap properti investasi dan aset tetap Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direview secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Perubahan masa manfaat properti investasi dan aset tetap dapat mempengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tersebut.

Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap diungkapkan dalam Catatan 11 dan 12.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 (Lanjutan)**

5. KAS DAN SETARA KAS

	30 Juni 2014 Rp'000	31 Desember		
		2013 Rp'000	2012 Rp'000	2011 Rp'000
Kas	51.000	40.000	30.000	30.000
Bank				
Rupiah				
Bank CIMB Niaga	5.376.061	3.412.336	6.652.877	2.273.053
Bank Pan Indonesia	4.552.972	6.113.095	4.883.600	989.024
Bank Central Asia	262.374	845.465	922.512	2.363.780
Bank Victoria International	35.692	245.151.801	233.388	7.995
Lainnya	13.945	132.023	-	-
Dollar Amerika Serikat				
Bank Negara Indonesia	7.990.528	8.835.186	-	-
Bank Pan Indonesia	5.583.619	3.472.769	1.518.018	6.706.705
Bank CIMB Niaga	105.156	107.538	240.183	1.890.324
Bank Permata	5.985	-	-	-
Jumlah	23.926.332	268.070.213	14.450.578	14.230.881
Deposito on call - Rupiah				
Bank CIMB Niaga	7.700.000	5.070.000	13.300.000	13.300.000
Deposito berjangka				
Rupiah				
Bank CIMB Niaga	91.336.837	76.480.788	110.753.655	43.860.000
Bank Permata	41.100.000	-	-	-
Bank Pan Indonesia	28.130.525	10.369.443	5.267.423	8.765.662
Bank Victoria International	-	391.921.314	366.680.281	401.100.000
Dollar Amerika Serikat				
Bank CIMB Niaga	-	-	-	15.032.930
Jumlah	160.567.362	478.771.545	482.701.359	468.758.592
Jumlah	192.244.694	751.951.758	510.481.937	496.319.473
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun				
Rupiah	5,00% - 10,50%	4,00% - 12,00%	4,30% - 9,50%	4,40% - 9,50%
Dollar Amerika Serikat	-	-	-	1,75% - 2,50%

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 (Lanjutan)**

6. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

a. Berdasarkan Jenis Usaha

	30 Juni 2014 Rp'000	31 Desember		
		2013 Rp'000	2012 Rp'000	2011 Rp'000
Penjualan				
Perkantoran	14.244.066	14.244.066	50.865.351	39.460.072
Apartemen	-	-	3.681.269	531.463
Sewa	34.474	-	421.129	-
Jumlah	<u>14.278.540</u>	<u>14.244.066</u>	<u>54.967.749</u>	<u>39.991.535</u>

b. Berdasarkan Pelanggan

	30 Juni 2014 Rp'000	31 Desember		
		2013 Rp'000	2012 Rp'000	2011 Rp'000
Pihak berelasi				
PT Karya Bintang Persada	-	-	-	8.412.018
PT Brilliant Mulia Abadi	-	-	-	8.412.018
PT Prima Emerald Gemilang	-	-	-	8.412.018
Jumlah pihak berelasi	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>25.236.054</u>
Pihak ketiga				
PT Sierad Industries	11.671.468	11.671.468	17.840.493	-
PT Laras Cahaya Makmur	1.347.929	1.347.929	622.026	-
PT Graha Sumber Pesona	1.224.669	1.224.669	1.789.815	-
PT Jakarta Data Center	-	-	8.432.843	-
PT Bumi Makmur Selaras	-	-	5.025.122	-
PT Konutara Sejati	-	-	3.979.989	1.665.092
PT Hanking Aoniui MI	-	-	3.973.763	1.662.487
Yualita Widyahari, SH (dahulu Sutjipto, SH)	-	-	2.800.834	393.933
PT Karya Sentosa Lestari	-	-	-	4.926.600
PT Virema Impex	-	-	-	4.911.580
Lain-lain (masing-masing di bawah 5% dari jumlah piutang usaha pihak ketiga)	34.474	-	10.502.864	1.195.789
Jumlah pihak ketiga	<u>14.278.540</u>	<u>14.244.066</u>	<u>54.967.749</u>	<u>14.755.481</u>
Jumlah	<u>14.278.540</u>	<u>14.244.066</u>	<u>54.967.749</u>	<u>39.991.535</u>

Seluruh piutang usaha tersebut masih belum jatuh tempo.

Seluruh piutang usaha merupakan piutang dalam mata uang Rupiah, kecuali sebesar Rp 421.129 ribu pada tanggal 31 Desember 2012 merupakan piutang dalam Dollar Amerika Serikat.

Piutang usaha atas penjualan apartemen dan perkantoran berasal dari selisih kurang uang yang diterima dengan pengakuan pendapatan berdasarkan akrual penuh dan persentase penyelesaian proyek.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 (Lanjutan)

Piutang sewa berasal dari sewa area apartemen dan perkantoran.

Pada tahun 2012 dan 2011, seluruh piutang penjualan dan sewa perkantoran dijadikan sebagai jaminan atas utang bank dari Bank CIMB Niaga (Catatan 20).

Berdasarkan penelaahan atas status masing-masing piutang pada akhir tahun, manajemen Grup memutuskan tidak membentuk cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha karena tidak terdapat perubahan nilai kualitas kredit baik secara individual maupun secara kolektif dan jumlah tersebut masih bisa ditagih.

7. PIUTANG LAIN-LAIN

	30 Juni	31 Desember		
	2014	2013	2012	2011
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
Aset Lancar				
Pihak berelasi (Catatan 36)				
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	1.005.000	-	-	-
PT Langgeng Gemilang Sejahtera (LGS)	-	1.678.981	-	-
PT Pluit Propertindo (PP)	-	-	112.350.969	-
Jumlah	1.005.000	1.678.981	112.350.969	-
Pihak ketiga	4.647.773	1.630.974	1.058.176	1.022.346
Jumlah	5.652.773	3.309.955	113.409.145	1.022.346
Aset Tidak Lancar				
Pihak berelasi (Catatan 36)				
PT Pluit Propertindo (PP)	-	-	-	103.381.987
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	-	-	-	153.569
Jumlah	-	-	-	103.535.556
Pihak ketiga	2.798.467	2.655.944	2.948.638	2.948.640
Jumlah	2.798.467	2.655.944	2.948.638	106.484.196

Pada tahun 2014, Perusahaan memberikan pinjaman kepada BSP sebesar Rp 1.005.000 ribu untuk kegiatan operasional BSP, tanpa bunga dan akan diselesaikan dalam jangka waktu satu tahun. Piutang kepada BSP tahun 2011 merupakan piutang yang diambil alih dari PT Binamitra Satria Raya, pihak berelasi (Catatan 36), yang telah dilunasi pada tahun 2012.

Piutang kepada LGS merupakan pembayaran biaya-biaya LGS yang dibayarkan terlebih dahulu oleh Grup, tidak dikenakan bunga dan telah diterima pelunasannya pada tahun 2014.

Pada tahun 2012 dan 2011, piutang kepada PP sebesar Rp 99.050.000 ribu merupakan piutang sehubungan dengan pengambilalihan piutang dari pemegang saham lama PP (Catatan 36), dengan tingkat bunga sebesar SBI Rate + 5,5% per tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 31 Agustus 2020. Pemberian pinjaman tersebut telah mendapat persetujuan dari seluruh pemegang saham. Pada bulan April 2013, PP telah melunasi seluruh utang ini. Pendapatan bunga dari PP sebesar Rp 3.021.933 ribu masing-masing untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2013 dan tahun yang berakhir 31 Desember 2013 serta sebesar Rp 10.551.744 ribu untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2012 dicatat sebagai bagian dari penghasilan bunga (Catatan 31). Piutang kepada PP lainnya merupakan pinjaman yang diberikan Perusahaan, tanpa bunga dan akan diselesaikan dalam jangka waktu satu tahun.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 (Lanjutan)**

8. PERSEDIAAN

PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT

	30 Juni 2014	31 Desember		
		2013	2012	2011
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
<u>Aset lancar</u>				
Bangunan siap dijual				
Perkantoran TCC Batavia - Tower 1	89.645.398	106.929.381	-	-
Apartemen The Peak	82.617.720	89.887.772	111.979.957	156.116.675
Bangunan dalam penyelesaian				
Perkantoran TCC Batavia - Tower 1	-	-	207.016.335	182.701.617
Jumlah	<u>172.263.118</u>	<u>196.817.153</u>	<u>318.996.292</u>	<u>338.818.292</u>
<u>Aset tidak lancar</u>				
Tanah yang sedang dikembangkan	<u>826.955.971</u>	<u>214.912.513</u>	<u>160.432.869</u>	<u>125.692.364</u>

Bangunan Siap Dijual

Bangunan siap dijual perkantoran TCC Batavia – Tower 1 merupakan sisa unit perkantoran yang pembangunannya telah selesai pada tahun 2013 sehingga direklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian.

Apartemen The Peak merupakan sisa unit apartemen siap jual.

Beban pokok atas penjualan untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2014 dan 2013 (tidak diaudit) masing-masing sebesar Rp 24.554.035 ribu dan Rp 17.203.701 ribu serta untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2013, 2012 dan 2011 masing-masing sebesar Rp 22.092.185 ribu, Rp 44.136.718 ribu dan Rp 17.799.740 ribu.

Bangunan Dalam Penyelesaian

Mutasi bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	31 Desember		
	2013	2012	2011
	Rp'000	Rp'000	Rp'000
Saldo awal	207.016.335	182.701.617	152.826.599
<u>Penambahan</u>			
Pembangunan konstruksi	3.396.385	295.916.565	119.364.703
Kapitalisasi biaya pinjaman	7.087.323	18.350.634	17.664.694
Jumlah	<u>10.483.708</u>	<u>314.267.199</u>	<u>137.029.397</u>
<u>Pengurangan</u>			
Pembebanan ke beban pokok penjualan	7.039.534	289.952.481	107.154.379
Reklasifikasi ke bangunan siap dijual	106.929.381	-	-
Reklasifikasi ke properti investasi (Catatan 11)	103.531.128	-	-
Jumlah	<u>217.500.043</u>	<u>289.952.481</u>	<u>107.154.379</u>
Saldo akhir	<u>-</u>	<u>207.016.335</u>	<u>182.701.617</u>

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 (Lanjutan)

Persentase penyelesaian masing-masing proyek adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2014	31 Desember		
		2013	2012	2011
TCC Batavia - Tower 1	100%	100%	96,23%	44,28%
The Peak	100%	100%	100%	100%

Pada tahun 2012 dan 2011, bangunan dalam penyelesaian merupakan biaya perolehan perkantoran TCC Batavia - Tower 1 yang masih dalam proses konstruksi setelah dikurangi dengan pengakuan beban pokok penjualan berdasarkan persentase penyelesaian proyek.

Pada tahun 2013, proyek pembangunan telah selesai sehingga seluruh nilai tercatat diklasifikasikan sebagai bangunan siap dijual. Pada tahun 2013, manajemen Perusahaan mengubah strategi usaha untuk sebagian perkantoran yang semula diperuntukan untuk dijual menjadi untuk disewakan sehingga harga perolehan sebesar Rp 103.531.128 ribu ditransfer ke properti investasi (Catatan 11).

Tanah yang Sedang Dikembangkan

Tanah sedang dikembangkan terdiri dari tanah di Jakarta milik Perusahaan untuk pembangunan proyek perkantoran TCC Batavia - Tower 2 dan tanah di Surabaya milik Perusahaan seluas 3.578 m² yang terletak di Jalan Abdul Wahib Siamin RP 21 serta tanah di Surabaya milik TMP, entitas anak.

Tanah milik TMP merupakan tanah sedang dikembangkan bersama dengan properti investasi dan aset tetap (Catatan 11 dan 12), yang terletak di Jalan HR Muhammad Putat Gede, Suko Manunggal-Surabaya, yang akan dibangun proyek Capital Square.

Pembayaran kepada kontraktor yang nilainya melebihi 10% dari jumlah pembayaran konstruksi dan pengembangan lahan aset real estat, aset tetap dan properti investasi berasal dari:

	30 Juni 2014	31 Desember		
		2013	2012	2011
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
PT Pedima	12.983.139	-	-	-
PT Surya Marga Luhur	234.784	7.376.715	39.271.125	10.606.614
PT Sinar Arta Mulia	-	28.435.496	14.992.532	2.313.182
PT Trimatra Tatagraha	-	16.620.852	28.263.906	10.360.046
PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk	-	14.260.035	10.611.962	22.714.310
PT Nusa Raya Cipta Tbk	-	8.062.943	39.761.355	-
PT Pionirbeton Industri	-	25.564	7.098.323	22.228.969
PT Jakarta Cakra Tunggal Steel Mills	-	-	5.925.286	34.361.306
Jumlah	13.217.923	74.781.605	145.924.489	91.977.813

Hak legal atas tanah aset real estat bersama dengan properti investasi dan sebagian aset tetap (Catatan 11 dan 12) berupa Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Grup yang akan jatuh tempo pada tahun 2023 – 2043 dan SHM, dimana beberapa HGB dan SHM sedang dalam proses balik nama menjadi milik TMP, entitas anak. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset real estat untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2014 dan 2013 (tidak diaudit) masing-masing sebesar Rp 27.162.025 ribu dan Rp 3.966.723 ribu, serta untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2013, 2012 dan 2011 masing-masing sebesar Rp 7.087.323 ribu, Rp 18.350.634 ribu dan Rp.17.664.694 ribu.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 (Lanjutan)

Aset real estat dan properti investasi, diasuransikan kepada beberapa perusahaan asuransi pihak ketiga, dengan nilai sebagai berikut:

	30 Juni 2014	31 Desember		
		2013	2012	2011
Nilai pertanggungan aset dalam				
Ribuan Rupiah	1.778.500.000	750.000.000	500.000.000	500.000.000
Dollar Amerika Serikat	82.000.000	82.000.000	82.000.000	82.000.000
Jumlah tercatat aset yang dipertanggungjawabkan (dalam ribuan Rupiah)				
Aset real estat	403.598.108	411.729.666	479.429.161	464.510.656
Properti investasi	136.369.358	138.969.375	37.137.524	-

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset real estat pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset real estat.

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, aset real estat masing-masing sebesar Rp 367.449.204 ribu dan Rp 308.393.981 ribu, digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 20).

PERSEDIAAN HOTEL

Persediaan hotel merupakan perlengkapan hotel milik SGK, entitas anak.

9. PAJAK DIBAYAR DIMUKA

	30 Juni 2014	31 Desember		
		2013	2012	2011
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
Pajak penghasilan final -				
Pasal 4 ayat 2	913.273	2.807.874	2.548.334	3.844.904
Pajak pertambahan nilai - bersih	1.956.812	4.623.880	-	1.324.026
Jumlah	2.870.085	7.431.754	2.548.334	5.168.930

10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Rincian investasi saham pada entitas asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas adalah sebagai berikut:

Nama entitas asosiasi	Aktivitas utama	Tempat kedudukan	Persentase kepemilikan dan hak suara yang dimiliki Grup	31 Desember			
				30 Juni 2014 dan 31 Desember 2013, 2012 dan 2011	30 Juni 2014	2013	2012
				Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
PT Arah Sejahtera Abadi	Pusat Perbelanjaan, Apartemen dan Perkantoran	Jakarta	40,00%	281.804.211	279.811.077	265.216.751	206.183.753
PT Pluit Propertindo	Pusat Perbelanjaan	Jakarta	47,17%	148.914.668	136.248.991	115.496.538	93.994.771
PT Brilliant Sakti Persada	Pusat Perbelanjaan dan Hotel	Bandung	30,00%	52.359.538	55.976.146	58.486.109	63.329.355
PT Citra Gemilang Nusantara	Pusat Perbelanjaan	Jakarta	23,00%	25.443.328	35.387.238	30.456.585	26.204.069
PT Manggala Gelora Perkasa	Pusat Perbelanjaan, Apartemen dan Perkantoran	Jakarta	27,40%	44.796.900	29.637.867	122.866.352	82.142.125
Jumlah				553.318.645	537.061.319	592.522.335	471.854.073

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 (Lanjutan)

Mutasi investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

	2014 (Enam bulan) Rp'000	2013 (Satu tahun) Rp'000	2012 (Satu tahun) Rp'000	2011 (Satu tahun) Rp'000
<u>PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)</u>				
Saldo awal	279.811.077	265.216.751	206.183.753	-
Penambahan saham	-	-	-	120.000.000
Perubahan tahun berjalan				
Bagian laba bersih	1.993.134	14.594.326	59.032.998	86.183.753
Saldo akhir	<u>281.804.211</u>	<u>279.811.077</u>	<u>265.216.751</u>	<u>206.183.753</u>
<u>PT Pluit Propertindo (PP)</u>				
Saldo awal	136.248.991	115.496.538	93.994.771	-
Penambahan saham	-	-	-	93.707.934
Perubahan tahun berjalan				
Bagian laba bersih	12.665.677	20.752.453	21.501.767	286.837
Saldo akhir	<u>148.914.668</u>	<u>136.248.991</u>	<u>115.496.538</u>	<u>93.994.771</u>
<u>PT Brilliant Sakti Persada (BSP)</u>				
Saldo awal	55.976.146	58.486.109	63.329.355	-
Penambahan saham	-	-	-	63.000.000
Perubahan tahun berjalan				
Bagian laba (rugi) bersih	(3.616.608)	(2.509.963)	(4.843.246)	329.355
Saldo akhir	<u>52.359.538</u>	<u>55.976.146</u>	<u>58.486.109</u>	<u>63.329.355</u>
<u>PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)</u>				
Saldo awal	35.387.238	30.456.585	26.204.069	-
Penambahan saham	-	-	-	24.768.405
Perubahan tahun berjalan				
Pembagian dividen tunai	(11.960.000)	(13.800.000)	(4.600.000)	(3.450.000)
Bagian laba bersih	2.016.090	18.730.653	8.852.516	4.885.664
Saldo akhir	<u>25.443.328</u>	<u>35.387.238</u>	<u>30.456.585</u>	<u>26.204.069</u>
<u>PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)</u>				
Saldo awal	29.637.867	122.866.352	82.142.125	-
Penambahan saham	-	-	-	63.653.044
Perubahan tahun berjalan				
Pembagian dividen tunai	(20.550.000)	(164.400.000)	(27.400.000)	(8.220.000)
Bagian laba bersih	35.709.033	71.171.515	68.124.227	26.709.081
Saldo akhir	<u>44.796.900</u>	<u>29.637.867</u>	<u>122.866.352</u>	<u>82.142.125</u>

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 (Lanjutan)

Ringkasan informasi keuangan dari entitas asosiasi diatas adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2014	31 Desember		
	Rp'000	2013 Rp'000	2012 Rp'000	2011 Rp'000
Jumlah aset	4.282.365.877	4.390.520.783	4.619.104.868	4.435.499.692
Jumlah liabilitas	2.345.799.724	2.485.824.676	2.474.712.063	2.635.246.872
Aset bersih	1.936.566.153	1.904.696.107	2.144.392.805	1.800.252.820
Jumlah pendapatan tahun berjalan	529.868.381	1.104.598.372	1.292.789.818	1.530.531.849
Laba bersih periode berjalan	158.870.195	413.303.381	464.139.989	484.914.009

Pada tanggal 21 Maret 2011, Perusahaan mengakuisisi saham BSP sebesar 30% dengan harga perolehan Rp 63.000.000 ribu. BSP berkedudukan di Bandung dengan proyek Pusat Perbelanjaan Festival CityLink, Hotel Harris dan Hotel PoP.

Pada tanggal 22 Maret 2011, Perusahaan mengakuisisi saham ASA sebesar 40% dengan harga perolehan Rp 120.000.000 ribu. ASA berkedudukan di Jakarta dengan nama proyek Kuningan City.

Pada tanggal 1 Juli 2011, Perusahaan mengakuisisi saham MGP sebesar 27,4% dengan harga perolehan Rp 63.653.044 ribu. MGP berkedudukan di Jakarta dengan nama proyek Senayan City.

Pada tanggal 19 Juli 2011, Perusahaan mengakuisisi saham PP sebesar 47,17% dengan harga perolehan Rp 93.707.934 ribu. PP berkedudukan di Jakarta dengan nama proyek Mall Emporium.

Pada tanggal 29 Juli 2011, Perusahaan mengakuisisi saham CGN sebesar 23% dengan harga perolehan Rp 24.768.405 ribu. CGN berkedudukan di Jakarta dengan nama proyek Lindeteves Trade Center.

Investasi pada perusahaan tersebut diatas diperoleh terutama untuk tujuan potensi pertumbuhan jangka panjang, karena seluruh entitas tersebut bergerak dalam industri properti yang sama dengan industri Grup.

11. PROPERTI INVESTASI

	1 Januari 2014 Rp'000	Penambahan Rp'000	Pengurangan Rp'000	Reklasifikasi Rp'000	30 Juni 2014 Rp'000
Biaya perolehan:					
Tanah	26.274.773	31.670.076	-	-	57.944.849
Bangunan dan prasarana	114.881.306	-	-	387.543	115.268.849
Jumlah	141.156.079	31.670.076	-	387.543	173.213.698
Akumulasi penyusutan:					
Bangunan dan prasarana	2.186.704	2.614.550	-	-	4.801.254
Jumlah Tercatat	138.969.375				168.412.444

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 (Lanjutan)

	1 Januari 2013 Rp'000	Penambahan Rp'000	Pengurangan Rp'000	Reklasifikasi Rp'000	31 Desember 2013 Rp'000
Biaya perolehan:					
Tanah	-	-	-	26.274.773	26.274.773
Bangunan dan prasarana	-	487.427	-	114.393.879	114.881.306
Aset dalam penyelesaian	37.137.524	-	-	(37.137.524)	-
Jumlah	37.137.524	487.427	-	103.531.128	141.156.079
Akumulasi penyusutan:					
Bangunan dan prasarana	-	2.186.704	-	-	2.186.704
Jumlah Tercatat	37.137.524				138.969.375
	1 Januari 2012 Rp'000	Penambahan Rp'000	Pengurangan Rp'000	Reklasifikasi Rp'000	31 Desember 2012 Rp'000
Biaya perolehan:					
Aset dalam penyelesaian	-	1.024.390	-	36.113.134	37.137.524
Jumlah Tercatat	-				37.137.524

Properti investasi merupakan bagian dari unit perkantoran TCC Batavia – Tower 1 untuk disewakan yang telah selesai pembangunannya pada tahun 2013. Penambahan properti investasi di tahun 2014 merupakan bagian tanah proyek Capital Square milik TMP, entitas anak, yang diakuisisi tahun 2014, yang akan dibangun area perbelanjaan untuk disewakan.

Penambahan properti investasi tahun 2014 termasuk saldo awal properti investasi entitas anak yang diakuisisi sebesar Rp 30.988.520 ribu.

Pada tahun 2014 dan 2012, reklasifikasi masing-masing sebesar Rp 387.543 ribu dan Rp 36.113.134 ribu merupakan nilai aset yang ditransfer dari aset tetap (Catatan 12), sedangkan pada tahun 2013, reklasifikasi sebesar Rp 103.531.128 ribu merupakan nilai aset yang ditransfer dari persediaan aset real estat (Catatan 8).

Penghasilan sewa dari properti investasi untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2014 dan 2013 (tidak diaudit) dan tahun yang berakhir 31 Desember 2013 masing-masing sebesar Rp 19.801.722 ribu, Rp 70.947 ribu dan Rp 14.721.748 ribu.

Beban penyusutan sebesar Rp 2.614.550 ribu dan Rp 2.186.704 ribu masing-masing untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2014 dan tahun yang berakhir 31 Desember 2013 disajikan sebagai beban langsung (Catatan 28).

Sebagian properti investasi diasuransikan bersama dengan aset real estat (Catatan 8). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko yang dipertanggungjawabkan.

Nilai wajar properti investasi atas bagian dari unit perkantoran TCC Batavia – Tower I pada tanggal 30 Juni 2014, 31 Desember 2013 dan 2012 masing-masing sebesar Rp 777.810.000 ribu, Rp 529.562.758 ribu dan Rp 109.458.804 ribu, yang dinilai berdasarkan metode data pasar dan pendapatan. Nilai wajar dihitung oleh KJPP Hendra Gunawan dan Rekan, kecuali untuk 31 Desember 2013 dihitung oleh KJPP Iskandar dan Rekan. Nilai wajar tanah milik TMP yang tergabung dalam properti investasi, aset real estat dan aset tetap pada tanggal 30 Juni 2014 adalah sebesar Rp 595.890.000 ribu dihitung oleh KJPP Hendra Gunawan dan Rekan berdasarkan metode pendekatan pendapatan. Seluruh penilai merupakan penilai independen yang tidak mempunyai hubungan berelasi dengan Perusahaan.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 (Lanjutan)

	1 Januari 2012 Rp'000	Penambahan Rp'000	Pengurangan Rp'000	Reklasifikasi Rp'000	31 Desember 2012 Rp'000
Biaya perolehan:					
Pemilikan langsung:					
Perlengkapan kantor	1.848.760	41.857	-	-	1.890.617
Peralatan kantor	1.636.543	168.492	-	-	1.805.035
Kendaraan	536.550	-	-	-	536.550
Aset dalam penyelesaian	100.310.754	44.789.524	-	(36.113.134)	108.987.144
Jumlah	104.332.607	44.999.873	-	(36.113.134)	113.219.346
Akumulasi penyusutan:					
Perlengkapan kantor	1.422.345	147.040	-	-	1.569.385
Peralatan kantor	1.394.210	150.015	-	-	1.544.225
Kendaraan	190.192	69.698	-	-	259.890
Jumlah	3.006.747	366.753	-	-	3.373.500
Jumlah Tercatat	101.325.860				109.845.846
	1 Januari 2011 Rp'000	Penambahan Rp'000	Pengurangan Rp'000	Reklasifikasi Rp'000	31 Desember 2011 Rp'000
Biaya perolehan:					
Pemilikan langsung:					
Perlengkapan kantor	255.009	1.593.751	-	-	1.848.760
Peralatan kantor	150.830	1.485.713	-	-	1.636.543
Kendaraan	363.850	183.700	11.000	-	536.550
Aset dalam penyelesaian	-	100.310.754	-	-	100.310.754
Jumlah	769.689	103.573.918	11.000	-	104.332.607
Akumulasi penyusutan:					
Perlengkapan kantor	43.320	1.379.025	-	-	1.422.345
Peralatan kantor	46.366	1.347.844	-	-	1.394.210
Kendaraan	18.255	182.937	11.000	-	190.192
Jumlah	107.941	2.909.806	11.000	-	3.006.747
Jumlah Tercatat	661.748				101.325.860

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan oleh Grup masing-masing sebesar Rp 2.992.885 ribu, Rp 1.357.775 ribu, Rp 1.130.402 ribu, dan Rp 1.181.294 ribu masing-masing pada 30 Juni 2014, 31 Desember 2013, 2012 dan 2011.

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	2014 (Enam bulan) Rp'000	2013 (Enam bulan) (Tidak diaudit) Rp'000	2013 (Satu tahun) Rp'000	2012 (Satu tahun) Rp'000	2011 (Satu tahun) Rp'000
Beban penjualan (Catatan 29)	2.273	2.338	4.676	4.602	3.788
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	127.346	175.206	303.785	362.151	390.415
Jumlah	129.619	177.544	308.461	366.753	394.203

Pada tahun 2012, atas penerapan PSAK 13 (revisi 2011), Properti Investasi, bangunan yang dimaksud untuk menghasilkan sewa masa depan dengan nilai tercatat sebesar Rp 36.113.134 ribu direklasifikasi ke Properti Investasi (Catatan 11). Pada tahun 2014, manajemen SGK mengubah peruntukan sebagian area hotel menjadi area kios untuk disewakan sehingga sebesar Rp 387.543 ribu direklasifikasi ke Properti Investasi (Catatan 11).

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 (Lanjutan)**

Pada tanggal 30 Juni 2014, 31 Desember 2013, 2012 dan 2011, aset dalam penyelesaian merupakan bangunan hotel yang sedang dibangun oleh SGK, entitas anak, dengan persentase penyelesaian masing-masing sebesar 98,89%, 96,31% 68,39% dan 59,34%. Penyelesaian pembangunan hotel diestimasikan pada akhir tahun 2014. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan dalam penyelesaian aset dalam pembangunan.

Pada tanggal 30 Juni 2014, aset tetap dengan nilai sebesar Rp 15.732.219 ribu merupakan tanah milik TMP, entitas anak, yang merupakan bagian dari tanah proyek Capital Square yang akan dipergunakan sendiri oleh TMP.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset dalam penyelesaian untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2014 dan 2013 (tidak diaudit) masing-masing sebesar Rp 6.451.718 ribu dan Rp 1.712.078 ribu serta untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2013 dan 2012 masing-masing sebesar Rp 5.931.253 ribu dan Rp 436.568 ribu.

Pada tahun 2011, terdapat penghapusan aset tetap yang telah disusutkan penuh sebesar Rp 11.000 ribu.

Penambahan aset tetap termasuk aset tetap entitas anak yang diakuisisi sebagai berikut:

	30 Juni 2014	31 Desember 2011
	Rp'000	Rp'000
Biaya perolehan, termasuk penyesuaian nilai wajar	15.846.503	83.988.309
Akumulasi penyusutan	(7.918)	(2.515.603)
Jumlah	<u>15.838.585</u>	<u>81.472.706</u>

Hak legal atas tanah yang merupakan bagian dari aset dalam penyelesaian berupa HGB atas nama PT Pluit Propertindo, entitas asosiasi (Catatan 36), yang akan jatuh tempo pada tahun 2036, dan tanah milik TMP bersama dengan aset real estat (Catatan 8). 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.

Pada tanggal 30 Juni 2014, 31 Desember 2013 dan 2012, aset dalam penyelesaian telah diasuransikan kepada PT Asuransi Rama Satria Wibawa, pihak ketiga, dan pada tanggal 31 Desember 2011 aset dalam penyelesaian diasuransikan secara gabungan dengan pemilik mall, milik PT. Pluit Propertindo, pihak berelasi, kepada PT Asuransi Adira Dinamika dan PT Panin insurance Tbk, pihak ketiga, dan sebagian kendaraan milik Grup telah diasuransikan bersama beberapa perusahaan asuransi, pihak ketiga, terhadap risiko kecelakaan, pencurian dan risiko adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2014	31 Desember		
		2013	2012	2011
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
Nilai pertanggungan aset	250.119.000	169.131.000	169.488.850	650.363.850
Jumlah tercatat aset yang dipertanggungan	174.200.921	150.050.480	109.263.805	100.657.112

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 30 Juni 2014, 31 Desember 2013, 2012 dan 2011, aset dalam penyelesaian digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 20).

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 (Lanjutan)**

Nilai wajar aset dalam penyelesaian pada tanggal 30 Juni 2014, 31 Desember 2013 dan 2012 masing-masing sebesar Rp 229.240.000 ribu, Rp 226.994.000 ribu dan Rp 146.500.000 ribu berdasarkan metode data pasar dan pendapatan. Nilai wajar dihitung oleh KJPP Hendra Gunawan dan Rekan, kecuali untuk 31 Desember 2013 dihitung oleh KJPP Iskandar dan Rekan. Seluruh penilai merupakan penilai independen yang tidak mempunyai hubungan berelasi dengan Perusahaan.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset tetap pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset tetap.

13. ASET LAINNYA

	30 Juni	31 Desember		
	2014	2013	2012	2011
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
Goodwill (Catatan 34)	39.854.276	3.163	3.163	3.163
Deposito berjangka yang dijaminan	14.186.494	13.836.701	25.298.680	-
Uang muka pembelian tanah (Catatan 43)	1.000.000	-	-	-
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	14.918	15.037	140.563.910	15.533.453
Biaya provisi ditangguhkan	-	-	2.663.249	2.300.000
Lain-lain	143.000	143.000	132.000	-
Jumlah	<u>55.198.688</u>	<u>13.997.901</u>	<u>168.661.002</u>	<u>17.836.616</u>

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 38c). Jangka waktu deposito berjangka kurang dari satu tahun.

Rekening bank yang dibatasi penggunaannya merupakan rekening dalam mata uang Rupiah sehubungan dengan utang Perusahaan kepada Bank CIMB Niaga (Catatan 20) tahun 2012 dan 2011 dan pemberian fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) (Catatan 38).

14. UTANG BANK JANGKA PENDEK

Merupakan utang milik SGK, entitas anak, kepada Bank Pan Indonesia, atas fasilitas pinjaman rekening koran dengan jumlah tidak melebihi Rp 15.000.000 ribu dengan jangka waktu pinjaman 12 bulan sampai dengan September 2014 dan pada bulan September 2015 telah diperpanjang sampai September 2015. Tingkat bunga pada tanggal 30 Juni 2014 serta 31 Desember 2013, 2012 dan 2011 masing-masing sebesar 11%, 11%, 10,5% dan 11% per tahun (*floating*).

Fasilitas pinjaman ini dijamin bersamaan dengan utang bank jangka panjang (Catatan 20).

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 (Lanjutan)

15. UTANG USAHA

	30 Juni 2014 Rp'000	31 Desember		
		2013 Rp'000	2012 Rp'000	2011 Rp'000
a. Berdasarkan pemasok				
Pihak berelasi (Catatan 36)				
PT Graha Tunasmekar	32.841.715	47.341.715	64.241.715	128.101.386
Pihak ketiga				
PT Surya Marga Luhur	2.867.532	3.102.316	9.917.798	-
PT Trimatra Tatagraha	2.753.075	2.753.075	14.225.089	-
PT Nusa Raya Cipta Tbk	2.369.114	2.369.114	15.384.765	-
PT Mitsubishi Jaya Elevator	1.705.920	1.705.920	3.561.100	15.867.377
PT Sinar Arta Mulia	1.207.833	1.207.833	5.937.148	-
PT Citatah Tbk	1.014.999	1.930.511	2.370.975	-
PT Pionirbeton Industri	760.003	-	-	1.679.090
PT Tasan Megah Pratama	143.859	-	-	1.373.802
PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk	-	-	6.686.557	3.045.369
PT Jakarta Cakratunggal Steel Mills	-	-	-	2.994.268
Lain-lain (masing-masing di bawah 5% dari jumlah piutang usaha pihak ketiga)	8.108.260	8.640.593	26.381.672	1.170.099
Jumlah	20.930.595	21.709.362	84.465.104	26.130.005
Jumlah	53.772.310	69.051.077	148.706.819	154.231.391
b. Berdasarkan mata uang				
Rupiah	51.957.625	66.810.471	137.555.001	136.990.212
Dolar Amerika Serikat	864.806	1.262.315	9.860.056	17.241.179
Euro	949.879	978.291	959.663	-
SGD	-	-	332.099	-
Jumlah	53.772.310	69.051.077	148.706.819	154.231.391

Seluruh utang usaha berjangka waktu kurang dari satu tahun.

16. UTANG LAIN-LAIN

	30 Juni 2014 Rp'000	31 Desember		
		2013 Rp'000	2012 Rp'000	2011 Rp'000
<u>Jangka pendek</u>				
Pihak berelasi (Catatan 36)				
PT Pluit Propertindo (PP)	338.938	-	87.704	-
PT Prima Permata Sejahtera	-	1.770.010	-	-
PT Kencana Graha Nusamandiri	-	1.601.437	-	-
Jumlah	338.938	3.371.447	87.704	-
Pihak ketiga				
PT Eastern Star Capital (Catatan 38)	70.000.000	-	-	-
Tjen Hian Tjin	9.427.500	9.427.500	-	-
Lainnya	4.982.393	2.906.990	3.272.972	5.386.250
Jumlah	84.409.893	12.334.490	3.272.972	5.386.250
Jumlah	84.748.831	15.705.937	3.360.676	5.386.250

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 (Lanjutan)**

	30 Juni	31 Desember		
	2014	2013	2012	2011
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
<u>Jangka panjang</u>				
Pihak berelasi (Catatan 36)				
PT Prima Permata Sejahtera	-	-	1.770.010	1.770.010
PT Kencana Graha Nusamandiri	-	-	1.601.437	1.601.437
PT Griya Emas Sejati	-	-	-	3.207.293
Jumlah	-	-	3.371.447	6.578.740
Pihak ketiga				
Tjen Hian Tjin	-	-	9.427.500	9.427.500
Lainnya	-	-	1.045.447	1.727.932
Jumlah	-	-	10.472.947	11.155.432
Jumlah	-	-	13.844.394	17.734.172

Utang kepada Tjen Hian Tjin merupakan utang pinjaman dana oleh PNC, entitas anak, kepada pemegang saham non-pengendali. Pada tahun 2013, utang tersebut akan diselesaikan dalam jangka waktu satu tahun sehingga saldo utang diklasifikasikan sebagai bagian dari utang lain-lain jangka pendek.

Utang kepada pihak berelasi lainnya merupakan biaya-biaya Grup yang dibayarkan terlebih dahulu oleh pihak-pihak berelasi, tanpa bunga dan diselesaikan dalam jangka waktu satu tahun.

17. UTANG PAJAK

	30 Juni 2014	31 Desember		
	Rp'000	2013	2012	2011
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
Pajak penghasilan final				
Persewaan dan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan (Catatan 32)	712.203	725.638	7.545.598	2.047.867
Sewa (Catatan 32)	153.848	-	-	379.180
Jasa konstruksi	82.136	107.186	369.476	2.000.000
Pajak penghasilan				
Pasal 21	667.550	4.776.893	538.863	126.213
Pasal 23	30.196	9.693	38.165	242.268
Pasal 29 (Catatan 32)	832.149	1.705.043	1.657.963	854.646
Pajak pertambahan nilai - bersih	313.437	-	7.742.645	347.237
Jumlah	2.791.519	7.324.453	17.892.710	5.997.411

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 (Lanjutan)

18. UANG JAMINAN PENYEWA

	30 Juni 2014 Rp'000	31 Desember	
		2013 Rp'000	2012 Rp'000
Jangka pendek			
Apartemen	939.412	1.038.161	612.994
Jangka panjang			
Perkantoran	8.053.020	7.848.351	597.838
Apartemen	205.593	96.301	699.410
Jumlah	8.258.613	7.944.652	1.297.248

Uang jaminan penyewa merupakan uang yang diterima Grup, sehubungan dengan penyewaan unit apartemen dan perkantoran.

19. UANG MUKA PENJUALAN

	30 Juni 2014 Rp'000	31 Desember		
		2013 Rp'000	2012 Rp'000	2011 Rp'000
Uang muka pihak ketiga				
Titipan pelanggan	23.287.338	31.514.293	597.838	300.000
Penjualan	-	-	15.403.362	11.627.651
Jumlah	23.287.338	31.514.293	16.001.200	11.927.651

Perincian uang muka penjualan berdasarkan persentase dari harga jual adalah sebagai berikut:

	31 Desember	
	2012 Rp'000	2011 Rp'000
< 20 %	-	7.353.994
20% - 49,99%	1.816.279	-
100%	13.587.083	4.273.657
Jumlah	15.403.362	11.627.651

Uang muka titipan pelanggan merupakan penerimaan dari calon pembeli yang masih dapat dibatalkan sewaktu-waktu.

Uang muka penjualan merupakan uang muka atas penjualan unit perkantoran dan apartemen yang belum memenuhi kriteria untuk pengakuan pendapatan.

20. UTANG BANK JANGKA PANJANG

	30 Juni 2014 Rp'000	31 Desember		
		2013 Rp'000	2012 Rp'000	2011 Rp'000
Bank Pan Indonesia	89.462.586	67.441.552	19.375.700	-
Bank CIMB Niaga	-	-	138.078.188	169.899.086
Jumlah	89.462.586	67.441.552	157.453.888	169.899.086
Dikurangi jatuh tempo dalam satu tahun	(4.429.255)	(1.481.941)	(138.078.188)	(16.153.452)
Bersih	85.033.331	65.959.611	19.375.700	153.745.634
Tingkat bunga per tahun	11%	10,5% - 11%	10,5% - 11%	11%

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 (Lanjutan)

Jadwal pembayaran kembali utang bank adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2014 Rp'000	31 Desember		
		2013 Rp'000	2012 Rp'000	2011 Rp'000
Dalam satu tahun	4.429.255	1.481.941	138.078.188	16.153.452
Dalam tahun ke-2	5.926.124	5.926.892	1.481.941	153.745.634
Dalam tahun ke-3	8.175.953	6.675.563	5.926.892	-
Dalam tahun ke-4	11.179.077	9.677.026	6.675.563	-
Dalam tahun ke-5	14.186.253	12.682.127	5.291.304	-
Dalam tahun ke-6	14.946.919	14.941.437	-	-
Dalam tahun ke-7	17.210.171	15.702.939	-	-
Dalam tahun ke-8	13.408.834	353.627	-	-
Jumlah	89.462.586	67.441.552	157.453.888	169.899.086

Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2014 Rp'000	31 Desember		
		2013 Rp'000	2012 Rp'000	2011 Rp'000
Saldo utang bank	89.462.586	67.441.552	157.453.888	169.899.086
Biaya bunga yang masih harus dibayar	824.365	622.721	4.018.288	2.027.543
Jumlah	90.286.951	68.064.273	161.472.176	171.926.629

Bank Pan Indonesia (Bank Panin)

Pada bulan September 2012, SGK memperoleh fasilitas kredit dari Bank Panin dengan jumlah maksimum sebesar Rp 120.000.000 ribu yang terbagi atas:

1. Pinjaman jangka panjang dengan jumlah maksimum sebesar Rp 105.000.000 ribu. Jangka waktu pinjaman sampai dengan bulan September 2022 termasuk 24 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dengan tingkat bunga 11% per tahun (*floating*).
2. Pinjaman Rekening Koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15.000.000 ribu. Jangka waktu pinjaman 12 bulan sampai dengan September 2014 (Catatan 14) dan pada bulan Agustus 2014 telah diperpanjang sampai dengan September 2015.

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 ribu (Catatan 12).
- Fiduciare Eigendoms Overdracht (FEO) mesin dan peralatan Hotel Holiday Inn di Jl. Pluit Selatan No. 1, Jakarta Utara dengan nilai Rp 50.000.000 ribu (Catatan 12).

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 (Lanjutan)**

Seluruh perjanjian pinjaman dengan Bank Panin di atas, juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak perusahaan untuk mengadakan merger, akuisisi, konsolidasian, menjual, mengalihkan, menyewakan atau melepaskan harta kekayaan perusahaan 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 30 Juni 2014, SGK telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian bank.

Bank CIMB Niaga

Pada bulan Maret 2010, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit investasi dengan jumlah maksimum sebesar Rp 400.000.000 ribu. Jangka waktu pinjaman 60 bulan sampai dengan bulan April 2015 termasuk 30 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dan tingkat bunga 11% per tahun (*floating*).

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Tanah dan bangunan atas nama Perusahaan, seluas +/- 50.244 m², di kelurahan Karet Tengsin, Jl. KH. Mas Mansyur, Jakarta Pusat (Catatan 8 dan 11);
- Piutang penjualan dan sewa perkantoran TCC Batavia (Catatan 6);
- Tagihan klaim asuransi proyek TCC Batavia;
- Jaminan pribadi (*personal guarantee*) dari Harry Gunawan Ho dan Eddy Hartono (Catatan 36); dan
- Jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) yang diberikan oleh PT Kencana Graha Global (Catatan 36).
- Gadai saham yang dimiliki oleh PT Kencana Graha Nusamandiri (KGN) dan PT Prima Permata Sejahtera (PPS) atas saham Perusahaan (Catatan 36).

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak perusahaan untuk melakukan perubahan atas konsep pemasaran dan peruntukan bangunan; menjual atau mengalihkan hak atau menyewakan pemakaian seluruh atau sebagian kekayaan Perusahaan kecuali dalam rangka menjalankan usaha Perusahaan sehari-hari; menjaminkan/ mengagunkan kekayaan Perusahaan kepada orang/pihak lain; memberikan pinjaman kepada atau menerima pinjaman dari pihak lain; membuat dan menandatangani perjanjian atau kontrak baru dengan pihak ketiga yang berpotensi dapat membahayakan aktivitas dan kelangsungan usaha Perusahaan; menjamin langsung maupun tidak langsung pihak ketiga lainnya, mengadakan perubahan dari sifat dan kegiatan usaha, mengubah susunan pengurus dan susunan para pemegang saham, termasuk mengubah susunan para pemegang saham PT Kencana Graha Global (KGG); menjual atau memindahkan hak kepemilikan Perusahaan kepada pihak ketiga; mengumumkan dan membagikan dividen saham Perusahaan; melakukan merger, konsolidasi, reorganisasi, akuisisi dan pembubaran Perusahaan; melakukan investasi baru atau membuat pengeluaran modal, diluar proyek TCC Batavia; membayar atau membayar kembali tagihan atau piutang berupa apapun juga diberikan oleh para pemegang saham Perusahaan; mengajukan moratorium, penundaan pembayaran liabilitas, penundaan kewajiban pembayaran utang ataupun kepailitan.

Berdasarkan Perjanjian Perubahan dan Pernyataan Kembali Terhadap Perjanjian Kredit tanggal 15 September 2011, Perusahaan dan CIMB Niaga setuju untuk menjadikan fasilitas kredit yang telah diberikan sebesar Rp 400.000.000 ribu, berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 71 tanggal 10 Maret 2010, untuk dapat digunakan (*sub limit*) secara sementara selama 6 bulan terhadap fasilitas *Letter of Credit* dan atau Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri Unjuk (*Sight L/C* dan atau SKBDN) dan Berjangka (*Usance L/C* dan atau SKBDN) dan atau *Usance Payable at Sight* dan atau Fasilitas Bank Garansi dengan jumlah tidak melebihi Rp 30.000.000 ribu atau ekuivalennya, serta pencabutan jaminan pribadi dari Harry Gunawan Ho, Direktur Utama Perusahaan dan Eddy Hartono, Komisaris Perusahaan.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 (Lanjutan)

Berdasarkan Perjanjian Kredit tanggal 22 Nopember 2012, Perusahaan dan Bank CIMB Niaga melakukan “Perjanjian dan Kuasa Pemblokiran dan Pendebetan Dana Pada Rekening” yang menyatakan setuju dan sepakat untuk pembentukan *escrow account* atas nama Perusahaan. Pembentukan ini sehubungan dengan kepastian kelancaran pembayaran kembali utang Perusahaan dari Bank CIMB Niaga. Perjanjian ini menyatakan penempatan *escrow account* sebagai instrumen pengganti yang akan berakhir apabila atas jaminan tanah telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan yang terdiri dari Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 561, 553, 554, 555, 394, 314, dan 395 yang terletak di Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat. Pada tanggal pelaporan, rekening *escrow* ini disajikan sebagai rekening bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 13).

Pada bulan September 2013, Perusahaan telah melunasi seluruh utang ini.

21. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

	30 Juni 2014 Rp'000	31 Desember		
		2013 Rp'000	2012 Rp'000	2011 Rp'000
Pendapatan diterima dimuka				
Sewa	11.455.573	30.671.040	14.761.518	10.096.173
Penjualan unit perkantoran	-	-	28.921.149	137.301.010
Jumlah	11.455.573	30.671.040	43.682.667	147.397.183
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	8.636.901	27.125.663	31.271.620	142.171.532
Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun	2.818.672	3.545.377	12.411.047	5.225.651

Pendapatan diterima dimuka dari sewa merupakan uang muka sewa yang diterima dari penyewa.

Pendapatan diterima dimuka dari penjualan unit perkantoran merupakan selisih lebih antara uang yang diterima dengan pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek.

22. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Grup menghitung dan membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003.

Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut masing-masing sebanyak 60 karyawan, 52 karyawan, 32 karyawan, dan 47 karyawan pada 30 Juni 2014, 31 Desember 2013, 2012 dan 2011.

Beban imbalan pasca kerja yang diakui di laporan laba rugi komprehensif konsolidasian adalah:

	2013				
	2014 (Enam bulan) Rp'000	(Enam bulan) (Tidak diaudit) Rp'000	2013 (Satu tahun) Rp'000	2012 (Satu tahun) Rp'000	2011 (Satu tahun) Rp'000
Biaya jasa kini	483.720	471.674	952.319	886.637	648.223
Biaya bunga	131.418	85.132	174.191	114.031	78.298
Biaya jasa lalu	(578)	-	-	-	-
Kerugian (keuntungan) aktuarial bersih	(139.195)	(312.015)	(411.447)	44.863	5.601
Jumlah	475.365	244.791	715.063	1.045.531	732.122

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 (Lanjutan)

Liabilitas imbalan pasca kerja Grup di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	30 Juni	31 Desember		
	2014	2013	2012	2011
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	3.410.685	2.903.163	2.639.189	1.770.963
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang belum diakui	(31.702)	455	(450.634)	(338.277)
Liabilitas bersih	<u>3.378.983</u>	<u>2.903.618</u>	<u>2.188.555</u>	<u>1.432.686</u>

Mutasi nilai kini kewajiban manfaat pasti pada periode berjalan adalah sebagai berikut:

	2014	2013	2013	2012	2011
	(Enam bulan)	(Enam bulan)	(Satu tahun)	(Satu tahun)	(Satu tahun)
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
Saldo awal	2.903.163	2.639.189	2.639.189	1.770.963	1.044.442
Biaya jasa kini	483.720	471.674	952.319	886.637	648.223
Biaya bunga	131.418	85.132	174.191	114.031	78.298
Kerugian (keuntungan) aktuarial	(107.616)	(627.271)	(862.536)	157.220	-
Pembayaran manfaat	-	-	-	(289.662)	-
Saldo akhir	<u>3.410.685</u>	<u>2.568.724</u>	<u>2.903.163</u>	<u>2.639.189</u>	<u>1.770.963</u>

Riwayat penyesuaian adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2014	31 Desember		
	Rp'000	2013	2012	2011
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	<u>3.410.685</u>	<u>2.903.163</u>	<u>2.639.189</u>	<u>1.770.963</u>
Penyesuaian liabilitas program	<u>347.018</u>	<u>347.018</u>	<u>(13.788)</u>	<u>952.778</u>

Perhitungan imbalan pasca kerja dihitung oleh aktuaris independen PT Bumi Dharma Aktuaria untuk tahun 2014 dan 2013 dan PT Prima Aktuaria untuk tahun 2012 dan 2011. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2014	31 Desember		
		2013	2012	2011
Tingkat diskonto per tahun	8,5% - 8,8%	8,8% - 9%	6%	7%
Tingkat kenaikan gaji per tahun	8% - 10%	9% - 10%	10%	10%
Tingkat pensiun normal	55 tahun	55 tahun	55 tahun	55 tahun
Tingkat kematian	Indonesia Mortality Table 2011	Indonesia Mortality Table 2011	Indonesia Mortality Table 2011	Indonesia Mortality TMI2

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 (Lanjutan)**

23. MODAL SAHAM

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

Nama Pemegang Saham	30 Juni 2014 dan 31 Desember 2013		
	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan %	Jumlah Modal Disetor Rp'000
PT Prima Permata Sejahtera	4.387.657.776	56,25	438.765.778
PT Kencana Graha Nusamandiri	1.813.102.224	23,24	181.310.222
Komisaris - Ang Andri Pribadi	2.840.000	0,04	284.000
Masyarakat umum (masing-masing dibawah 5%)	1.597.160.000	20,47	159.716.000
Jumlah	7.800.760.000	100,00	780.076.000

Nama Pemegang Saham	31 Desember 2012 dan 2011		
	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan %	Jumlah Modal Disetor Rp'000
PT Prima Permata Sejahtera	4.387.657.776	56,25	438.765.778
PT Kencana Graha Nusamandiri	1.813.102.224	23,24	181.310.222
Dana Pensiun Karyawan Panin Bank	452.000.000	5,79	45.200.000
Masyarakat umum (masing-masing dibawah 5%)	1.148.000.000	14,72	114.800.000
Jumlah	7.800.760.000	100,00	780.076.000

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Rincian tambahan modal disetor adalah sebagai berikut:

	Rp'000
Tambahan modal disetor dari penerbitan saham	240.000.000
Biaya emisi efek	(17.557.256)
Bersih	222.442.744

25. CADANGAN UMUM

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPS Tahunan) yang diadakan pada tanggal 13 Juni 2012, sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 29 tanggal 13 Juni 2012, dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta, pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk membentuk cadangan umum yang telah ditentukan penggunaannya sebesar Rp 5.000.000 ribu.

Berdasarkan RUPS Tahunan yang diadakan pada tanggal 14 Juni 2013, sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 161 tanggal 14 Juni 2013, dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta, pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk membentuk cadangan umum yang telah ditentukan penggunaannya sebesar Rp 5.000.000 ribu.

Berdasarkan RUPS Tahunan yang diadakan pada tanggal 16 Mei 2014, sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 31 tanggal 16 Mei 2014 dari Yuanita Widyadhari, S.H., notaris di Jakarta Pusat, pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk membentuk cadangan umum yang telah ditentukan penggunaannya sebesar Rp 5.000.000 ribu.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 (Lanjutan)**

26. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

	30 Juni 2014 Rp'000	31 Desember		
		2013 Rp'000	2012 Rp'000	2011 Rp'000
a. Kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak				
PT Trisakti Makmur Persada	(60.839)	-	-	-
PT Prakarsa Nusa Cemerlang	16.994.352	13.716.966	9.416.113	3.005.702
PT Sentra Graha Kencana	21.725.568	21.637.579	22.627.037	23.230.699
Jumlah	38.659.081	35.354.545	32.043.150	26.236.401
	2014 (Enam bulan) Rp'000	2013 (Satu tahun) Rp'000	2012 (Satu tahun) Rp'000	2011 (Satu tahun) Rp'000
b. Kepentingan non-pengendali atas laba (rugi) bersih entitas anak				
PT Trisakti Makmur Persada	(2)	-	-	-
PT Prakarsa Nusa Cemerlang	3.277.386	4.300.853	6.410.411	2.693.033
PT Sentra Graha Kencana	(731.011)	(989.458)	(603.662)	(169.171)
Jumlah	2.546.373	3.311.395	5.806.749	2.523.862

27. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

	2014 (Enam bulan) Rp'000	2013 (Enam bulan) (Tidak diaudit) Rp'000	2013 (Satu tahun) Rp'000	2012 (Satu tahun) Rp'000	2011 (Satu tahun) Rp'000
Penjualan:					
Perkantoran	85.876.400	24.825.448	36.240.673	642.936.219	225.179.227
Apartemen	16.005.859	23.547.549	33.486.533	58.773.673	23.200.097
Jumlah	101.882.259	48.372.997	69.727.206	701.709.892	248.379.324
Pendapatan:					
Sewa	22.683.910	4.190.469	22.188.866	12.143.669	9.710.843
Jumlah	124.566.169	52.563.466	91.916.072	713.853.561	258.090.167

12,36% dari jumlah pendapatan dan penjualan usaha untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2013 (tidak diaudit) serta 7,80%, 7,56%, 5,85% masing-masing pada tahun 2013, 2012 dan 2011 dilakukan dengan pihak berelasi (Catatan 36).

Terdapat penjualan kepada dan pendapatan dari pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan adalah sebagai berikut:

	2014 (Enam bulan) Rp'000	2013 (Satu tahun) Rp'000	2012 (Satu tahun) Rp'000
PT China Oceanwide Indonesia	85.876.400	-	-
BUT Inpex Mesela Ltd	18.050.550	13.866.185	-
PT Sierad Industries	-	-	108.561.133
Jumlah	103.926.950	13.866.185	108.561.133

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 (Lanjutan)**

Pada tahun 2011, tidak terdapat penjualan ke pelanggan perorangan yang melebihi 10% dari jumlah penjualan.

28. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan berdasarkan produk utama adalah sebagai berikut:

	2014 (Enam bulan) Rp'000	2013 (Enam bulan) (Tidak diaudit) Rp'000	2013 (Satu tahun) Rp'000	2012 (Satu tahun) Rp'000	2011 (Satu tahun) Rp'000
Beban pokok penjualan (Catatan 8):					
Perkantoran	17.283.983	2.374.547	7.039.534	289.952.481	107.154.379
Apartemen	7.270.052	17.203.701	22.092.185	44.136.718	17.799.740
Jumlah	24.554.035	19.578.248	29.131.719	334.089.199	124.954.119
Beban langsung:					
Penyusutan (Catatan 11)	2.614.550	-	2.186.704	-	-
Lainnya	27.681	622	232.119	-	-
Jumlah	2.642.231	622	2.418.823	-	-
Jumlah	27.196.266	19.578.870	31.550.542	334.089.199	124.954.119

29. BEBAN PENJUALAN

	2014 (Enam bulan) Rp'000	2013 (Enam bulan) (Tidak diaudit) Rp'000	2013 (Satu tahun) Rp'000	2012 (Satu tahun) Rp'000	2011 (Satu tahun) Rp'000
Iklan dan promosi	13.109.960	760.347	3.820.318	33.859.008	9.568.919
Gaji dan kesejahteraan karyawan	92.616	92.723	204.325	308.842	318.325
Komunikasi	4.924	37.678	51.797	220.609	285.678
Penyusutan (Catatan 12)	2.273	2.338	4.676	4.602	3.788
Lain-lain	596	4.628	330.053	779.400	309.169
Jumlah	13.210.369	897.714	4.411.169	35.172.461	10.485.879

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 (Lanjutan)

30. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	2014 (Enam bulan) Rp'000	2013 (Enam bulan) (Tidak diaudit) Rp'000	2013 (Satu tahun) Rp'000	2012 (Satu tahun) Rp'000	2011 (Satu tahun) Rp'000
Gaji dan kesejahteraan karyawan	28.397.349	41.673.721	60.061.153	30.499.607	12.509.277
Jasa profesional	3.356.370	2.197.307	5.034.216	6.802.103	3.511.111
Beban kantor	1.298.625	839.261	2.681.716	2.195.884	1.646.548
Perbaikan dan pemeliharaan	977.012	949.906	1.814.522	1.555.310	1.662.851
Sewa dan jasa layanan	725.561	519.310	1.131.405	663.388	514.148
Imbalan pasca kerja (Catatan 22)	475.365	244.791	715.063	1.045.531	732.122
Jamuan dan representasi	214.662	1.924.445	2.583.623	17.453.198	2.452.971
Penyusutan (Catatan 12)	127.346	175.206	303.785	362.151	390.415
Pajak dan perijinan	315.883	864.528	1.080.512	951.988	523.213
Lain-lain	1.574.170	606.452	670.446	1.088.017	980.615
Jumlah	<u>37.462.343</u>	<u>49.994.927</u>	<u>76.076.441</u>	<u>62.617.177</u>	<u>24.923.271</u>

31. PENGHASILAN BUNGA

	2014 (Enam bulan) Rp'000	2013 (Enam bulan) (Tidak diaudit) Rp'000	2013 (Satu tahun) Rp'000	2012 (Satu tahun) Rp'000	2011 (Satu tahun) Rp'000
Bunga	23.440.996	19.256.486	43.780.107	38.214.752	5.096.455
Jasa giro	2.303.332	894.275	1.004.613	1.637.227	2.839.218
Jumlah	<u>25.744.328</u>	<u>20.150.761</u>	<u>44.784.720</u>	<u>39.851.979</u>	<u>7.935.673</u>

32. PAJAK PENGHASILAN

Beban pajak Grup terdiri dari:

	2014 (Enam bulan) Rp'000	2013 (Enam bulan) (Tidak diaudit) Rp'000	2013 (Satu tahun) Rp'000	2012 (Satu tahun) Rp'000	2011 (Satu tahun) Rp'000
Pajak penghasilan final	7.356.181	2.832.528	5.700.996	36.033.518	12.827.438
Pajak penghasilan non final	3.175.617	2.392.788	4.250.135	3.940.451	2.136.614
Jumlah beban pajak - bersih	<u>10.531.798</u>	<u>5.225.316</u>	<u>9.951.131</u>	<u>39.973.969</u>	<u>14.964.052</u>

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 (Lanjutan)

Pajak Penghasilan Final

Pajak penghasilan final sehubungan dengan penjualan apartemen dan perkantoran dan penyewaan adalah sebagai berikut:

	2014 (Enam bulan) Rp'000	2013 (Enam bulan) (Tidak diaudit) Rp'000	2013 (Satu tahun) Rp'000	2012 (Satu tahun) Rp'000	2011 (Satu tahun) Rp'000
Beban pajak final yang berasal dari:					
Peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan	5.094.113	2.418.650	3.486.360	35.085.495	12.418.966
Penyewaan	2.262.068	413.878	2.214.636	948.023	408.472
Pajak penghasilan final	<u>7.356.181</u>	<u>2.832.528</u>	<u>5.700.996</u>	<u>36.033.518</u>	<u>12.827.438</u>

Perincian utang pajak penghasilan final adalah sebagai berikut:

	2014 (Enam bulan) Rp'000	2013 (Enam bulan) (Tidak diaudit) Rp'000	2013 (Satu tahun) Rp'000	2012 (Satu tahun) Rp'000	2011 (Satu tahun) Rp'000
Saldo awal tahun	725.638	7.545.598	7.545.598	2.427.047	-
Pajak penghasilan final atas pendapatan usaha periode berjalan	7.356.181	2.832.528	5.700.996	36.033.518	12.827.438
Mutasi bersih pajak dibayar dimuka atas pendapatan diterima dimuka	(1.894.601)	(1.361.547)	259.540	(1.296.570)	3.222.104
Pajak penghasilan final yang telah dipotong pihak ketiga atau disetor periode berjalan	<u>(5.321.167)</u>	<u>(8.196.022)</u>	<u>(12.780.496)</u>	<u>(29.618.397)</u>	<u>(13.622.495)</u>
Saldo akhir tahun (Catatan 17)	<u>866.051</u>	<u>820.557</u>	<u>725.638</u>	<u>7.545.598</u>	<u>2.427.047</u>

Pajak Penghasilan Tidak Final

	2014 (Enam bulan) Rp'000	2013 (Enam bulan) (Tidak diaudit) Rp'000	2013 (Satu tahun) Rp'000	2012 (Satu tahun) Rp'000	2011 (Satu tahun) Rp'000
Laba sebelum beban pajak menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	120.863.014	67.415.645	154.311.441	474.288.895	222.687.058
Pendapatan dividen dari entitas asosiasi	32.510.000	34.300.000	178.200.000	32.000.000	11.670.000
Laba entitas anak sebelum pajak	(4.730.288)	(5.773.212)	(8.588.724)	(16.000.261)	(6.946.979)
Pendapatan yang sudah diperhitungkan atau dibayar pajak penghasilan final	(87.172.931)	(21.697.438)	(184.183.195)	(321.858.568)	(100.468.933)
Laba entitas asosiasi	<u>(48.767.326)</u>	<u>(64.673.483)</u>	<u>(122.738.984)</u>	<u>(152.668.262)</u>	<u>(118.394.690)</u>
Laba sebelum pajak dari pendapatan yang tidak terutang pajak penghasilan final	<u>12.702.469</u>	<u>9.571.512</u>	<u>17.000.538</u>	<u>15.761.804</u>	<u>8.546.456</u>
Beban pajak kini	3.175.617	2.392.878	4.250.135	3.940.451	2.136.614
Dikurangi pajak penghasilan dibayar dimuka					
- Pasal 23	(1.811.762)	(1.500.683)	(2.545.092)	(2.282.488)	(1.281.968)
- Pasal 25	<u>(531.706)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Utang pajak penghasilan tidak final (Catatan 17)	<u>832.149</u>	<u>892.195</u>	<u>1.705.043</u>	<u>1.657.963</u>	<u>854.646</u>

Laba kena pajak hasil rekonsiliasi menjadi dasar pengisian SPT Tahunan PPh Badan.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 (Lanjutan)**

Laba kena pajak hasil rekonsiliasi menjadi dasar pengisian SPT Tahunan PPh Badan.

Beban pajak kini non final atas entitas anak (SGK) adalah nihil karena entitas anak masih mengalami rugi fiskal.

Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak

Selama tahun 2013, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar (SKPLB) Pajak Penghasilan Final Pasal 4 (2) masa pajak Agustus 2013 sebesar Rp 2.997.897 ribu dan Surat Ketetapan Pajak (SKP) atas Pajak Penghasilan Badan, Pajak penghasilan Pasal 21, Pasal 23, Pasal 4 (2) dan Pajak Pertambahan Nilai untuk masa pajak tahun 2005 dan 2007 masing-masing sebesar Rp 131.522 ribu dan Rp 87.001 ribu.

Selama tahun 2013, PNC menerima Surat Tagihan Pajak (STP) dan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas pajak Pertambahan Nilai (PPN) tahun 2006 – 2007 sebesar Rp 685.720 ribu.

33. LABA PER SAHAM

	2014 (Enam bulan) Rp'000	2013 (Enam bulan) (Tidak diaudit) Rp'000	2013 (Satu tahun) Rp'000	2012 (Satu tahun) Rp'000	2011 (Satu tahun) Rp'000
<u>Laba</u>					
Laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	107.784.843	60.114.622	141.048.915	428.508.177	205.199.144
<u>Jumlah Saham</u>					
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba bersih per saham dasar	7.800.760.000	7.800.760.000	7.800.760.000	7.800.760.000	4.195.176.219
Laba Per Saham Dasar (dalam Rupiah penuh)	13,82	7,71	18,08	54,93	48,91

Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

34. AKUISISI ENTITAS ANAK

Akuisisi Entitas Anak pada Tahun 2014

Pada bulan Mei 2014, Perusahaan mengakuisisi saham TMP sebanyak 599 lembar saham atau 99,99% kepemilikan dari pemegang saham lama, pihak ketiga, Perusahaan meningkatkan modal disetor sebanyak 500.000 lembar saham dari peningkatan Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas TMP dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 30 April 2014.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 (Lanjutan)**

Akuisisi Entitas Anak pada Tahun 2011

Pada bulan Maret 2011, Perusahaan mengakuisisi saham PNC dan SGK masing-masing sebanyak 385 lembar saham dan 56.600 lembar saham dengan kepemilikan masing-masing 55% dan 70,75%. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas PNC dan SGK dengan menggunakan nilai wajar aset bersih masing-masing pada tanggal 28 Pebruari 2011 dan 31 Maret 2011.

Transaksi akuisisi tersebut diatas dihitung dengan menggunakan nilai aset wajar bersih dengan perincian sebagai berikut:

	TMP Rp'000	PNC Rp'000	SGK Rp'000
<u>Aset</u>			
Kas dan setara kas	528.011	2.750.581	296.825
Aset real estat	485.481.608	173.916.415	-
Aset lain-lain	38.728.835	4.064.709	103.410.024
Jumlah	<u>524.738.454</u>	<u>180.731.705</u>	<u>103.706.849</u>
<u>Liabilitas</u>			
Utang kepada lembaga keuangan	490.000.000	-	-
Liabilitas lain-lain	71.240.403	180.036.885	23.707.293
Jumlah	<u>561.240.403</u>	<u>180.036.885</u>	<u>23.707.293</u>
Aset bersih	<u>(36.501.949)</u>	<u>694.820</u>	<u>79.999.556</u>

Goodwill, arus kas keluar bersih dan kontribusi laba bersih yang timbul dari akuisisi TMP, PNC dan SGK adalah sebagai berikut:

	TMP Rp'000	PNC Rp'000	SGK Rp'000
Biaya akuisisi	3.410.000	385.000	56.600.000
Ditambah: Kepentingan nonpengendali	(60.836)	312.669	23.399.870
Dikurangi: Nilai wajar aset teridentifikasi yang diperoleh	<u>(36.501.949)</u>	<u>694.820</u>	<u>79.999.556</u>
Goodwill yang timbul dari akuisisi	<u>39.851.113</u>	<u>2.849</u>	<u>314</u>
Biaya akuisisi	3.410.000	385.000	56.600.000
Dikurangi: Kas dan setara kas diperoleh	<u>(528.011)</u>	<u>(2.750.581)</u>	<u>(296.825)</u>
Arus kas keluar bersih	<u>2.881.989</u>	<u>(2.365.581)</u>	<u>56.303.175</u>
Kontribusi laba (rugi) bersih	<u>(855.365)</u>	<u>3.291.485</u>	<u>(409.192)</u>

Kepemilikan nonpengendali diakui pada tanggal akuisisi diukur pada proporsi kepemilikan kepentingan nonpengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak diakuisisi.

Apabila akuisisi TMP dilakukan pada tanggal 1 Januari 2014 penjualan bersih konsolidasian Grup akan menjadi sebesar Rp 124.566.169 ribu untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2014 dan laba untuk periode enam bulan tersebut akan menjadi Rp 110.329.989 ribu. Manajemen mempertimbangkan angka proforma ini untuk mewakili suatu perkiraan ukuran atas kelompok gabungan pada basis tahunan dan untuk menyediakan acuan untuk perbandingan atang.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 (Lanjutan)**

35. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS AKTIVITAS INVESTASI DAN PENDANAAN NONKAS

	2014 (Enam bulan) Rp'000	2013 (Enam bulan) (Tidak diaudit) Rp'000	2013 (Satu tahun) Rp'000	2012 (Satu tahun) Rp'000	2011 (Satu tahun) Rp'000
Kapitalisasi beban bunga pinjaman ke:					
Aset tetap - aset dalam penyelesaian	1.403.713	5.492.347	756.048	155.115	45.073
Aset real estat	-	-	-	230.930	807.427
Penambahan melalui utang usaha atas:					
Aset tetap	2.456.354	635.220	495.872	-	-
Properti investasi	49.661	-	-	-	-
Penambahan modal saham melalui uang muka setoran modal	-	-	-	-	78.000.000

36. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

- a. PT Kencana Graha Nusamandiri dan PT Prima Permata Sejahtera adalah pemegang saham utama Perusahaan.
- b. Pihak berelasi yang merupakan entitas yang dikendalikan personil manajemen kunci Perusahaan:
 - PT Brilliant Mulia Abadi
 - PT Prima Emerald Gemilang
 - PT Langgeng Gemilang Sejahtera
 - PT Graha Tunasmekar
 - PT Kencana Graha Mandiri
 - PT Kencana Graha Global
 - PT Griya Emas Sejati
 - PT Karya Bintang Persada *)

*) Sejak bulan Juni 2013, PT Karya Bintang Persada sudah tidak dibawah pengendalian yang sama dengan Perusahaan.

- 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
- d. Harry Gunawan Ho merupakan direktur utama Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2014 serta 31 Desember 2013, 2012 dan 2011 dan Eddy Hartono merupakan komisaris Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 (Lanjutan)**

Transaksi-transaksi dengan Pihak Berelasi

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

- a. Perusahaan menyediakan manfaat pada komisaris dan direksi Perusahaan sebagai berikut:

	2014 (Enam bulan) Rp'000	2013 (Enam bulan) (Tidak diaudit) Rp'000	2013 (Satu tahun) Rp'000	2012 (Satu tahun) Rp'000	2011 (Satu tahun) Rp'000
Dewan Direksi					
Gaji dan tunjangan	19.525.274	25.685.270	31.246.352	10.524.203	10.524.203
Imbalan pasca kerja	82.197	2.218	105.275	117.147	117.147
Jumlah	19.607.471	25.687.488	31.351.627	10.641.350	10.641.350
Dewan Komisaris					
Gaji dan tunjangan	599.300	1.396.610	1.870.110	1.670.196	1.670.196
Imbalan pasca kerja	-	293	60.346	67.134	67.134
Jumlah	599.300	1.396.903	1.930.456	1.737.330	1.737.330
Jumlah	20.206.771	27.084.391	33.282.083	12.378.680	12.378.680

- b. Pada bulan Desember 2013, Perusahaan menyetorkan tambahan modal disetor sebesar Rp 3.301.900 ribu pada PT Pluit Propertindo (PP). Sampai dengan tanggal laporan keuangan, PP belum mengaktakan peningkatan modal ini sehingga setoran ini dicatat sebagai uang muka investasi saham.
- c. Untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2013 dan tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2013, 2012 dan 2011, Grup mencatat transaksi penjualan dan pendapatan usaha dari pihak berelasi dengan perincian sebagai berikut:

	2013 (Enam bulan) (Tidak diaudit) Rp'000	2013 (Satu tahun) Rp'000	2012 (Satu tahun) Rp'000	2011 (Satu tahun) Rp'000
Harry Gunawan Ho	3.607.600	3.607.600	-	-
PT Brilliant Mulia Abadi	963.059	1.306.053	17.998.522	5.030.581
PT Prima Emerald Gemilang	963.059	1.306.053	17.998.522	5.030.581
PT Karya Bintang Persada	963.059	950.933	17.998.522	5.030.581
Jumlah	6.496.777	7.170.639	53.995.566	15.091.743

- d. Sejak tahun 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan Perkantoran TCC Batavia - Tower 1 dengan PT Langgeng Gemilang Sejahtera.
- e. Pada tahun 2012 dan 2011, Harry Gunawan Ho, Eddy Hartono dan PT Kencana Graha Global memberikan jaminan pribadi (*personal guarantee*) dan jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) atas utang bank yang diterima Perusahaan (Catatan 20).
- f. Pada tahun 2012 dan 2011, PT Kencana Graha Nusamandiri dan PT Prima Permata Sejahtera melakukan gadai saham atas saham Perusahaan.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 (Lanjutan)**

- g. Pada tanggal 1 Juli 2009, Perusahaan menandatangani perjanjian sewa ruangan kantor dengan PT Kencana Graha Mandiri. Perjanjian ini berakhir pada 30 Juni 2011 dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 30 Juni 2015.
- h. Pada tanggal 15 Januari 2009, PNC mengadakan perjanjian jasa konsultasi manajemen dengan PT Arah Sejahtera Abadi, untuk memberi jasa konsultasi manajemen. Perjanjian ini berakhir pada 1 Januari 2014 dan telah diperpanjang sampai dengan 31 Desember 2014.
- i. Pada tanggal 3 Januari 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian jasa konsultasi manajemen dengan PT Langgeng Gemilang Sejahtera, pihak berelasi. Jasa konsultasi manajemen untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2014 dan 2013 (tidak diaudit) masing-masing sebesar Rp 413.100 ribu dan Rp 619.650 ribu serta, Rp 1.090.125 ribu untuk tahun 2013 dicatat sebagai bagian dari pendapatan lain-lain.
- j. Grup mempunyai transaksi diluar usaha dengan pihak-pihak berelasi seperti yang diungkapkan dalam Catatan 7 dan 16.

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

Saldo aset, liabilitas, penjualan dan pendapatan usaha dan beban yang timbul atas transaksi tersebut diatas adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2014 Rp'000	31 Desember		
		2013 Rp'000	2012 Rp'000	2011 Rp'000
Piutang lain-lain	1.005.000	1.678.981	112.350.969	103.535.556
Persentase terhadap jumlah aset	0,05%	0,08%	5,41%	5,96%
Utang usaha	32.841.715	47.341.715	64.241.715	128.101.386
Persentase terhadap jumlah liabilitas	11,06%	18,87%	15,14%	24,61%
Utang lain-lain	338.938	3.371.447	3.459.151	6.578.740
Persentase terhadap jumlah liabilitas	0,11%	1,34%	0,81%	1,26%
Penjualan dan pendapatan usaha	-	7.170.639	53.995.566	15.091.743
Persentase terhadap jumlah penjualan dan pendapatan usaha	-	7,80%	7,56%	5,85%
Beban kepada pihak berelasi	1.442.673	1.157.137	1.100.086	1.043.374
Persentase terhadap jumlah beban umum dan administrasi	3,85%	1,52%	1,76%	4,19%

37. SEGMENT OPERASI

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK 5 (revisi 2009) berdasarkan segmen usaha.

Segmen Usaha

Grup melakukan kegiatan usaha sebagai berikut:

- I. Penjualan
 - Apartemen
 - Perkantoran
- II. Pendapatan sewa
 - Apartemen dan perkantoran

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 (Lanjutan)

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

	30 Juni 2014					
	Perkantoran Rp'000	Apartemen Rp'000	Hotel Rp'000	Tidak dapat dialokasikan Rp'000	Eliminasi Rp'000	Konsolidasian Rp'000
Penjualan dan pendapatan usaha	105.126.637	18.879.706	559.826	-	-	124.566.169
Hasil segmen	85.214.957	11.620.854	545.293	-	(11.201)	97.369.903
Beban penjualan	(12.519.092)	(691.277)	-	-	-	(13.210.369)
Beban umum dan administrasi	(31.097.522)	(2.785.128)	(2.983.204)	(596.489)	-	(37.462.343)
Bagian laba bersih entitas asosiasi	50.138.285	-	-	-	(1.370.959)	48.767.326
Penghasilan bunga	25.139.313	411.716	2	193.297	-	25.744.328
Beban bunga dan keuangan	(349.881)	(18.258)	(12.698)	(1.540)	-	(382.377)
Kerugian kurs mata uang asing - bersih	(765.178)	(168.394)	-	(1)	-	(933.573)
Keuntungan lainnya - bersih	939.175	-	6.575	24.369	-	970.119
Laba (rugi) sebelum pajak	116.700.057	8.369.513	(2.444.032)	(380.364)	(1.382.160)	120.863.014
LAPORAN POSISI KEUANGAN						
Aset segmen	2.131.311.764	274.343.887	186.455.054	164.121.454	(553.359.966)	2.202.872.193
Liabilitas segmen	65.718.988	63.242.472	106.946.838	72.629.668	(11.522.500)	297.015.466
Pengeluaran modal	6.047	-	26.538.978	705.509	-	27.250.534
Penyusutan	2.671.258	36.326	32.512	4.073	-	2.744.169

	30 Juni 2013					
	Perkantoran Rp'000	Apartemen Rp'000	Hotel Rp'000	Tidak dapat dialokasikan Rp'000	Eliminasi Rp'000	Konsolidasian Rp'000
Penjualan dan pendapatan usaha	24.896.395	27.667.071	-	-	-	52.563.466
Hasil segmen	22.521.226	10.489.875	-	-	(26.505)	32.984.596
Beban penjualan	(353.254)	(544.460)	-	-	-	(897.714)
Beban umum dan administrasi	(45.683.287)	(3.102.312)	(1.209.328)	-	-	(49.994.927)
Bagian laba bersih entitas asosiasi	66.760.351	-	-	-	(2.086.508)	64.673.843
Penghasilan bunga	19.966.978	183.766	17	-	-	20.150.761
Beban bunga dan keuangan	(572.044)	(52.297)	(2.010)	-	-	(626.351)
Kerugian kurs mata uang asing - bersih	(211.069)	(89.189)	-	-	-	(300.258)
Keuntungan lainnya - bersih	1.326.545	99.150	-	-	-	1.425.695
Laba (rugi) sebelum pajak	63.755.446	6.984.533	(1.211.321)	-	(2.113.013)	67.415.645

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 (Lanjutan)

	31 Desember 2013				
	Perkantoran Rp'000	Apartemen Rp'000	Hotel Rp'000	Eliminasi Rp'000	Konsolidasian Rp'000
Penjualan dan pendapatan usaha	50.962.421	40.953.651	-	-	91.916.072
Hasil segmen	41.504.063	18.895.503	-	(34.036)	60.365.530
Beban penjualan	(3.084.489)	(1.326.680)	-	-	(4.411.169)
Beban umum dan administrasi	(67.024.437)	(5.676.127)	(3.375.877)	-	(76.076.441)
Bagian laba bersih entitas asosiasi	125.568.511	-	-	(2.829.527)	122.738.984
Penghasilan bunga	44.351.643	433.055	22	-	44.784.720
Beban bunga dan keuangan	(831.822)	(79.227)	(6.896)	-	(917.945)
Keuntungan kurs mata uang asing - bersih	5.344.366	261.659	-	-	5.606.025
Keuntungan (kerugian) lainnya - bersih	2.758.445	(536.698)	(10)	-	2.221.737
Laba (rugi) sebelum pajak	148.586.280	11.971.485	(3.382.761)	(2.863.563)	154.311.441
LAPORAN POSISI KEUANGAN					
Aset segmen	1.860.563.507	108.399.186	157.093.140	(80.354.049)	2.045.701.784
Liabilitas segmen	101.150.702	83.121.246	78.184.988	(11.522.500)	250.934.436
Pengeluaran modal	539.825	8.400	46.225.010	-	46.773.235
Penyusutan	2.339.262	128.238	27.665	-	2.495.165
31 Desember 2012					
	Perkantoran Rp'000	Apartemen Rp'000	Hotel Rp'000	Eliminasi Rp'000	Konsolidasian Rp'000
Penjualan dan pendapatan usaha	642.936.219	70.917.342	-	-	713.853.561
Hasil segmen	352.983.739	26.848.623	-	(68.000)	379.764.362
Beban penjualan	(32.889.759)	(2.279.562)	(3.140)	-	(35.172.461)
Beban umum dan administrasi	(53.332.647)	(7.208.664)	(2.075.866)	-	(62.617.177)
Bagian laba bersih entitas asosiasi	158.975.067	-	-	(6.306.805)	152.668.262
Penghasilan bunga	39.401.855	431.408	18.716	-	39.851.979
Beban bunga dan keuangan	(45.311)	(16.081)	(3.516)	-	(64.908)
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing - bersih	(1.229.147)	369.106	-	-	(860.041)
Keuntungan (kerugian) lainnya - bersih	731.642	(12.763)	-	-	718.879
Laba (rugi) sebelum pajak	464.595.439	18.132.067	(2.063.806)	(6.374.805)	474.288.895
LAPORAN POSISI KEUANGAN					
Aset segmen	1.908.859.204	133.755.054	109.729.822	(77.490.755)	2.074.853.325
Liabilitas segmen	290.495.315	113.098.306	32.375.166	(11.522.500)	424.446.287
Pengeluaran modal	19.421.520	45.744	26.556.999	-	46.024.263
Penyusutan	152.818	202.244	11.691	-	366.753

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 (Lanjutan)**

	31 Desember 2011				
	Perkantoran Rp'000	Apartemen Rp'000	Hotel Rp'000	Eliminasi Rp'000	Konsolidasian Rp'000
Penjualan dan pendapatan usaha	225.179.227	34.592.176	-	(1.681.236)	258.090.167
Hasil segmen	118.024.848	15.138.625	-	(27.425)	133.136.048
Beban penjualan	(7.890.090)	(2.587.629)	(8.160)	-	(10.485.879)
Beban umum dan administrasi	(18.951.660)	(5.365.984)	(605.627)	-	(24.923.271)
Bagian laba bersih entitas asosiasi	121.249.558	-	-	(2.854.868)	118.394.690
Penghasilan bunga	7.457.684	444.098	33.891	-	7.935.673
Beban bunga dan keuangan	-	(67.316)	-	-	(67.316)
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing - bersih	776.031	(4.234)	-	-	771.797
Keuntungan lainnya - bersih	(2.071.424)	(2.096)	(1.164)	-	(2.074.684)
Laba (rugi) sebelum pajak	218.594.947	7.555.464	(581.060)	(2.882.293)	222.687.058
LAPORAN POSISI KEUANGAN					
Aset segmen	1.546.312.912	178.306.921	83.719.770	(71.819.912)	1.736.519.691
Liabilitas segmen	356.457.201	171.895.532	4.301.309	(12.226.463)	520.427.579
Pengeluaran modal	17.923.124	19.298	1.643.187	-	19.585.609
Penyusutan	123.027	267.388	3.788	-	394.203

38. IKATAN

- a. Akta Kesepakatan Bersama II No. 138 tanggal 24 Agustus 2009 yang dibuat di hadapan Buntario Tigris, S.H., S.E.,M.H., notaris di Jakarta, oleh dan antara Ny. Betty Donna Christina Siahaan (Betty) dan Tn.DR.Tunggul Simanjuntak (Tunggul) (yang dalam hal ini bertindak masing-masing sebagai pemegang dan pemilik hak atas seluruh saham sejumlah 50.000 lembar dalam PT Sinar Bonana Jaya (SBJ)) dan PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) dengan Perusahaan. Betty dan Tunggul setuju dan sepakat untuk menjual seluruh saham dan tagihan yang dimiliki oleh mereka terhadap SBJ kepada Perusahaan dan/atau pihak lain yang ditunjuk oleh Perusahaan dengan harga penjualan masing-masing sebesar Rp 5.000.000 ribu dan Rp 17.500.000 ribu. 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 ribu. 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.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan telah membayar sebesar Rp 2.850.000 ribu kepada Betty dan Tunggul, yang dicatat pada akun piutang lain-lain sebesar Rp 350.000 ribu dan akun uang muka investasi saham sebesar Rp 2.500.000 ribu dan sebesar Rp 2.500.000 ribu kepada KIJA yang dicatat pada akun piutang lain-lain.

Pada tahun 2013, Perusahaan telah memberikan somasi/peringatan kepada Direksi dan Dewan Komisaris SBJ, Betty dan Tunggul untuk membatalkan jual beli atas 35.000 saham (70% saham) milik Betty dan Tunggul di SBJ kepada PT Abadi Guna Papan (AGP). Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan belum melakukan gugatan kepada Betty dan Tunggul. Perusahaan berkeyakinan hal tersebut akan diselesaikan.

- 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 at Sudirman" (The Peak) yang telah diubah dengan adendum pada tanggal 2 Desember 2004.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 (Lanjutan)**

- 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.

Dalam perjanjian kerjasama tersebut, Grup menjamin pembayaran jumlah yang terutang atas pembelian unit perkantoran dan unit apartemen oleh pembeli kepada bank – bank pemberi KPK dan KPA melalui penempatan dana pada bank yang bersangkutan (Catatan 13). Penjaminan ini berlaku sampai dengan Akta Jual beli (AJB) dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atas unit perkantoran dan unit apartemen tersebut ditandatangani.

- d. Pada tahun 2012, SGK mengadakan perjanjian kerja sama dengan Intercontinental Hotel Group untuk pengawasan, pengarahan dan untuk mengelola hotel Holiday Inn Express.
- e. Pada 17 Oktober 2012, Perusahaan menandatangani perjanjian penunjukan pengelolaan Gedung TCC Batavia - Tower 1 kepada PT Langgeng Gemilang Sejahtera.
- f. Pada tanggal 30 Juli 2013 dengan adendum tertanggal 11 April 2014, TMP melakukan transaksi pembelian tanah dengan PT Equator Paradise, dimana dalam perjanjian tersebut, TMP sepakat untuk memberikan beberapa unit perkantoran yang akan dibangun dengan nama Capital Square seluas lebih kurang 6.236 m² atau senilai Rp 70.000.000 ribu 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 ribu yang disajikan sebagai bagian dari utang lain-lain kepada pihak ketiga (Catatan 16).

39. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN

	Pinjaman yang diberikan dan piutang	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi
	Rp'000	Rp'000
30 Juni 2014		
ASET LANCAR		
Kas dan setara kas	192.244.694	-
Piutang usaha kepada pihak ketiga	14.278.540	-
Piutang lain-lain		
Pihak berelasi	1.005.000	-
Pihak ketiga	4.647.773	-
ASET TIDAK LANCAR		
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	2.798.467	-
Aset lainnya	14.344.412	-
JUMLAH	229.318.886	-

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 (Lanjutan)**

	Pinjaman yang diberikan dan piutang Rp'000	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi Rp'000
LIABILITAS JANGKA PENDEK		
Utang bank jangka pendek	-	12.828.672
Utang usaha		
Pihak berelasi	-	32.841.715
Pihak ketiga	-	20.930.595
Utang lain-lain		
Pihak berelasi	-	338.938
Pihak ketiga	-	14.409.893
Biaya yang masih harus dibayar	-	6.091.629
Uang jaminan penyewa	-	939.412
Utang bank jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	4.429.255
LIABILITAS JANGKA PANJANG		
Uang jaminan penyewa	-	8.258.613
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	85.033.331
JUMLAH	-	186.102.053
	Pinjaman yang diberikan dan piutang Rp'000	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi Rp'000
31 Desember 2013		
ASET LANCAR		
Kas dan setara kas	751.951.758	-
Piutang usaha kepada pihak ketiga	14.244.066	-
Piutang lain-lain		
Pihak berelasi	1.678.981	-
Pihak ketiga	1.630.974	-
ASET TIDAK LANCAR		
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	2.655.944	-
Aset lainnya	13.994.738	-
JUMLAH	786.156.461	-
LIABILITAS JANGKA PENDEK		
Utang bank jangka pendek	-	12.809.149
Utang usaha		
Pihak berelasi	-	47.341.715
Pihak ketiga	-	21.709.362
Utang lain-lain		
Pihak berelasi	-	3.371.447
Pihak ketiga	-	12.334.490
Biaya yang masih harus dibayar	-	4.530.504
Uang jaminan penyewa	-	1.038.161
Utang bank jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	1.481.941
LIABILITAS JANGKA PANJANG		
Utang jaminan penyewa	-	7.944.652
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	65.959.611
JUMLAH	-	178.521.032

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 (Lanjutan)**

	Pinjaman yang diberikan dan piutang Rp'000	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi Rp'000
31 Desember 2012		
ASET LANCAR		
Kas dan setara kas	510.481.937	-
Piutang usaha kepada pihak ketiga	54.967.749	-
Piutang lain-lain		
Pihak berelasi	112.350.969	-
Pihak ketiga	1.058.176	-
ASET TIDAK LANCAR		
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	2.948.638	-
Aset lainnya	165.994.590	-
JUMLAH	847.802.059	-
LIABILITAS JANGKA PENDEK		
Utang bank jangka pendek	-	9.634.116
Utang usaha	-	
Pihak berelasi	-	64.241.715
Pihak ketiga	-	84.465.104
Utang lain-lain		
Pihak berelasi	-	87.704
Pihak ketiga	-	3.272.972
Biaya yang masih harus dibayar	-	9.697.660
Uang jaminan penyewa	-	612.994
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun		
Utang bank	-	138.078.188
Utang pembelian kendaraan	-	73.360
LIABILITAS JANGKA PANJANG		
Uang jaminan penyewa	-	1.297.248
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	19.375.700
Utang lain-lain		
Pihak berelasi	-	3.371.447
Pihak ketiga	-	10.472.947
JUMLAH	-	344.681.155

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 (Lanjutan)**

	Pinjaman yang diberikan dan piutang Rp'000	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi Rp'000
31 Desember 2011		
ASET LANCAR		
Kas dan setara kas	496.319.473	-
Piutang usaha		
Pihak berelasi	25.236.054	-
Pihak ketiga	14.755.481	-
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	1.022.346	-
ASET TIDAK LANCAR		
Piutang lain-lain		
Pihak berelasi	103.535.556	-
Pihak ketiga	2.948.640	-
Aset lainnya	15.533.453	-
JUMLAH	659.351.003	-
LIABILITAS JANGKA PENDEK		
Utang usaha		
Pihak berelasi	-	128.101.386
Pihak ketiga	-	26.130.005
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	-	5.386.250
Biaya yang masih harus dibayar	-	6.249.378
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun		
Utang bank	-	16.153.452
Utang pembelian kendaraan	-	99.011
LIABILITAS JANGKA PANJANG		
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun		
Utang bank	-	153.745.634
Utang pembelian kendaraan	-	73.360
Utang lain-lain		
Pihak berelasi	-	6.578.740
Pihak ketiga	-	11.155.432
JUMLAH	-	353.672.648

Pada 30 Juni 2014, 31 Desember 2013, 2012 dan 2011, 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.

40. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

a. Manajemen Risiko Modal

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Grup terdiri dari kas dan setara kas (Catatan 5) dan ekuitas pemegang saham induk (Catatan 23, 24 dan 25) dan kepentingan non-pengendali (Catatan 26).

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

b. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Grup adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko mata uang asing, tingkat bunga, kredit dan risiko likuiditas. Grup beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Dewan Direksi.

i. Manajemen risiko mata uang asing

Risiko nilai tukar mata uang asing timbul ketika transaksi dalam mata uang selain mata uang fungsional dari Grup yang terutama disebabkan karena volatilitas atau fluktuasi nilai tukar mata uang asing tersebut. Volatilitas ini menghasilkan pendapatan dan menimbulkan beban yang mempengaruhi pendapatan dan beban Grup.

Kebijakan Grup adalah melakukan pengelolaan dengan cara penyeimbangan arus kas dari aktivitas operasi dan pendanaan dalam mata uang yang sama.

Sebagian besar transaksi Grup dilakukan dalam mata uang Rupiah, demikian juga dengan pembukuannya.

Grup mengelola eksposur terhadap mata uang asing dengan mencocokkan, sebisa mungkin, penerimaan dan pembayaran dalam masing-masing individu mata uang. Jumlah eksposur mata uang asing bersih Grup pada tanggal pelaporan diungkapkan dalam Catatan 41.

ii. Manajemen risiko kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Grup.

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Grup menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Grup meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum dilunasi tidak dilakukan serah terima unit yang dijual sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan kembali tersebut. Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai atau bank garansi untuk sewa selama 3 bulan, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku.

Grup memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Grup memiliki kebijakan untuk memastikan transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit. Piutang usaha atas penjualan perkantoran dan apartemen Grup pada tanggal pelaporan sebagian besar merupakan selisih pengakuan pendapatan setelah dikurangi dengan bagian yang telah dibayar oleh pembeli sehingga pembayarannya belum jatuh tempo.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 (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 simpan pinjam 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 non-derivatif dengan periode pembayaran yang disepakati Grup. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang tidak terdiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Grup dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok. Sepanjang arus bunga tingkat mengambang jumlah tidak didiskontokan berasal dari kurva suku bunga pada akhir periode pelaporan. Jatuh tempo kontrak didasarkan pada tanggal terawal di mana Grup mungkin akan diminta untuk membayar.

	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang	Kurang dari satu bulan	1-3 bulan	3 bulan - 1 tahun	1-5 tahun	Diatas 5 tahun	Jumlah
	%	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
30 Juni 2014							
Tanpa bunga							
Utang usaha							
Pihak berelasi		-	-	32.841.715	-	-	32.841.715
Pihak ketiga		18.241.346	2.564.249	-	-	-	20.930.595
Utang lain-lain							
Pihak berelasi		-	-	338.938	-	-	338.938
Pihak ketiga		14.409.893	-	-	-	-	14.409.893
Biaya yang masih harus dibayar		5.550.540	541.089	-	-	-	6.091.629
Uang jaminan penyewa		-	-	939.412	8.258.613	-	9.198.025
Instrumen tingkat bunga variabel							
Utang bank jangka pendek	11%	-	-	14.239.826	-	-	14.239.826
Utang bank jangka panjang	11%	813.072	2.993.422	11.693.726	89.959.597	32.238.820	137.698.637
Jumlah		142.559.626	5.624.339	25.933.552	98.012.617	32.348.273	304.478.407

	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang	Kurang dari satu bulan	1-3 bulan	3 bulan - 1 tahun	1-5 tahun	Diatas 5 tahun	Jumlah
	%	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
31 Desember 2013							
Tanpa bunga							
Utang usaha							
Pihak berelasi		-	-	47.341.715	-	-	47.341.715
Pihak ketiga		343.214	21.366.148	-	-	-	21.709.362
Utang lain-lain							
Pihak berelasi		-	-	3.371.447	-	-	3.371.447
Pihak ketiga		1.182.971	678.571	10.472.948	-	-	12.334.490
Biaya yang masih harus dibayar		4.120.119	410.385	-	-	-	4.530.504
Uang jaminan penyewa		134.121	33.254	870.786	7.944.652	-	8.982.813
Instrumen tingkat bunga variabel							
Utang bank jangka pendek	11%	-	-	14.218.155	-	-	14.218.155
Utang bank jangka panjang	11%	143.311	1.207.909	7.116.370	58.274.639	34.880.461	101.622.690
Jumlah		5.923.736	23.696.267	83.391.421	66.219.291	34.880.461	214.111.176

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 (Lanjutan)**

	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang	Kurang dari satu bulan	1-3 bulan	3 bulan - 1 tahun	1-5 tahun	Diatas 5 tahun	Jumlah
	%	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
31 Desember 2012							
Tanpa bunga							
Utang usaha							
Pihak berelasi		3.000.000	4.000.000	57.241.715	-	-	64.241.715
Pihak ketiga		13.959.220	70.505.884	-	-	-	84.465.104
Utang lain-lain							
Pihak berelasi		-	87.704	-	3.371.447	-	3.459.151
Pihak ketiga		-	-	4.570.219	9.175.700	-	13.745.919
Biaya yang masih harus dibayar		4.106.200	5.591.460	-	-	-	9.697.660
Utang jaminan penyewa		81.228	28.025	503.741	1.297.248	-	1.910.242
Utang pembelian kendaraan		3.383	10.322	59.655	-	-	73.360
Insrumen tingkat bunga variabel							
Utang bank jangka pendek	11,00%	-	-	10.693.868	-	-	10.693.868
Utang bank jangka panjang	10,94%	14.701.632	43.558.942	90.149.548	24.332.901	-	172.743.023
Jumlah		35.851.663	123.782.337	163.218.746	38.177.296	-	361.030.042

	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang	Kurang dari satu bulan	1-3 bulan	3 bulan - 1 tahun	1-5 tahun	Diatas 5 tahun	Jumlah
	%	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
31 Desember 2011							
Tanpa bunga							
Utang usaha							
Pihak berelasi		-	7.077.500	121.023.886	-	-	128.101.386
Pihak ketiga		-	26.129.951	54	-	-	26.130.005
Utang lain							
Pihak berelasi		-	-	-	6.578.740	-	6.578.740
Pihak ketiga		-	-	5.386.250	11.155.432	-	16.541.682
Biaya yang masih harus dibayar		74.016,00	1.980.547	4.194.815	-	-	6.249.378
Utang pembelian kendaraan		-	62.745	36.266	73.360	-	172.371
Insrumen tingkat bunga variabel							
Utang bank jangka pendek	10,50%	-	16.718.823	-	-	-	16.718.823
Utang bank jangka panjang	10,50%	1.588.219	4.662.192	52.135.160	136.405.114	-	194.790.685
Jumlah		1.662.235	56.631.758	182.776.431	154.212.646	-	395.283.070

Jumlah yang dicantumkan di atas untuk instrumen suku bunga variabel untuk liabilitas keuangan harus berubah jika perubahan suku bunga variabel berbeda dengan estimasi suku bunga yang ditentukan pada akhir periode pelaporan.

Grup memiliki fasilitas pembiayaan dari Bank Pan Indonesia sebagaimana dijelaskan dalam catatan di bawah ini, dimana sebesar Rp 17.240.590 ribu tidak digunakan pada akhir periode pelaporan.

	30 Juni 2014
	<u>Rp'000</u>
Fasilitas utang dengan jaminan dan tanggal jatuh tempo yang berbeda mulai tahun 2014 yang diperpanjang dengan perjanjian bersama:	
Jumlah yang digunakan	102.759.410
Jumlah yang belum digunakan	<u>17.240.590</u>
Jumlah	<u>120.000.000</u>

Grup memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelanjutan.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 (Lanjutan)

iv. Manajemen risiko tingkat bunga

Grup terpapar risiko suku bunga karena entitas dalam Grup meminjam dana dengan tingkat bunga mengambang. Risiko ini dikelola oleh Grup.

Eksposur Grup terhadap suku bunga dalam liabilitas keuangan dirinci dalam bagian manajemen risiko likuiditas pada catatan ini.

Analisis sensitivitas suku bunga

Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan eksposur suku bunga untuk kedua instrumen derivatif dan non-derivatif pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas tingkat bunga mengambang, analisis tersebut disusun dengan asumsi jumlah liabilitas terutang pada akhir periode pelaporan itu terutang sepanjang tahun. Kenaikan atau penurunan 30 basis poin digunakan ketika melaporkan risiko suku bunga secara internal kepada karyawan kunci dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga.

Jika suku bunga lebih tinggi/rendah 20 basis poin dan semua variabel lainnya tetap konstan, maka laba untuk tahun 2014 akan turun/naik sebesar Rp 204.583 ribu. Hal ini terutama disebabkan oleh eksposur Grup terhadap suku bunga atas pinjamannya dengan suku bunga variabel.

Eksposur risiko tingkat bunga berhubungan dengan jumlah aset atau liabilitas dimana pergerakan pada tingkat suku bunga dapat mempengaruhi laba setelah pajak. Risiko pada pendapatan bunga bersifat terbatas karena Grup hanya bermaksud untuk menjaga saldo kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasional. Dalam beban bunga, keseimbangan optimal antara utang dengan tingkat bunga tetap dan mengambang ditetapkan di muka. Grup memiliki kebijakan dalam memperoleh pembiayaan yang akan memberikan kombinasi yang sesuai tingkat suku bunga mengambang dan tingkat bunga tetap. Persetujuan dari Dewan Direksi dan Komisaris harus diperoleh sebelum Grup menggunakan instrumen keuangan tersebut untuk mengelola eksposur risiko suku bunga.

c. Nilai wajar instrumen keuangan

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sebesar biaya perolehan yang diamortisasi dan diakui dalam laporan keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya karena jatuh tempo dalam jangka pendek atau menggunakan tingkat suku bunga pasar.

41. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 30 Juni 2014, 31 Desember 2013, 2012 dan 2011, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

	30 Juni 2014		31 Desember 2013		31 Desember 2012		31 Desember 2011		
	Mata Uang Asing	Ekuivalen Rp'000	Mata Uang Asing	Ekuivalen Rp'000	Mata Uang Asing	Ekuivalen Rp'000	Mata Uang Asing	Ekuivalen Rp'000	
Aset									
Kas dan setara kas	US\$	1.143.394	13.685.288	1.018.582	12.415.493	181.820	1.758.201	2.605.862	23.629.959
Piutang usaha kepada pihak ketiga	US\$	-	-	-	-	43.550	421.129	-	-
Aset lainnya	US\$	155.045	1.855.730	154.913	1.888.231	154.343	1.492.495	922.873	8.368.610
Jumlah aset			15.541.018		14.303.724		3.671.825		31.998.569
Liabilitas									
Utang usaha kepada pihak ketiga	US\$	72.254	864.806	103.562	1.262.315	1.019.654	9.860.056	1.901.321	17.241.179
	EURO	58.157	949.879	58.159	978.291	74.915	959.663	-	-
	SGD	-	-	-	-	42.000	332.099	-	-
Uang jaminan penyewa	US\$	618.706	7.405.293	653.762	7.968.709	134.814	1.303.651	-	-
Jumlah liabilitas			9.219.978		10.209.315		12.455.469		17.241.179
Jumlah aset (liabilitas) bersih			6.321.040		4.094.409		(8.783.644)		14.757.390

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 (Lanjutan)**

Pada tanggal 30 Juni 2014, 31 Desember 2013, 2012 dan 2011, kurs yang digunakan oleh Grup sebagai berikut:

	30 Juni	31 Desember		
	2014	2013	2012	2011
	Rp	Rp	Rp	Rp
1 USD	11.969	12.189	9.670	9.068
1 SGD	9.583	9.628	7.907	6.974
1 EURO	16.333	16.821	12.810	11.739

42. TUNTUTAN HUKUM

- Pada tahun 2012, Perusahaan mendapat gugatan hukum dengan perkara No. 587/Pdt.G/2012/PN.JKT.PST dari Moch. Halwie dkk sebagai Penggugat dan Perusahaan sebagai Tergugat VI atas tanah milik dan atas nama Perusahaan dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 278 seluas 19.140 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 Rp 2.816 ribu (Dua juta delapan ratus enam belas ribu Rupiah). Atas putusan ini, Para Penggugat menyatakan banding namun sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan dan kuasa hukumnya belum menerima memori banding dari Para Penggugat.
- Pada tahun 2011, Perusahaan mendapat gugatan hukum dari Dame Sintauli Tambunan dan Ferri Hotman Parapat sebagai Penggugat dan Perusahaan sebagai Tergugat V atas tanah milik dan atas nama Perusahaan dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 553, 554, 555 dan 561 dengan jumlah luas 21.437 m². Berdasarkan Surat Putusan Pengadilan Negeri (PN) Jakarta Pusat No. 462/PDT.G/2011/PN.JKT.PST tanggal 13 September 2012, PN menolak gugatan Penggugat. Pada bulan Pebruari 2013, para Penggugat mengajukan banding, dimana pada bulan Oktober 2013, melalui surat putusan No. 442/Pdt/2013/PT.DKI.Jo 462/Pdt.G/2011/ PN.JKT.PST, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta memutuskan menolak permohonan banding. Selanjutnya, pada tanggal 20 Januari 2014, para penggugat mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian, kasasi masih dalam proses.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada liabilitas kontinjensi yang material yang mungkin timbul atas perkara-perkara tersebut diatas.

43. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

- a. Pada tanggal 8 Agustus 2014, Perusahaan mengadakan Perjanjian Jual Beli tanah dengan pihak ketiga, seluas 5.035 m² yang terletak di Jalan Lingkar luar Rt.003/06 Duri Kosambi, Jakarta Barat. Atas pembelian ini, sampai dengan tanggal 30 Juni 2014, Perusahaan telah membayar uang muka sebesar Rp 1.000.000 ribu (Catatan 13) dan sisanya sebesar Rp 114.805.000 ribu telah dilunasi pada bulan Agustus 2014.
- b. Berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 3 tanggal 3 Oktober 2014, dibuat di hadapan Fathiah Helmi SH., notaris di Jakarta telah diputuskan hal-hal sebagai berikut:
 - 1) Menyetujui untuk menerbitkan obligasi.
 - 2) Menyetujui atas rencana Grup untuk menjaminkan sebagian atau seluruh aset Grup untuk dipergunakan sebagai jaminan.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 (Lanjutan)**

3) Menyetujui perubahan anggota dewan direksi dan komisaris menjadi sebagai berikut:

Komisaris Utama	:	Ang Andri Pribadi
Komisaris Independen	:	Irsan Budianto Darmadji
Direktur Utama	:	Harry Gunawan Ho
Direktur	:	Dedy Ismunandar Soetiarto Anita
Direktur Independen	:	Ardi

Perubahan Anggaran Dasar telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Keputusan No. AHU-34370.40.22.2014 tanggal 8 Oktober 2014 dan disertakan dalam Daftar Perseoran No. AHU-0103450.40.80.2014 tanggal 8 Oktober 2014.

- c. Pada tanggal 4 Nopember 2014, Perusahaan telah mengajukan pernyataan pendaftaran kepada Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera dengan target dana yang akan dihimpun sebesar Rp 1.500.000.000 ribu dimana emiten akan menerbitkan dan menawarkan Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2014 dengan tingkat bunga tetap dengan jumlah pokok sebanyak-banyaknya sebesar Rp 500.000.000 ribu dalam jangka waktu paling lama 5 tahun dan harga penawaran sebesar 100% nilai nominal obligasi.

44. PENERBITAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Sehubungan dengan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Perusahaan di Bursa Efek Indonesia, Perusahaan telah menerbitkan kembali laporan keuangan tanggal 30 Juni 2014, 31 Desember 2013, 2012 dan 2011 serta untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2014 dan 2013 (tidak diaudit) dan tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2013, 2012 dan 2011 untuk disesuaikan dengan peraturan pasar modal yang berlaku. Perubahan tersebut yaitu penambahan informasi pada laporan arus kas konsolidasian dan penambahan informasi pada Catatan 1, 3, 8, 12, 19, 32, 34, 37, 38 dan 43 atas laporan keuangan.

45. INFORMASI KEUANGAN TERSENDIRI PERUSAHAAN

Informasi keuangan tersendiri entitas induk menyajikan informasi laporan posisi keuangan, laporan laba rugi komprehensif, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas, dimana penyertaan saham pada entitas anak dipertanggungjawabkan dengan metode biaya.

Informasi keuangan tersendiri entitas induk disajikan pada halaman 69 sampai dengan 74.

46. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dari halaman 4 sampai dengan 68 dan informasi tambahan dari halaman 69 sampai dengan 74 merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 3 Desember 2014.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR I : INFORMASI LAPORAN POSISI KEUANGAN ENTITAS INDUK *)
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011

	30 Juni 2014 Rp'000	31 Desember		
		2013 Rp'000	2012 Rp'000	2011 Rp'000
ASET				
ASET LANCAR				
Kas dan setara kas	156.693.939	734.200.351	497.929.092	476.861.478
Piutang usaha				
Pihak berelasi	-	-	-	25.236.055
Pihak ketiga	14.278.540	14.244.066	50.865.351	14.224.019
Piutang lain-lain				
Pihak berelasi	1.005.000	1.678.981	112.350.969	104.239.519
Pihak ketiga	4.596.885	1.625.974	1.044.656	972.120
Persediaan - aset real estat	89.645.398	106.929.381	207.016.335	182.701.617
Pajak dibayar dimuka	1.560.217	6.879.886	1.070.685	4.130.707
Biaya dibayar dimuka dan uang muka	1.078.525	1.047.595	325.363	29.499.466
Jumlah Aset Lancar	<u>268.858.504</u>	<u>866.606.234</u>	<u>870.602.451</u>	<u>837.864.981</u>
ASET TIDAK LANCAR				
Piutang lain-lain				
Pihak berelasi	11.522.500	11.522.500	11.522.500	11.522.500
Pihak ketiga	2.798.467	2.655.944	2.948.638	2.948.640
Persediaan - aset real estat	357.939.553	214.912.513	160.432.869	125.692.364
Uang muka investasi saham	13.018.400	5.801.900	2.500.000	2.500.000
Investasi pada entitas asosiasi dan entitas anak	925.524.383	422.114.383	422.114.383	422.114.383
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 4.786.721 ribu pada 30 Juni 2014, Rp 2.186.704 ribu pada 31 Desember 2013 dan nihil pada 31 Desember 2012	136.369.358	138.969.375	37.137.524	-
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 611.373 ribu pada 30 Juni 2014, Rp 540.132 ribu pada 31 Desember 2013 dan Rp 387.574 ribu pada 31 Desember 2012	423.881	489.076	589.236	18.458.058
Aset lainnya	<u>14.910.436</u>	<u>13.568.716</u>	<u>164.456.979</u>	<u>15.632.428</u>
Jumlah Aset Tidak Lancar	<u>1.462.506.978</u>	<u>810.034.407</u>	<u>801.702.129</u>	<u>598.868.373</u>
JUMLAH ASET	<u><u>1.731.365.482</u></u>	<u><u>1.676.640.641</u></u>	<u><u>1.672.304.580</u></u>	<u><u>1.436.733.354</u></u>

***) DISAJIKAN MENGGUNAKAN METODE BIAYA**

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR I : INFORMASI LAPORAN POSISI KEUANGAN ENTITAS INDUK *)
30 JUNI 2014, 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011 (Lanjutan)

	30 Juni 2014 Rp'000	31 Desember		
		2013 Rp'000	2012 Rp'000	2011 Rp'000
LIABILITAS DAN EKUITAS				
LIABILITAS JANGKA PENDEK				
Utang usaha kepada pihak ketiga	17.545.826	19.532.024	83.791.442	25.456.343
Utang lain-lain				
Pihak berelasi	-	3.371.447	-	-
Pihak ketiga	2.018.233	2.137.509	-	23.200
Utang pajak	2.228.666	7.090.218	17.230.985	5.021.194
Biaya yang masih harus dibayar	3.868.589	3.300.446	8.344.099	5.327.668
Uang muka penjualan	21.442.740	29.068.407	597.838	7.653.994
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun				
Utang bank	-	-	138.078.188	16.153.452
Utang pembelian kendaraan	-	-	73.360	99.011
Pendapatan diterima dimuka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	5.392.477	23.533.485	29.234.225	137.301.009
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	52.496.531	88.033.536	277.350.137	197.035.871
LIABILITAS JANGKA PANJANG				
Utang jaminan penyewa	8.053.020	7.848.351	597.838	-
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun				
Utang bank	-	-	-	153.745.634
Utang pembelian kendaraan	-	-	-	73.360
Pendapatan diterima dimuka - setelah dikurangi yang direalisasi dalam satu tahun	2.527.575	2.928.477	6.127.254	-
Utang lain-lain				
Pihak berelasi	-	-	3.371.447	3.371.447
Pihak ketiga	-	-	1.045.447	1.045.447
Liabilitas imbalan pasca kerja	2.641.862	2.340.341	2.003.195	1.185.443
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	13.222.457	13.117.169	13.145.181	159.421.331
EKUITAS				
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham				
Modal dasar - 23.000.000.000 saham				
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 7.800.760.000 saham	780.076.000	780.076.000	780.076.000	780.076.000
Tambahan modal disetor	222.442.744	222.442.744	222.442.744	222.442.744
Saldo laba				
Ditentukan penggunaannya	15.000.000	10.000.000	5.000.000	-
Tidak ditentukan penggunaannya	648.127.750	562.971.192	374.290.518	77.757.408
Jumlah Ekuitas	1.665.646.494	1.575.489.936	1.381.809.262	1.080.276.152
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	1.731.365.482	1.676.640.641	1.672.304.580	1.436.733.354

*) DISAJIKAN MENGGUNAKAN METODE BIAYA

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
INFORMASI TAMBAHAN

DAFTAR II: INFORMASI LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF ENTITAS INDUK *)
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011

	2014	2013	2013	2012	2011
	(Enam bulan)	(Enam bulan)	(Satu tahun)	(Satu tahun)	(Satu tahun)
	Rp'000	(Tidak diaudit) Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	105.126.637	24.896.395	50.962.421	642.936.219	225.179.227
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	19.911.682	2.375.169	9.458.357	289.952.478	107.154.380
LABA KOTOR	85.214.955	22.521.226	41.504.064	352.983.741	118.024.847
Beban penjualan	(12.519.091)	(353.254)	(3.084.488)	(32.889.759)	(7.890.090)
Beban umum dan administrasi	(31.121.888)	(45.683.287)	(67.024.436)	(53.332.647)	(18.951.660)
Pendapatan dividen dari entitas asosiasi	32.510.000	34.300.000	178.200.000	32.000.000	11.670.000
Penghasilan bunga	25.139.312	19.966.978	44.351.643	39.401.855	7.457.684
Beban bunga dan keuangan	(349.880)	(572.044)	(831.822)	(45.311)	(50.841)
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing - bersih	(765.178)	(211.069)	5.344.366	(1.229.147)	776.032
Keuntungan (kerugian) lainnya - bersih	1.438.544	1.326.545	2.758.442	731.640	(2.020.584)
LABA SEBELUM PAJAK	99.546.774	31.295.095	201.217.769	337.620.372	109.015.388
BEBAN PAJAK - BERSIH	9.390.216	3.640.824	7.537.095	36.087.262	13.395.802
LABA BERSIH PERIODE BERJALAN	90.156.558	27.654.271	193.680.674	301.533.110	95.619.586
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN	-	-	-	-	-
JUMLAH LABA RUGI KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN	90.156.558	27.654.271	193.680.674	301.533.110	95.619.586

*) DISAJIKAN MENGGUNAKAN METODE BIAYA

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
 INFORMASI TAMBAHAN
 DAFTAR III : INFORMASI LAPORAN PERUBAHAN PERUBAHAN EKUITAS ENTITAS INDUK *)
 UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
 DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011

	Modal disetor Rp'000	Tambahhan modal disetor Rp'000	Uang muka setoran modal Rp'000	Saldo laba		Jumlah ekuitas Rp'000
				Ditentukan penggunaannya Rp'000	Tidak ditentukan penggunaannya Rp'000	
Saldo per 1 Januari 2011	9.000.000	-	78.000.000	-	(17.862.177)	69.137.823
Penambahan modal disetor	693.076.000	222.442.744	-	-	-	915.518.744
Konversi uang muka setoran modal menjadi saham	78.000.000	-	(78.000.000)	-	-	-
Jumlah laba rugi komprehensif	-	-	-	-	95.619.586	95.619.586
Saldo per 1 Januari 2012	780.076.000	222.442.744	-	-	77.757.408	1.080.276.152
Cadangan umum	-	-	-	5.000.000	(5.000.000)	-
Jumlah laba rugi komprehensif	-	-	-	-	301.533.110	301.533.110
Saldo per 31 Desember 2012	780.076.000	222.442.744	-	5.000.000	374.290.518	1.381.809.262
Cadangan umum	-	-	-	5.000.000	(5.000.000)	-
Jumlah laba rugi komprehensif	-	-	-	-	193.680.674	193.680.674
Saldo per 31 Desember 2013	780.076.000	222.442.744	-	10.000.000	562.971.192	1.575.489.936
Saldo per 1 Januari 2013	780.076.000	222.442.744	-	5.000.000	374.290.518	1.381.809.262
Cadangan umum	-	-	-	5.000.000	(5.000.000)	-
Jumlah laba rugi komprehensif	-	-	-	-	27.654.271	27.654.271
Saldo per 30 Juni 2013 (Tidak diaudit)	780.076.000	222.442.744	-	10.000.000	396.944.789	1.409.463.533
Saldo per 1 Januari 2014	780.076.000	222.442.744	-	10.000.000	562.971.192	1.575.489.936
Cadangan umum	-	-	-	5.000.000	(5.000.000)	-
Jumlah laba rugi komprehensif	-	-	-	-	90.156.558	90.156.558
Saldo per 30 Juni 2014	780.076.000	222.442.744	-	15.000.000	648.127.750	1.665.646.494

*) DISAJIKAN MENGGUNAKAN METODE BIAYA

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
INFORMASI TAMBAHAN

DAFTAR IV: INFORMASI LAPORAN ARUS KAS ENTITAS INDUK *)
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011

	2014 (Enam bulan) Rp'000	2013 (Enam bulan) (Tidak diaudit) Rp'000	2013 (Satu tahun) Rp'000	2012 (Satu tahun) Rp'000	2011 (Satu tahun) Rp'000
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI					
Penerimaan kas dari pelanggan	80.226.497	52.042.611	113.367.681	521.306.109	206.013.510
Penerimaan bunga	25.834.932	16.709.631	43.770.169	28.777.892	1.876.634
Pembayaran kas kepada karyawan	(29.784.816)	(40.211.702)	(52.344.760)	(27.523.867)	(11.336.812)
Penerimaan dari restitusi pajak	-	-	2.984.022	-	-
Pembayaran pajak penghasilan	(8.446.354)	(10.698.973)	(12.902.226)	(27.632.685)	(13.195.438)
Pembayaran beban bunga dan provisi yang dikapitalisasi ke persediaan - aset real estat	-	(4.557.086)	(6.126.533)	(18.581.564)	(16.857.267)
Pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya	(164.026.022)	(71.402.227)	(147.077.809)	(287.013.207)	(173.469.741)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(96.195.763)	(58.117.746)	(58.329.456)	189.332.678	(6.969.114)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI					
Penerimaan dividen entitas asosiasi	32.510.000	34.300.000	178.200.000	32.000.000	11.670.000
Penurunan deposito berjangka dan rekening yang dibatasi penggunaannya	32.042	150.684.893	150.684.893	54.721.174	-
Kenaikan deposito berjangka dan rekening yang dibatasi penggunaannya	(373.763)	(1.368.573)	(2.005.649)	(203.636.702)	(13.332.430)
Perolehan aset tetap	(6.047)	(24.250)	(52.398)	(18.397.130)	(16.654.163)
Perolehan properti investasi	-	(143.706)	(149.336)	-	-
Pembayaran bunga dan provisi yang dikapitalisasi	-	(251.482)	(338.091)	(1.037.281)	-
Properti investasi	-	-	-	-	(1.223.888)
Aset tetap	-	-	-	-	-
Penerimaan piutang dari pihak berelasi	1.678.981	102.071.933	112.350.969	857.532	-
Pemberian piutang kepada pihak berelasi	(1.005.000)	(111.537)	(1.678.981)	-	(110.572.500)
Penempatan uang muka investasi saham	(7.216.500)	-	(3.301.900)	-	-
Perolehan investasi dalam saham entitas anak - bersih	(503.410.000)	-	-	-	(56.985.000)
Perolehan investasi dalam saham entitas asosiasi	-	-	-	-	(365.129.383)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(477.790.287)	285.157.278	433.709.507	(135.492.407)	(552.227.364)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN					
Pembayaran utang kepada pihak berelasi	(3.371.447)	-	-	-	-
Pembayaran utang bank	-	(80.000.000)	(139.098.000)	(40.000.000)	-
Pembayaran utang pembelian kendaraan	-	(53.017)	(73.359)	(99.011)	(89.571)
Penambahan modal disetor	-	-	-	-	933.076.000
Penerimaan utang bank	-	-	-	9.098.000	90.000.000
Pembayaran biaya emisi saham	-	-	-	(1.756.694)	(15.800.562)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(3.371.447)	(80.053.017)	(139.171.359)	(32.757.705)	1.007.185.867
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS					
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	(577.357.497)	146.986.515	236.208.692	21.082.566	447.989.389
	(148.915)	2.546	62.567	(14.952)	(17.002)
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	734.200.351	497.929.092	497.929.092	476.861.478	28.889.091
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	156.693.939	644.918.153	734.200.351	497.929.092	476.861.478

*) DISAJIKAN MENGGUNAKAN METODE BIAYA

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
 INFORMASI TAMBAHAN
 DAFTAR V: INFORMASI INVESTASI DALAM ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI
 UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2014 DAN 2013 (TIDAK DIAUDIT)
 DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013, 2012 DAN 2011

Perincian investasi dalam entitas anak dan entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

Entitas anak dan entitas asosiasi	Jenis Proyek	Domisili	Tahun Operasi Komersial	Nama Proyek	Persentase Kepemilikan		
					2014	2013	2012
Kepemilikan langsung							
PT Prakarsa Nusa Cemerlang	Apartemen	Jakarta	2003	The Peak	55,00%	55,00%	55,00%
PT Sentra Graha Kencana	Perhotelan	Jakarta	Pra-operasi	Hotel Holiday Inn Emporium Pluit	70,75%	70,75%	70,75%
PT Trisakti Makmur Persada	-	Surabaya	Pra-operasi	Capital Square	99,99%	-	-
Entitas asosiasi							
PT Manggala Gelora Perkasa	-	Jakarta	2003	Senayan City	27,40%	27,40%	27,40%
PT Citra Gemilang Nusantara	-	Jakarta	2007	Lindeteves Trade Center	23,00%	23,00%	23,00%
PT Brilliant Sakti Persada	-	Bandung	2009	Festival CityLink Hotel Haris dan Hotel PoP	30,00%	30,00%	30,00%
PT Pluit ProPERTindo	-	Jakarta	2009	Emporium Pluit Mall	47,17%	47,17%	47,17%
PT Arah Sejahtera Abadi	-	Jakarta	2005	Kuningan City	40,00%	40,00%	40,00%

Investasi dalam entitas anak dan entitas asosiasi dalam informasi keuangan entitas induk disajikan dengan menggunakan metode biaya.

XVI. ANGGARAN DASAR PERSEROAN

Anggaran dasar Perseroan ini merupakan Anggaran Dasar Perseroan yang terakhir sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, sebagaimana tercantum dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan No. 39 tanggal 16 Agustus 2011 yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar S.H., M.B.A., berdasarkan Surat Keputusan Majelis Pengawasan Daerah Notaris Kota Jakarta Selatan No.147/KET.CUTI-MPDN Jaksel/VII/2011 tanggal 13 Juli 2011 telah ditunjuk sebagai pengganti dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, dan telah memperoleh persetujuan dari Menkumham Surat Keputusannya No. AHU-42244.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 19 Agustus 2011 telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU- 0069308.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 19 Agustus 2011 dan telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kemenkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.10-27284 tanggal 23 Agustus 2011 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0069855.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 23 Agustus 2011 *jo.* Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 27 tanggal 9 Maret 2012 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., pada waktu itu Notaris di Kota Jakarta Selatan, dan telah diterima dan dicatat dalam *database* Sistem Administrasi Badan Hukum Kemenkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.10-11849 tanggal 5 April 2012 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0029578.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 5 April 2012 dan telah diumumkan dalam BNRI No.96 tanggal 29 November 2013, TBNRI no. 6203/L. *jo.* Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 29 tanggal 2 Juli 2013, yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA., yang berdasarkan Surat Keputusan Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Jakarta Selatan No. 10/MPDN.JKT.SELATAN/CT/III/2013 tanggal 15 Maret 2013 telah ditunjuk sebagai pengganti dari Yulia, S.H., pada waktu itu Notaris di Kota Jakarta Selatan, akta mana telah diterima dan dicatat dalam *database* Sistem Administrasi Badan Hukum Kemenkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No AHU-AH.01.10-27239 tanggal 4 Juli 2013, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0063567.AH.01.09.Tahun 2013 tanggal 4 Juli 2013, telah diumumkan dalam BNRI No. 26 tanggal 1 April 2014, TBNRI No. 3689/L Tahun 2014, dan telah diterima dan dicatat dalam *database* Sistem Administrasi Badan Hukum Kemenkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.10.27238 tanggal 4 Juli 2013, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0063566.AH.01.09.Tahun 2013 tanggal 4 Juli 2013 *jo.* Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Greenwood Sejahtera Tbk No. 3 tanggal 3 Oktober 2014, yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, telah diterima dan dicatat dalam *database* Sistem Administrasi Badan Hukum Kemenkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-34370.40.22.2014 tanggal 8 Oktober 2014 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0103450.40.80.2014 tanggal 8 Oktober 2014.

Anggaran Dasar Perseroan tersebut telah sesuai dengan Peraturan No.IX.J.1 serta Undang-Undang Perseroan Terbatas.

NAMA DAN TEMPAT KEDUDUKAN

Pasal 1

1. Perseroan terbatas ini bernama "PT GREENWOOD SEJAHTERA, Tbk." (selanjutnya cukup disingkat dengan "Perseroan"), berkedudukan di Jakarta Pusat.
2. Perseroan dapat membuka cabang atau perwakilan di tempat lain, baik di dalam maupun di luar wilayah Republik Indonesia sebagaimana yang ditetapkan oleh Direksi, dengan persetujuan dari Dewan Komisaris Perseroan.

JANGKA WAKTU

Pasal 2

Perseroan didirikan untuk jangka waktu tidak terbatas.

MAKSUD DAN TUJUAN SERTA KEGIATAN USAHA

Pasal 3

1. Maksud dan tujuan Perseroan adalah berusaha dalambidang pembangunan dan pengembangan, investasi, perdagangan, perindustrian, jasa dan angkutan;

2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:
 - a. kegiatan usaha utama Perseroan adalah pembangunan dan pengembangan yang meliputi antara lain:
 - i. pemborongan/kontraktor, termasuk perencanaan, pelaksanaan dan pengawas pemborong bangunan gedung-gedung, perumahan, pusat perbelanjaan, jalan-jalan, jembatan-jembatan serta pemasangan instalasi-instalasi listrik, air, telepon dan pekerjaan umum lainnya;
 - ii. *real estate* dan *developer* termasuk melakukan pembebasan/pembelian, pengolahan, pematangan, pengurugan, dan penggalian tanah, membangun sarana dan prasarana/infrastruktur, merencanakan, membangun, menyewakan, menjual dan mengusahakan *real estate*, kawasan terpadu, pusat perkantoran, gedung-gedung, perumahan, perkantoran, apartemen, perindustrian, perhotelan, rumah sakit, pusat perbelanjaan, pusat sarana olah raga dan sarana penunjang termasuk tetapi tidak terbatas pada lapangan golf, klub-klub, restoran, tempat-tempat hiburan lain, beserta fasilitasnya;
 - b. kegiatan usaha penunjang Perseroan meliputi antara lain sebagai berikut:
 - i. Melakukan investasi baik secara langsung maupun melalui penyertaan (investasi) ataupun pelepasan (divestasi) modal sehubungan dengan kegiatan usaha utama Perseroan, dalam perusahaan lain;
 - ii. Melakukan penyertaan pada perusahaan-perusahaan lain yang memiliki kegiatan usaha yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perseroan; dan
 - iii. Melakukan perdagangan termasuk ekspor-impor, interinsulair, lokal, leveransir, *grossier*, *supplier*, distributor dan keagenan kecuali agen perjalanan;
 - iv. Perindustrian meliputi industri bahan bangunan, industri alat-alat listrik, industri garmen manufacturing industri perakitan (*assembling*);
 - v. Usaha-usaha dalam bidang jasa, termasuk antara lain jasa pengelolaan atau pengoperasian yang menunjang kegiatan usaha utama Perseroan, kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak.

MODAL

Pasal 4

1. Modal dasar Perseroan berjumlah Rp 2.300.000.000.000,- (dua triliun tiga ratus miliar Rupiah) terbagi atas 23.000.000.000 (dua puluh tiga miliar) Saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp 100,- (seratus Rupiah);
2. Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor 33,9163% (tiga puluh tiga koma sembilan satu enam puluh tiga persen) atau sejumlah 7.800.760.000 (tujuh miliar delapan ratus juta tujuh ratus enam puluh ribu) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 780.076.000.000,- (tujuh ratus delapan puluh miliar tujuh puluh enam juta Rupiah) oleh para Pemegang Saham yang diambil bagian dan rincian serta nilai nominal saham yang disebutkan pada akhir akta dengan cara sebagai berikut:
 - a. Rp 620.076.000.000,- (enam ratus dua puluh miliar tujuh puluh enam juta Rupiah) telah disetor penuh dengan uang tunai, sebagaimana ternyata dari akta no. 85, tertanggal 29 Juli 2011, yang dibuat dihadapan Yulia, S.H., pada waktu itu notaris di Jakarta dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya tertanggal 4 Agustus 2011 nomor AHU-39433.AH.01.02.Tahun 2011;
 - b. Rp 160.000.000.000,- (seratus enam puluh miliar Rupiah) yang telah disetor oleh Perseroan melalui penawaran umum saham yang dikeluarkan oleh masyarakat, sebagaimana ternyata dari Daftar Pemegang Saham per tanggal 31 Desember 2011 yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek.
3. Saham-saham yang belum dikeluarkan akan dikeluarkan oleh Direksi menurut keperluan modal Perseroan, pada waktu dan dengan harga serta persyaratan yang ditetapkan oleh Rapat Direksi dengan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham (selanjutnya disingkat "RUPS"), dengan mengindahkan ketentuan Anggaran Dasar, Undang-Undang nomor 40 Tahun 2007 (dua ribu tujuh) tentang Perseroan Terbatas ("UUPT") dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia termasuk peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan Bursa Efek di Republik Indonesia, sepanjang pengeluaran saham tersebut tidak dengan harga di bawah harga nominal;

4. Penyetoran atas saham dalam bentuk lain selain uang baik berupa benda berwujud maupun tidak berwujud wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - a. benda yang akan dijadikan setoran modal dimaksud wajib diumumkan kepada publik pada saat pemanggilan RUPS mengenai penyetoran tersebut;
 - b. benda yang dijadikan sebagai setoran modal wajib dinilai oleh penilai yang terdaftar di Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan ("Bapepam dan LK") dan tidak dijamin dengan cara apapun;
 - c. memperoleh persetujuan RUPS;
 - d. dalam hal benda yang dijadikan sebagai setoran modal dilakukan dalam bentuk saham perseroan yang tercatat di Bursa Efek, maka harganya harus ditetapkan berdasarkan nilai pasar wajar; dan
 - e. dalam hal penyetoran tersebut berasal dari laba ditahan, agio saham, laba bersih Perseroan, dan/atau unsur modal sendiri, maka laba ditahan, agio saham, laba bersih Perseroan, dan/atau unsur modal sendiri lainnya tersebut sudah dimuat dalam Laporan Keuangan Tahunan terakhir yang telah diperiksa oleh Akuntan yang terdaftar di Bapepam dan LK dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.
5. RUPS yang memutuskan untuk menyetujui Penawaran Umum, harus memutuskan:
 - a. jumlah maksimal saham dalam simpanan yang akan dikeluarkan kepada masyarakat; dan
 - b. pemberian kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menentukan jumlah pasti saham yang dikeluarkan dalam rangka Penawaran Umum tersebut. Kuorum dan keputusan RUPS untuk menyetujui pengeluaran saham dalam simpanan melalui Penawaran Umum harus memenuhi persyaratan dalam Pasal 11 Anggaran Dasar ini.
6. Jika saham yang masih dalam simpanan hendak dikeluarkan dengan cara penawaran umum terbatas, maka seluruh pemegang saham yang namanya telah terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham pada tanggal yang ditetapkan oleh atau berdasarkan keputusan RUPS dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal di Republik Indonesia mempunyai hak untuk membeli terlebih dahulu saham yang akan dikeluarkan tersebut (selanjutnya hak tersebut disebut juga dengan "Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu" atau disingkat "HMETD") dan masing-masing pemegang saham tersebut akan memperoleh HMETD menurut perbandingan jumlah saham yang tercatat atas namanya dalam Daftar Pemegang Saham yang dimaksud di atas dengan penyetoran tunai dalam jangka waktu sebagaimana ditetapkan oleh atau berdasarkan keputusan RUPS yang menyetujui pengeluaran saham baru tersebut; HMETD harus dapat dialihkan dan diperdagangkan dalam jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam peraturan pasar modal terkait. Pengeluaran saham dengan cara penawaran umum terbatas harus dengan persetujuan terlebih dahulu dari RUPS pada waktu dan dengan cara dan harga serta dengan persyaratan yang ditetapkan oleh Direksi sesuai dengan keputusan RUPS, dengan memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar, peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia termasuk peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal di Republik Indonesia. Apabila dalam waktu sebagaimana yang ditentukan oleh atau berdasarkan keputusan RUPS tersebut di atas, para pemegang saham Perseroan atau pemegang HMETD tidak melaksanakan hak untuk membeli saham yang telah ditawarkan kepada mereka dengan membayar lunas dengan uang tunai, maka Direksi mempunyai kebebasan untuk mengeluarkan saham tersebut kepada pemegang saham atau pemegang HMETD yang hendak membeli saham dalam jumlah yang lebih besar dari porsi HMETD-nya yang telah dilaksanakan, dengan ketentuan apabila jumlah saham yang hendak dipesan dengan melebihi jumlah porsi HMETD-nya tersebut melebihi jumlah sisa saham yang tersedia, maka jumlah sisa saham tersebut harus dialokasikan di antara pemegang saham atau pemegang HMETD yang hendak membeli saham lebih, masing-masing seimbang dengan jumlah HMETD yang telah dilaksanakan, demikian dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal di Republik Indonesia; Apabila setelah alokasi tersebut masih terdapat sisa saham, maka sisa saham tersebut akan dikeluarkan oleh Direksi kepada pihak yang telah menyatakan kesediaannya untuk membeli sisa saham tersebut dengan harga yang tidak lebih rendah dari dan sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan oleh RUPS yang menyetujui pengeluaran saham tersebut dengan mengindahkan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal di Republik Indonesia; Ketentuan dalam Pasal 4 ayat (3) di atas secara mutatis-mutandis juga berlaku dalam hal Perseroan mengeluarkan obligasi konversi dan/atau waran dan/atau efek lainnya yang sejenis tersebut, dengan mengindahkan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal di Republik Indonesia.
7. Atas pelaksanaan pengeluaran saham yang masih dalam simpanan kepada pemegang obligasi konversi, waran dan/atau efek lainnya yang sejenis dengan itu, Direksi Perseroan berwenang untuk mengeluarkan saham tersebut tanpa memberi hak kepada para pemegang saham yang ada pada saat itu untuk

membeli terlebih dahulu saham yang dimaksud, dengan mengindahkan ketentuan dalam Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal di Republik Indonesia; Direksi juga berwenang mengeluarkan saham yang masih dalam simpanan, obligasi konversi, waran dan/atau efek konversi lainnya, tanpa memberi HMETD kepada pemegang saham yang ada, termasuk melalui penawaran terbatas (*private placement*) atau penawaran umum, dengan ketentuan bahwa pengeluaran saham, obligasi konversi, waran dan/atau efek konversi lainnya tersebut harus memperoleh persetujuan terlebih dahulu dari RUPS serta dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal di Republik Indonesia.

8. Ketentuan yang termuat dalam ayat (3), (4), (5) dan (6) Pasal ini secara mutatis-mutandis juga berlaku dalam hal modal dasar ditingkatkan dan diikuti penempatan saham lebih lanjut.
9. Pelaksanaan pengeluaran saham dalam portepel untuk pemegang Efek yang dapat ditukar dengan saham atau Efek yang mengandung hak untuk memperoleh saham, dapat dilakukan oleh Direksi berdasarkan RUPS Perseroan terdahulu yang telah menyetujui pengeluaran Efek tersebut.
10. Penambahan modal disetor menjadi efektif setelah terjadinya penyeteroran, dan saham yang diterbitkan mempunyai hak-hak yang sama dengan saham yang mempunyai klasifikasi yang sama yang diterbitkan oleh Perseroan, dengan tidak mengurangi kewajiban Perseroan untuk mengurus pemberitahuan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
11. Penambahan modal dasar yang mengakibatkan modal ditempatkan dan disetor menjadi kurang dari 25 % (dua puluh lima persen) dari modal dasar, dapat dilakukan sepanjang :
 - a. telah memperoleh persetujuan RUPS untuk menambah modal dasar;
 - b. telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia;
 - c. penambahan modal ditempatkan dan disetor sehingga menjadi paling sedikit 25 % (dua puluh lima persen) dari modal dasar wajib dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam ayat (11) huruf b Pasal ini;
 - d. dalam hal penambahan modal disetor sebagaimana dimaksud dalam ayat (11) huruf c Pasal ini tidak terpenuhi sepenuhnya, maka Perseroan harus mengubah kembali Anggaran Dasarnya, sehingga modal dasar dan modal disetor memenuhi ketentuan Pasal 33 ayat (1) dan ayat (2) UUPT, dalam jangka waktu 2 (dua) bulan setelah jangka waktu dalam ayat (11) huruf c Pasal ini tidak terpenuhi;
 - e. persetujuan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat (11) huruf a Pasal ini termasuk juga persetujuan untuk mengubah Anggaran Dasar sebagaimana dimaksud dalam ayat (11) huruf d Pasal ini.
12. Perubahan Anggaran Dasar dalam rangka penambahan modal dasar menjadi efektif setelah terjadinya penyeteroran modal yang mengakibatkan besarnya modal disetor menjadi paling kurang 25 % (dua puluh lima persen) dari modal dasar dan mempunyai hak-hak yang sama dengan saham lainnya yang diterbitkan oleh Perseroan, dengan tidak mengurangi kewajiban Perseroan untuk mengurus persetujuan perubahan Anggaran Dasar dari Menteri atas pelaksanaan penambahan modal disetor tersebut.
13. Pengeluaran Efek bersifat ekuitas tanpa memberikan HMETD kepada pemegang saham dapat dilakukan dalam hal pengeluaran saham :
 - a. ditujukan kepada karyawan Perseroan;
 - b. ditujukan kepada pemegang obligasi atau Efek lain yang dapat dikonversi menjadi saham, yang telah dikeluarkan dengan persetujuan RUPS;
 - c. dilakukan dalam rangka reorganisasi dan/atau restrukturisasi yang telah disetujui oleh RUPS; dan/atau
 - d. dilakukan sesuai dengan peraturan di bidang Pasar Modal yang memperbolehkan penambahan modal tanpa HMETD.

SAHAM

Pasal 5

1. Semua saham yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah saham atas nama dan dikeluarkan atas nama pemiliknya yang-terdaftar dalam buku Daftar Pemegang Saham.
2. Perseroan dapat mengeluarkan saham dengan nilai nominal atau tanpa nilai nominal.

3. Pengeluaran saham tanpa nilai nominal wajib dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
4. Perseroan hanya mengakui seorang atau satu badan hukum sebagai pemilik satu saham. Apabila saham karena sebab apapun menjadi milik beberapa orang, maka mereka yang memiliki bersama-sama itu diwajibkan menunjuk secara tertulis seorang di antara mereka atau menunjuk orang lain sebagai kuasa mereka bersama dan yang ditunjuk atau diberi kuasa itu sajalah yang berhak mempergunakan hak yang diberikan oleh hukum atas saham tersebut.
5. Selama ketentuan tersebut diatas belum dilaksanakan, para pemegang saham tersebut tidak berhak mengeluarkan suara dalam RUPS, sedangkan pembayaran dividen untuk saham itu ditangguhkan.
6. Dalam hal saham Perseroan tidak masuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyelesaian dan Penyimpanan, maka Perseroan wajib memberikan bukti pemilikan saham berupa surat saham atau surat kolektif saham kepada pemegang sahamnya.
7. Apabila dikeluarkan surat saham, maka untuk setiap saham diberi sehelai surat saham.
8. Perseroan mempunyai sedikitnya 2 (dua) pemegang saham.
9. Surat kolektif saham dapat dikeluarkan sebagai bukti pemilikan 2 (dua) atau lebih saham yang dimiliki oleh seorang pemegang saham.
10. Pada surat saham harus dicantumkan sekurang-kurangnya:
 - a. nama dan alamat pemegang saham;
 - b. nomor surat saham;
 - c. nilai nominal saham;
 - d. tanggal pengeluaran surat saham.
11. Pada surat kolektif saham sekurang-kurangnya harus dicantumkan:
 - a. nama dan alamat pemegang saham;
 - b. nomor surat kolektif saham;
 - c. nomor surat saham dan jumlah saham;
 - d. nilai nominal saham;
 - e. tanggal pengeluaran surat kolektif saham.
12. Surat saham dan/atau surat kolektif saham harus dicetak sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal di Republik Indonesia dan ditandatangani oleh Direktur Utama dan seorang anggota Dewan Komisaris, yang ditunjuk oleh Rapat Dewan Komisaris, atau tanda-tangan tersebut dicetak langsung pada surat saham atau surat kolektif saham yang bersangkutan.
13. Untuk saham yang termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau pada Bank Kustodian, Perseroan wajib menerbitkan sertipikat atau konfirmasi tertulis kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau pada Bank Kustodian yang ditandatangani oleh Direktur Utama atau seorang anggota Direksi yang ditunjuk oleh Rapat Direksi bersama-sama dengan seorang anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Rapat Dewan Komisaris atau tanda tangan tersebut dicetak langsung pada konfirmasi tertulis.
14. Konfirmasi tertulis yang dikeluarkan oleh Perseroan untuk saham yang termasuk dalam Penitipan Kolektif sekurang-kurangnya harus mencantumkan:
 - a. nama dan alamat Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau Bank Kustodian yang melaksanakan Penitipan Kolektif yang bersangkutan;
 - b. tanggal pengeluaran konfirmasi tertulis;
 - c. jumlah saham yang tercakup dalam konfirmasi tertulis;
 - d. jumlah nilai nominal saham yang tercakup dalam konfirmasi tertulis;
 - e. ketentuan bahwa setiap saham dalam Penitipan Kolektif dengan klasifikasi yang sama, adalah sepadan dan dapat dipertukarkan antara satu dengan yang lain;
 - f. persyaratan yang ditetapkan oleh Direksi untuk perubahan konfirmasi tertulis.
15. Setiap pemegang saham menurut hukum harus tunduk kepada Anggaran Dasar dan kepada semua keputusan yang diambil dengan sah dalam RUPS serta peraturan perundang - undangan.
16. Untuk saham Perseroan yang tercatat dalam Bursa Efek di Republik Indonesia berlaku peraturan perundang-undangan dibidang Pasar Modal dan UUPT di Republik Indonesia.
17. Seluruh saham yang dikeluarkan Perseroan dapat dijamin dengan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pemberian jaminan saham, peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan UUPT.

PENGGANTI SURAT SAHAM

Pasal 6

1. Dalam hal surat saham rusak, penggantian surat saham tersebut dapat dilakukan jika :
 - a. pihak yang mengajukan permohonan penggantian saham adalah pemilik surat saham tersebut; dan
 - b. Perseroan telah menerima surat saham yang rusak.
2. Perseroan wajib memusnahkan surat saham yang rusak setelah memberikan penggantian surat saham.
3. Dalam hal surat saham hilang, penggantian surat saham tersebut dapat dilakukan jika :
 - a. pihak yang mengajukan permohonan penggantian saham adalah pemilik surat saham tersebut;
 - b. Perseroan telah mendapatkan dokumen pelaporan dari Kepolisian Republik Indonesia atas hilangnya surat saham tersebut;
 - c. pihak yang mengajukan permohonan penggantian saham memberikan jaminan yang dipandang cukup oleh Direksi Perseroan; dan
 - d. rencana pengeluaran pengganti surat saham yang hilang telah diumumkan di Bursa Efek di mana saham Perseroan dicatatkan dalam waktu paling kurang 14 (empat belas) hari sebelum pengeluaran pengganti surat saham.
4. Ketentuan tentang surat saham dalam ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Pasal ini, berlaku pula bagi surat kolektif saham;
Setelah surat saham pengganti dikeluarkan, surat saham yang dinyatakan hilang tersebut, tidak berlaku lagi terhadap Perseroan.
5. Semua biaya yang berhubungan dengan pengeluaran surat saham pengganti, ditanggung oleh pemegang saham yang berkepentingan.
6. Untuk pengeluaran pengganti surat saham yang hilang yang terdaftar pada Bursa Efek di Republik Indonesia berlaku peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan Bursa Efek di Republik Indonesia di tempat saham Perseroan dicatatkan serta wajib diumumkan di Bursa Efek dimana saham Perseroan tersebut dicatatkan sesuai dengan peraturan Bursa Efek di Republik Indonesia di tempat saham Perseroan dicatatkan.
7. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (6) Pasal ini mutatis-mutandis berlaku bagi pengeluaran surat kolektif saham pengganti.

PENITIPAN KOLEKTIF

Pasal 7

1. Saham dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan penyelesaian dicatat dalam buku Daftar Pemegang Saham atas nama Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian untuk kepentingan pemegang rekening Efek pada Lembaga penyimpanan dan Penyelesaian.
2. Saham dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian atau Perusahaan Efek dicatat dalam rekening Efek pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atas nama Bank Kustodian atau Perusahaan Efek yang bersangkutan untuk kepentingan pemegang rekening Efek pada Bank Kustodian atau Perusahaan Efek tersebut.
3. Apabila saham dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian merupakan bagian dari portofolio Efek Reksa Dana berbentuk Kontrak Investasi Kolektif dan tidak termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, maka Perseroan akan mencatatkan saham tersebut dalam buku Daftar Pemegang Saham atas nama Bank Kustodian untuk kepentingan pemilik Unit Penyertaan dari Reksa Dana berbentuk Kontrak Investasi Kolektif.
4. Perseroan wajib menerbitkan sertipikat atau konfirmasi tertulis kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian sebagaimana yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini atau Bank Kustodian sebagaimana yang dimaksud dalam ayat 3 pasal ini, sebagai tanda bukti pencatatan dalam Daftar Pemegang Saham.
5. Perseroan wajib memutasikan saham dalam Penitipan Kolektif yang terdaftar atas nama Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau Bank Kustodian untuk Reksa Dana berbentuk Kontrak Investasi Kolektif dalam Buku Daftar Pemegang Saham menjadi atas nama pihak yang ditunjuk oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau Bank Kustodian dimaksud. Permohonan mutasi disampaikan oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, atau Bank Kustodian diajukan secara tertulis kepada Perseroan atau Biro Administrasi Efek yang ditunjuk Perseroan.
6. Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, Bank Kustodian atau Perusahaan Efek wajib menerbitkan konfirmasi kepada pemegang rekening Efek sebagai tanda bukti pencatatan dalam rekening Efek.

7. Dalam Penitipan Kolektif setiap saham yang dikeluarkan Perseroan dari jenis dan klasifikasi yang sama adalah sepadan dan dapat dipertukarkan antara satu dengan yang lain.
8. Perseroan wajib menolak pencatatan saham ke dalam Penitipan Kolektif apabila surat saham tersebut hilang atau musnah, kecuali pemegang saham yang meminta pencatatan dimaksud dapat memberikan bukti dan/atau jaminan yang cukup bahwa yang bersangkutan adalah benar pemilik yang sah dari saham yang hilang atau musnah tersebut dan saham tersebut benar-benar hilang atau musnah.
9. Perseroan wajib menolak pencatatan saham ke dalam Penitipan Kolektif apabila saham tersebut dijaminakan, diletakkan dalam sita berdasarkan penetapan Pengadilan atau disita untuk pemeriksaan perkara pidana.
10. Pemegang rekening Efek yang efeknya tercatat dalam Penitipan Kolektif berhak hadir dan/atau mengeluarkan suara dalam RUPS sesuai dengan jumlah saham yang dimilikinya dalam rekening Efek tersebut.
11. Pemegang rekening Efek yang berhak mengeluarkan suara dalam RUPS adalah pihak yang namanya tercatat sebagai pemegang rekening Efek pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau namanya tercatat sebagai pemegang sub rekening Efek dalam rekening Efek milik Bank Kustodian atau Perusahaan Efek 1 (satu) hari kerja sebelum tanggal pemanggilan RUPS.
12. Bank Kustodian atau Perusahaan Efek wajib menyampaikan daftar pemegang rekening Efek beserta jumlah saham Perseroan yang dimiliki oleh masing-masing pemegang rekening kepada Perseroan dalam waktu paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum tanggal pemanggilan RUPS dilakukan untuk didaftarkan dalam Daftar pemegang Saham yang khusus disediakan dalam rangka penyelenggaraan RUPS yang bersangkutan.
13. Manajer Investasi berhak hadir dan mengeluarkan suara dalam RUPS atas saham Perseroan yang termasuk dalam Penitipan Kolektif dalam Bank Kustodian yang merupakan bagian dari portofolio Efek Reksa Dana berbentuk Kontrak Investasi Kolektif dan tidak termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, dengan ketentuan bahwa Bank Kustodian tersebut wajib menyampaikan nama Manajer Investasi tersebut kepada Perseroan selambatnya 1 (satu) hari kerja sebelum tanggal pemanggilan RUPS.
14. Perseroan wajib menyerahkan dividen, saham bonus, atau hak-hak lain sehubungan dengan pemilikan saham dalam Penitipan Kolektif kepada Lembaga Penyimpanan dan penyelesaian dan seterusnya Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian menyerahkan dividen, saham bonus, atau hak-hak lain kepada Bank Kustodian dan/atau Perusahaan Efek yang tercatat sebagai pemegang rekening pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian untuk selanjutnya diserahkan kepada pemegang rekening Efek pada Bank Kustodian dan/atau Perusahaan Efek tersebut.
15. Perseroan wajib menyerahkan dividen, saham bonus, atau hak-hak lain sehubungan dengan pemilikan saham kepada Bank Kustodian atas saham dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian yang merupakan bagian dari portofolio Efek Reksa Dana yang berbentuk Kontrak Investasi Kolektif dan tidak termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian.
16. Batas waktu penentuan pemegang rekening Efek yang berhak untuk memperoleh dividen, saham bonus, atau hak-hak lainnya sehubungan dengan pemilikan saham dalam Penitipan Kolektif ditetapkan oleh atau berdasarkan keputusan RUPS, dengan ketentuan Bank Kustodian dan Perusahaan Efek wajib menyampaikan daftar pemegang rekening Efek beserta jumlah saham Perseroan yang dimiliki oleh masing-masing pemegang rekening Efek tersebut kepada Lembaga Penyimpanan dan penyelesaian, paling lambat pada tanggal yang menjadi dasar penentuan pemegang saham yang berhak untuk memperoleh dividen, saham bonus atau hak-hak lainnya yang selanjutnya akan menyerahkan daftar tersebut yang telah dikonsolidasikan kepada Direksi Perseroan selambat-lambatnya 1 (satu) hari kerja setelah tanggal yang menjadi dasar penentuan pemegang saham yang berhak untuk memperoleh dividen, saham bonus, atau hak-hak lainnya tersebut.

PEMINDAHAN HAK ATAS SAHAM

Pasal 8

1. Dalam hal terjadi perubahan pemilikan suatu saham, pemilik semula yang telah terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham harus tetap dianggap sebagai pemilik saham tersebut sampai nama pemilik saham yang baru telah terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan ketentuan Bursa Efek di Indonesia di mana saham Perseroan dicatat.
2. Pemindehan hak atas saham harus berdasarkan akta pemindehan hak yang ditandatangani oleh yang memindahkan dan yang menerima pemindehan atau wakil mereka yang sah atau berdasarkan dokumen

lain-lain yang cukup membuktikan pemindahan hak itu menurut pendapat Direksi tanpa mengurangi ketentuan dalam Anggaran Dasar ini.

3. Akta pemindahan hak atau dokumen lain-lain sebagaimana dimaksudkan dalam ayat 2 harus berbentuk sebagaimana ditentukan dan/atau yang dapat diterima oleh Direksi dan salinannya atau aslinya disampaikan kepada Perseroan, dengan ketentuan bahwa dokumen pemindahan hak atas saham yang tercatat pada Bursa Efek di Indonesia harus memenuhi peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal di Indonesia termasuk peraturan yang berlaku pada Bursa Efek di Indonesia di mana saham Perseroan dicatat.
4. Pemindahan hak atas saham yang termasuk dalam Penitipan Kolektif dilakukan dengan pemindahbukuan dari rekening Efek yang satu ke rekening Efek yang lain pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, Bank Kustodian dan Perusahaan Efek.
5. Pemindahan hak atas saham hanya diperbolehkan apabila semua ketentuan dalam Anggaran Dasar telah dipenuhi.
6. Pemindahan hak atas saham harus dicatat baik dalam Daftar Pemegang Saham, maupun pada surat saham dan surat kolektif saham yang bersangkutan; Catatan itu harus ditandatangani oleh Direksi atau oleh Biro Administrasi Efek yang ditunjuk oleh Direksi.
7. Direksi atas kebijaksanaan mereka sendiri dan dengan memberikan alasan untuk itu, dapat menolak untuk mendaftarkan pemindahan hak atas saham dalam Daftar Pemegang Saham apabila ketentuan dalam Anggaran Dasar ini tidak dipenuhi atau apabila salah satu persyaratan dalam pemindahan saham tidak terpenuhi.
8. Jika Direksi menolak untuk mendaftarkan pemindahan hak atas saham, maka Direksi wajib mengirim pemberitahuan penolakan kepada pihak yang akan memindahkan haknya selambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal permohonan untuk pendaftaran itu diterima oleh Direksi, dengan ketentuan mengenai saham Perseroan yang tercatat di Bursa Efek di Indonesia dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di Indonesia.
9. Daftar pemegang Saham harus ditutup pada 1 (satu) hari kerja Bursa Efek di Indonesia sebelum tanggal iklan pemanggilan untuk RUPS, untuk menetapkan nama para pemegang saham yang berhak hadir dalam rapat yang dimaksud.
10. Setiap orang yang memperoleh hak atas suatu saham karena kematian seorang pemegang saham atau karena suatu alasan lain yang mengakibatkan pemilikan suatu saham beralih karena hukum, dengan mengajukan permohonan secara tertulis dan melampirkan bukti haknya sebagaimana yang disyaratkan oleh Direksi, akan didaftarkan sebagai pemegang dari saham tersebut; Pendaftaran hanya dilakukan apabila Direksi dapat menerima dengan baik bukti peralihan hak itu, tanpa mengurangi ketentuan dalam Anggaran Dasar serta peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal di Indonesia.
11. Semua pembatasan, larangan, dan ketentuan dalam Anggaran Dasar yang mengatur hak untuk memindahkan hak atas saham dan pendaftaran dari pemindahan hak atas saham harus berlaku pula secara mutatis mutandis terhadap setiap peralihan hak menurut ayat 10 dari pasal ini.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

Pasal 9

1. RUPS terdiri atas :
 - a. RUPS Tahunan;
 - b. RUPS lainnya, yang dalam Anggaran Dasar ini disebut juga RUPS Luar Biasa.
2. Istilah RUPS dalam Anggaran Dasar ini berarti keduanya, yaitu : RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa kecuali dengan tegas ditentukan lain.
3. Dalam RUPS Tahunan :
 - a. Direksi wajib mengajukan laporan tahunan yang telah ditelaah oleh Dewan Komisaris untuk mendapat pengesahan RUPS;
 - b. Direksi wajib mengajukan laporan tahunan mengenai keadaan dan jalannya Perseroan untuk mendapatkan persetujuan RUPS;
 - c. Direksi mengajukan usul penggunaan laba bersih Perseroan dari tahun buku yang baru selesai dan laba yang belum dibagi dari tahun-tahun buku yang lalu untuk mendapat persetujuan rapat;
 - d. Direksi wajib mengajukan kepada RUPS, penunjukan Kantor akuntan publik yang terdaftar di Bapepam dan LK;
 - e. Jika perlu, dilakukan pengangkatan para anggota Direksi dan para anggota Dewan Komisaris Perseroan;
 - f. Direksi dapat mengajukan hal-hal lain demi kepentingan Perseroan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar.
4. Persetujuan laporan tahunan dan pengesahan laporan keuangan oleh RUPS Tahunan berarti memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada anggota Direksi atas pengurusan dan kepada anggota Dewan Komisaris atas pengawasan yang telah dijalankan selama tahun buku yang lalu, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam laporan tahunan dan laporan keuangan.
5. RUPS Luar Biasa dapat diselenggarakan sewaktu-waktu berdasarkan kebutuhan untuk membicarakan dan memutuskan mata acara rapat, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar.
6. Dari segala hal yang dibicarakan dan diputuskan dalam RUPS dibuat Berita Acara Rapat oleh Notaris; Berita Acara Rapat tersebut menjadi bukti yang sah terhadap semua pemegang saham dan pihak ketiga tentang keputusan dan segala sesuatu yang terjadi dalam RUPS.

TEMPAT, PEMANGGILAN DAN PIMPINAN RUPS

Pasal 10

1. RUPS dapat diadakan di :
 - a. tempat kedudukan Perseroan; atau
 - b. tempat Perseroan melakukan kegiatan usahanya; atau
 - c. tempat kedudukan Bursa Efek dimana saham Perseroan dicatatkan.RUPS sebagaimana dimaksud dalam butir a, b dan c diatas wajib dilakukan di wilayah Negara Republik Indonesia.
2. Paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum diberikannya pemanggilan RUPS dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman dan tanggal pemanggilan, pihak yang berhak untuk memberikan pemanggilan harus mengumumkan kepada para pemegang saham bahwa akan diadakan pemanggilan RUPS dengan cara memasang iklan sekurang-kurangnya dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia, 1 (satu) diantaranya berperedaran luas dan 1 (satu) yang lainnya terbit ditempat kedudukan Perseroan sebagaimana ditentukan oleh Direksi.
3. Pemanggilan untuk RUPS harus dilakukan paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum tanggal RUPS dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal RUPS dengan cara memasang iklan sekurang-kurangnya dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia, 1 (satu) di antaranya berperedaran luas dan 1 (satu) yang lainnya terbit di tempat kedudukan Perseroan sebagaimana ditentukan oleh Direksi.
4. Pemanggilan RUPS harus mencantumkan hari, tanggal, waktu, tempat dan acara rapat, dengan disertai pemberitahuan bahwa bahan yang akan dibicarakan dalam rapat tersedia di Kantor Perseroan mulai dari hari dilakukan pemanggilan sampai dengan tanggal rapat diadakan, kecuali diatur lain dalam peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;

5. Pemanggilan untuk RUPS kedua dilakukan paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum RUPS kedua dilakukan dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal RUPS dan disertai informasi bahwa RUPS pertama telah diselenggarakan tetapi tidak mencapai kuorum.
6. Usul dari pemegang saham harus dimasukkan dalam acara RUPS apabila:
 - a. usul yang bersangkutan telah diajukan secara tertulis kepada Direksi oleh seorang atau lebih pemegang saham yang mewakili sedikitnya 10% (sepuluh persen) dari keseluruhan jumlah saham dengan hak suara yang sah;
 - b. usul yang bersangkutan telah diterima oleh Direksi sedikitnya 7 (tujuh) hari sebelum tanggal pemanggilan untuk rapat yang bersangkutan dikeluarkan;
 - c. menurut pendapat Direksi, usul itu dianggap berhubungan dengan usaha Perseroan.
7. RUPS dipimpin oleh seorang anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris.
8. Dalam hal semua anggota Dewan Komisaris tidak ada atau berhalangan karena sebab apapun yang tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, RUPS dipimpin oleh salah seorang anggota Direksi yang ditunjuk oleh Direksi.
9. Dalam hal semua anggota Direksi tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun yang tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka RUPS dipimpin oleh pemegang saham yang hadir dalam RUPS yang ditunjuk dari dan oleh peserta RUPS.
10. Dalam hal anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan atas hal yang akan diputuskan dalam RUPS, maka RUPS dipimpin oleh anggota Dewan Komisaris lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris. Apabila semua anggota Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan, maka RUPS dipimpin oleh salah satu direktur yang ditunjuk oleh Direksi.
Dalam hal direktur yang ditunjuk oleh Direksi tersebut mempunyai benturan kepentingan atas hal yang akan diputuskan dalam RUPS, maka RUPS dipimpin oleh anggota Direksi yang tidak mempunyai benturan kepentingan.
Apabila semua anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan, maka RUPS dipimpin oleh salah seorang pemegang saham independen yang ditunjuk oleh para pemegang saham lainnya yang hadir dalam RUPS.

KUORUM, HAK SUARA DAN KEPUTUSAN

Pasal 11

1.
 - a. RUPS dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili lebih dari $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan, tanpa mengurangi ketentuan lain dalam Anggaran Dasar.
 - b. Dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud pada ayat (1.a) tidak tercapai, dapat diadakan pemanggilan RUPS kedua.
 - c. Dalam pemanggilan RUPS kedua harus disebutkan bahwa RUPS pertama telah dilangsungkan dan tidak mencapai kuorum.
 - d. RUPS kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (1.b) sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat jika dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.
 - e. Dalam hal kuorum RUPS kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (1.d) tidak tercapai, Perseroan dapat memohon kepada Ketua Bapepam dan LK agar ditetapkan kuorum kehadiran, jumlah suara untuk pengambilan keputusan, pemanggilan dan waktu penyelenggaraan RUPS untuk RUPS ketiga.
 - f. Pemanggilan RUPS ketiga harus menyebutkan bahwa RUPS kedua telah dilangsungkan dan tidak mencapai kuorum dan RUPS ketiga akan dilangsungkan dengan kuorum yang telah ditetapkan oleh Ketua Bapepam dan LK.
 - g. Penetapan Ketua Bapepam dan LK mengenai kuorum RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1.f) bersifat final dan mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
 - h. Pemanggilan RUPS kedua dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum RUPS kedua dilangsungkan dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal RUPS.
 - i. RUPS kedua dilangsungkan dalam jangka waktu paling cepat 10 (sepuluh) hari dan paling lambat 21 (dua puluh satu) hari setelah RUPS yang mendahuluinya dilangsungkan.

2. Pemegang saham dapat diwakili oleh pemegang saham lain atau orang lain dengan surat kuasa; Surat kuasa harus dibuat dan ditandatangani dalam bentuk sebagaimana ditentukan oleh Direksi Perseroan, dengan tidak mengurangi ketentuan undang-undang dan peraturan perundang-undangan yang berlaku tentang bukti perdata dan harus diajukan kepada Direksi sedikitnya 3 (tiga) hari kerja sebelum tanggal RUPS yang bersangkutan.
3. Mereka yang hadir dalam RUPS harus membuktikan wewenangnya untuk hadir dalam RUPS sesuai dengan persyaratan yang ditentukan oleh Direksi atau Dewan Komisaris pada waktu pemanggilan RUPS, dengan ketentuan untuk saham yang tercatat di Bursa Efek di Indonesia, harus mengindahkan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal di Indonesia.
4. Ketua RUPS berhak meminta agar surat kuasa untuk mewakili pemegang saham diperlihatkan kepadanya pada waktu RUPS diadakan.
5. Dalam RUPS, tiap saham memberikan hak kepada pemiliknya untuk mengeluarkan 1 (satu suara).
6. Anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris dan karyawan Perseroan boleh bertindak selaku kuasa dalam RUPS, namun suara yang mereka keluarkan selaku kuasa dalam RUPS tidak dihitung dalam pemungutan suara.
7. Pemungutan suara mengenai diri orang harus secara tertulis tetapi tidak ditanda-tangani dan harus dimasukkan secara tertutup, kecuali jika Ketua Rapat mengizinkan pemungutan suara dengan cara lain, jika tidak ada pernyataan keberatan dari seorang yang hadir yang berhak mengeluarkan suara. Pemungutan suara mengenai hal-hal lain, harus secara lisan, kecuali jika para pemegang saham yang mewakili sedikitnya 10% (sepuluh persen) dari jumlah saham Perseroan yang telah dikeluarkan meminta pemungutan suara secara tertulis atau rahasia.
8. Semua keputusan diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka keputusan diambil berdasarkan pemungutan suara sebagaimana ditentukan dalam Anggaran Dasar ini.
9. RUPS (termasuk RUPS untuk pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas) dilakukan dengan mengikuti ketentuan sebagai berikut:
 - a. kuorum kehadiran RUPS pertama dan kedua dilakukan dengan mengikuti ketentuan Pasal 86 ayat (1) dan ayat (4) UUPU.
 - b. dapat mengambil keputusan jika disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang hadir dalam RUPS.
 - c. dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud dalam sub a tidak tercapai, atas permohonan Perseroan, kuorum kehadiran, jumlah suara untuk mengambil keputusan, pemanggilan, dan waktu penyelenggaraan RUPS ditetapkan oleh Ketua Bapepam dan LK.
10. RUPS untuk perubahan anggaran dasar Perseroan yang memerlukan persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, kecuali perubahan anggaran dasar dalam rangka memperpanjang jangka waktu berdirinya Perseroan dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. RUPS dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan keputusan adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 2/3 (dua per tiga) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS;
 - b. dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam sub a di atas tidak tercapai, maka dalam RUPS kedua, keputusan sah apabila dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit 3/5 (tiga per lima) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS; dan
 - c. dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam sub b di atas tidak tercapai, maka atas permohonan Perseroan, kuorum kehadiran RUPS ketiga, jumlah suara untuk mengambil keputusan, pemanggilan, dan waktu penyelenggaraan RUPS ditetapkan oleh Ketua Bapepam dan LK.
11. RUPS untuk mengalihkan kekayaan Perseroan atau menjadikan jaminan utang kekayaan Perseroan yang merupakan lebih dari 50 % (lima puluh persen) jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam satu transaksi atau lebih baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, penggabungan, peleburan, pengambilalihan, pemisahan, pengajuan permohonan agar Perseroan dinyatakan pailit, perpanjangan jangka waktu berdirinya Perseroan, dan pembubaran, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. RUPS dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili lebih dari 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan keputusan adalah sah jika disetujui oleh

- lebih dari 3/4 (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS;
- b. dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam sub a diatas tidak tercapai, maka dalam RUPS kedua, keputusan sah apabila dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan disetujui oleh lebih dari 3/4 (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS; dan
 - c. dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam sub b di atas tidak tercapai, maka atas permohonan Perseroan, kuorum kehadiran, jumlah suara untuk mengambil keputusan, pemanggilan, dan waktu penyelenggaraan RUPS ditetapkan oleh Ketua Bapepam dan LK.
12. RUPS untuk menyetujui transaksi yang mempunyai benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) Anggaran Dasar ini, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. pemegang saham yang mempunyai benturan kepentingan dianggap telah memberikan keputusan yang sama dengan keputusan yang disetujui oleh pemegang saham independen yaitu pemegang saham yang tidak mempunyai benturan kepentingan atas transaksi tersebut (selanjutnya disingkat "Pemegang Saham Independen");
 - b. RUPS dihadiri oleh Pemegang Saham Independen yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki seluruh Pemegang Saham Independen dengan tidak mengurangi ketentuan ayat (1) pasal ini, dan keputusan tersebut diambil berdasarkan suara setuju dari Pemegang Saham Independen yang memiliki lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh seluruh Pemegang Saham Independen;
 - c. dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud dalam sub b di atas tidak tercapai, maka dalam RUPS kedua keputusan sah apabila dihadiri oleh Pemegang Saham Independen yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki Pemegang Saham Independen dan disetujui lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah saham yang dimiliki Pemegang Saham Independen yang hadir/diwakili dalam RUPS;
 - d. Jikalau kuorum dalam rapat kedua tersebut juga tidak terpenuhi, maka atas permohonan Perseroan kuorum kehadiran, jumlah suara untuk mengambil keputusan, pemanggilan dan waktu penyelenggaraan RUPS ditetapkan oleh Ketua Bapepam dan LK.
13. Setiap hal yang diajukan oleh para pemegang saham selama pembicaraan atau pemungutan suara dalam RUPS harus memenuhi syarat sebagai berikut:
- a. hal tersebut berhubungan langsung dengan salah satu acara RUPS yang bersangkutan; dan
 - b. hal-hal tersebut diajukan oleh satu atau lebih pemegang saham yang secara bersama-sama mewakili sedikitnya 10 % (sepuluh persen) dari jumlah seluruh saham Perseroan dengan hak suara yang sah.
14. Pemegang saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS namun tidak mengeluarkan suara (abstain) dianggap mengeluarkan suara yang sama dengan suara mayoritas pemegang saham yang mengeluarkan suara.

DIREKSI

Pasal 12

1. Perseroan diurus dan dipimpin oleh Direksi yang terdiri dari sedikitnya 2 (dua) orang anggota Direksi, yang terdiri dari :
 - a. seorang Direktur Utama;
 - b. seorang Direktur atau lebih.
2. Anggota Direksi 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 memberhentikan mereka sewaktu-waktu dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
Orang perseorangan yang menduduki jabatan sebagai anggota Direksi setelah masa jabatannya berakhir dapat diangkat kembali sesuai dengan keputusan RUPS.
3. RUPS dapat mengangkat orang lain untuk mengisi jabatan anggota Direksi yang diberhentikan berdasarkan ayat (2) pasal ini atau bilamana ada suatu lowongan, dengan tidak mengurangi ketentuan-ketentuan lain dalam Anggaran Dasar ini.

4. Seorang yang diangkat untuk menggantikan anggota Direksi yang diberhentikan berdasarkan ayat (3) pasal ini atau untuk mengisi lowongan atau seorang yang diangkat sebagai tambahan anggota Direksi yang ada, harus diangkat untuk jangka waktu yang merupakan sisa masa jabatan anggota Direksi lainnya yang masih menjabat.
5. Apabila oleh suatu sebab jabatan anggota Direksi lowong, RUPS harus diadakan selambat-lambatnya dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari setelah terjadi lowongan, untuk mengisi lowongan itu dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar.
6. Dalam hal oleh suatu sebab apapun semua jabatan anggota Direksi lowong, maka dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari sejak terjadinya lowongan tersebut harus diselenggarakan RUPS untuk mengangkat Direksi baru dan untuk sementara Perseroan diurus oleh Dewan Komisaris.
7. Anggota Direksi berhak mengundurkan diri dari jabatannya dengan memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan paling lambat 60 (enam puluh) hari sebelum tanggal pengunduran dirinya. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota Direksi yang bersangkutan dalam jangka waktu paling lambat 60 (enam puluh) hari setelah diterimanya pemberitahuan secara tertulis tersebut.
Dalam hal Perseroan tidak menyelenggarakan RUPS dalam jangka waktu tersebut maka dengan lampaunya kurun waktu tersebut pengunduran diri anggota Direksi yang bersangkutan menjadi sah dan anggota Direksi yang bersangkutan berhenti dari jabatannya tanpa memerlukan persetujuan RUPS, apabila pengunduran diri tersebut mengakibatkan jumlah anggota Direksi menjadi kurang dari 2 (dua) orang, maka pengunduran diri tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh RUPS dan telah diangkat anggota Direksi yang baru sehingga memenuhi persyaratan minimal jumlah anggota Direksi.
Terhadap anggota Direksi yang mengundurkan diri tersebut tetap dapat dimintakan pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi sejak pengangkatan yang bersangkutan hingga tanggal pengunduran dirinya sebagai anggota Direksi.
8. Jabatan anggota Direksi berakhir dalam hal :
 - a. dinyatakan pailit atau ditaruh di bawah pengampuan berdasarkan suatu keputusan pengadilan; atau
 - b. tidak lagi memenuhi persyaratan peraturan perundang-undangan yang berlaku; atau
 - c. meninggal dunia; atau
 - d. diberhentikan berdasarkan keputusan RUPS; atau
 - e. mengundurkan diri sesuai ketentuan ayat (7) pasal ini; atau
 - f. masa jabatan telah berakhir.
9. Anggota Direksi dapat diberhentikan untuk sementara waktu oleh Dewan Komisaris apabila mereka bertindak bertentangan dengan Anggaran Dasar ini atau terdapat indikasi melakukan kerugian bagi Perseroan atau melalaikan kewajibannya atau terdapat alasan yang mendesak bagi Perseroan, dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:
 - a. keputusan Dewan Komisaris mengenai pemberhentian sementara anggota Direksi dilakukan sesuai dengan tata cara pengambilan keputusan Rapat Dewan Komisaris;
 - b. pemberhentian sementara dimaksud harus diberitahukan secara tertulis kepada yang bersangkutan disertai alasan yang menyebabkan tindakan tersebut dengan tembusan kepada Direksi;
 - c. pemberitahuan sebagaimana dimaksud dalam huruf b ayat ini disampaikan dalam waktu paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah ditetapkannya pemberhentian sementara tersebut;
 - d. anggota Direksi yang diberhentikan sementara tidak berwenang menjalankan pengurusan Perseroan serta mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan;
 - e. dalam jangka waktu paling lambat 45 (empat puluh lima) hari kalender setelah pemberhentian sementara dimaksud harus diselenggarakan RUPS yang akan memutuskan apakah mencabut atau menguatkan keputusan pemberhentian sementara tersebut;
 - f. dalam RUPS sebagaimana dimaksud pada huruf e ayat ini, anggota Direksi yang bersangkutan diberi kesempatan untuk membela diri;
 - g. dalam hal jangka waktu 45 (empat puluh lima) hari telah lewat, RUPS sebagaimana dimaksud pada huruf e ayat ini tidak diselenggarakan atau RUPS tidak dapat mengambil keputusan, maka pemberhentian sementara tersebut menjadi batal, dan Direksi yang bersangkutan wajib melakukan tugasnya kembali sebagaimana mestinya.

TUGAS DAN WEWENANG DIREKSI

Pasal 13

1. Direksi berhak mewakili Perseroan di dalam dan di luar Pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan, serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan, akan tetapi dengan pembatasan bahwa untuk :
 - a. meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan (tidak termasuk mengambil uang Perseroan di Bank);
 - b. mendirikan suatu usaha baru atau turut serta pada perusahaan lain baik di dalam maupun di luar negeri;
 - c. membeli aset berupa barang yang tidak bergerak dan perusahaan-perusahaan, kecuali aset yang merupakan inventory Perseroan;
 - d. menyewa dan/atau menyewakan harta Perseroan, kecuali yang dalam rangka kegiatan usaha Perseroan sehari-hari;
 - e. menjual atau dengan cara lain melepaskan hak-hak atas harta tetap dan perusahaan-perusahaan (yang bukan merupakan *Inventory*) atau menjaminkan harta kekayaan Perseroan, yang nilainya kurang dari atau sampai dengan 50 % (lima puluh persen) dari total aset Perseroan;
 - f. mengikat Perseroan sebagai penanggung hutang yang nilainya kurang dari atau sampai dengan 50% (lima puluh persen) dari total aset Perseroan; harus dengan persetujuan tertulis dari Dewan Komisaris Perseroan.
2. Untuk menjalankan perbuatan hukum berupa transaksi yang memuat benturan kepentingan ekonomis pribadi anggota Direksi, Dewan Komisaris atau pemegang saham utama, dengan kepentingan ekonomis Perseroan, Direksi memerlukan persetujuan RUPS berdasarkan suara setuju lebih dari separuh dari pemegang saham yang tidak mempunyai benturan kepentingan sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 11 ayat (12) di atas dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
3. Direktur Utama bersama-sama dengan 2 (dua) orang anggota Direksi berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.
4. Direksi wajib meminta persetujuan RUPS untuk:
 - a. mengalihkan kekayaan perseroan (yang bukan merupakan inventori); atau
 - b. menjadikan jaminan utang kekayaan Perseroan; yang merupakan lebih dari 50% (lima puluh persen) jumlah kekayaan bersih Perseroan, baik dalam 1 (satu) transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, sesuai dengan ketentuan Pasal 102 UUPT dan Peraturan Bapepam dan LK No. IX.J.1 tentang Pokok-pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik, lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008.
5. Dalam hal Perseroan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan pribadi seorang anggota Direksi, maka Perseroan akan diwakili oleh anggota Direksi lainnya yang ditunjuk oleh Rapat Direksi dan dalam hal Perseroan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan seluruh anggota Direksi, maka dalam hal ini Perseroan diwakili oleh anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk berdasarkan Rapat Dewan Komisaris, dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
6. Direksi wajib meminta persetujuan RUPS sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 ayat (11) Anggaran Dasar ini dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal untuk mengajukan kepailitan Perseroan.
7. Pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi ditetapkan oleh RUPS dan wewenang tersebut oleh RUPS dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris.

RAPAT DIREKSI

Pasal 14

1. Penyelenggaraan rapat Direksi dapat dilakukan setiap waktu :
 - a. apabila dipandang perlu oleh seorang atau lebih anggota Direksi;
 - b. atas permintaan tertulis dari seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris; atau
 - c. atas permintaan tertulis dari 1 (satu) orang atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah.

2. Pemanggilan rapat Direksi dilakukan oleh anggota Direksi yang berhak bertindak untuk dan atas nama Direksi menurut ketentuan ayat 3 pasal 13 di atas; Apabila anggota Direksi tersebut tidak melakukan panggilan dalam waktu 3 (tiga) hari sejak permintaan disampaikan atau sejak lewatnya batas waktu yang dijadwalkan untuk rapat Direksi, maka panggilan dilakukan oleh anggota Direksi lainnya.
3. Pemanggilan rapat Direksi disampaikan dengan surat tercatat atau dengan surat yang disampaikan langsung kepada setiap anggota Direksi dengan mendapat tanda terima paling lambat 3 (tiga) hari sebelum rapat diadakan, dengan tidak memperhitungkan tanggal panggilan dan tanggal rapat.
4. Panggilan rapat itu harus mencantumkan hari, tanggal, waktu, tempat dan acara rapat.
5. Rapat Direksi diadakan ditempat kedudukan Perseroan atau tempat kegiatan usaha utama Perseroan. Apabila semua anggota Direksi hadir atau diwakili, pemanggilan terlebih dahulu tersebut tidak disyaratkan dan rapat Direksi dapat diadakan di manapun dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat.
6. Rapat Direksi dipimpin oleh Direktur Utama, dalam hal Direktur Utama tidak dapat hadir atau berhalangan yang tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka rapat Direksi harus dipimpin oleh salah seorang anggota Direksi yang hadir dan dipilih dalam rapat tersebut.
7. Seorang anggota Direksi dapat diwakili dalam rapat Direksi hanya oleh anggota Direksi lainnya berdasarkan surat kuasa.
8. Rapat Direksi adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah anggota Direksi yang sedang menjabat hadir atau diwakili dalam rapat.
9. Keputusan rapat Direksi harus diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Apabila tidak tercapai, maka keputusan diambil dengan pemungutan suara berdasarkan suara setuju paling sedikit lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah suara yang sah yang dikeluarkan dalam rapat.
10. Apabila suara yang setuju dan yang tidak setuju berimbang, ketua Rapat Direksi yang akan menentukan.
11.
 - a. Setiap anggota Direksi yang hadir berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dan tambahan 1 (satu) suara untuk setiap anggota Direksi lain yang diwakilinya;
 - b. pemungutan suara mengenai diri orang dilakukan dengan surat suara tertutup tanpa tanda tangan sedangkan pemungutan suara mengenai hal-hal lain dilakukan secara lisan, kecuali ketua rapat menentukan lain tanpa ada keberatan berdasarkan suara terbanyak dari yang hadir;
 - c. Suara blanko dan suara yang tidak sah dianggap tidak dikeluarkan secara sah dan dianggap tidak ada serta tidak dihitung dalam menentukan jumlah suara yang dikeluarkan.
12. Berita Acara Rapat Direksi harus dibuat oleh seorang yang hadir dalam Rapat Direksi yang ditunjuk oleh Ketua Rapat Direksi dan kemudian harus ditanda tangani oleh Ketua Rapat Direksi dan salah seorang anggota Direksi atau oleh salah seorang wakil atau kuasa anggota Direksi yang ditunjuk untuk maksud tersebut pada Rapat Direksi bersangkutan guna memastikan kelengkapan dan kebenaran Berita Acara Rapat Direksi tersebut.

Bilamana ada perselisihan mengenai hal-hal yang dicantumkan dalam Berita Acara Rapat Direksi, maka hal tersebut harus diputuskan dalam Rapat Direksi dan keputusannya harus diambil berdasarkan suara setuju lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah semua anggota Direksi yang sedang menjabat. Berita Acara ini merupakan bukti yang sah baik untuk para anggota Direksi maupun untuk pihak ketiga mengenai keputusan-keputusan yang diambil dalam rapat yang bersangkutan. Apabila Berita Acara dibuat oleh Notaris, tanda-tangan demikian tidak disyaratkan.
13. Direksi dapat juga mengambil keputusan yang sah tanpa mengadakan rapat Direksi, dengan ketentuan semua anggota Direksi telah diberitahu secara tertulis dan semua anggota Direksi memberikan persetujuan mengenai usul yang diajukan secara tertulis dengan menandatangani persetujuan tersebut; Keputusan yang diambil dengan cara demikian mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam rapat Direksi.

DEWAN KOMISARIS

Pasal 15

1. Dewan Komisaris, terdiri dari sedikitnya 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris, yang terdiri dari:
 - a. seorang Komisaris Utama;
 - b. seorang Komisaris atau lebih.dengan memperhatikan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
2. Anggota 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.
3. RUPS dapat mengangkat orang lain untuk mengisi jabatan anggota Dewan Komisaris yang diberhentikan berdasarkan ayat (2) pasal ini atau bilamana ada suatu lowongan, dengan tidak mengurangi ketentuan-ketentuan lain dalam Anggaran Dasar ini.
 4. Seorang yang diangkat untuk menggantikan anggota Dewan Komisaris yang diberhentikan berdasarkan ayat (3) pasal ini atau untuk mengisi lowongan atau seorang yang diangkat sebagai tambahan anggota Dewan Komisaris yang ada, harus diangkat untuk jangka waktu yang merupakan sisa masa jabatan anggota Dewan Komisaris lainnya yang masih menjabat.
 5. Apabila oleh suatu sebab jabatan anggota Dewan Komisaris lowong, maka dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari setelah terjadinya lowongan, harus diselenggarakan RUPS untuk mengisi lowongan itu dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar ini.
Orang perseorangan yang menduduki jabatan sebagai anggota Dewan Komisaris setelah masa jabatannya berakhir dapat diangkat kembali sesuai dengan keputusan RUPS.
 6. Anggota Dewan Komisaris berhak mengundurkan diri dari jabatannya dengan memberitahukan secara tertulis mengenai maksud tersebut kepada Perseroan sekurang-kurangnya 60 (enam puluh) hari sebelum tanggal pengunduran dirinya.
Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan dalam jangka waktu paling lambat 60 (enam puluh) hari setelah diterimanya pemberitahuan secara tertulis tersebut.
Dalam hal Perseroan tidak menyelenggarakan RUPS dalam jangka waktu tersebut, maka dengan lampaunya kurun waktu tersebut pengunduran diri anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan menjadi sah dan anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan berhenti dari jabatannya tanpa memerlukan persetujuan RUPS, apabila pengunduran diri tersebut mengakibatkan jumlah anggota Dewan Komisaris menjadi kurang dari 2 (dua) orang, maka pengunduran diri tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh RUPS dan telah diangkat anggota Dewan Komisaris yang baru sehingga memenuhi persyaratan minimal jumlah anggota Dewan Komisaris.
Terhadap anggota Dewan Komisaris yang mengundurkan diri sebagaimana tersebut di atas tetap dapat dimintakan pertanggungjawabannya sebagai anggota Dewan Komisaris sejak pengangkatan yang bersangkutan hingga tanggal pengunduran dirinya sebagai anggota Dewan Komisaris.
 7. Jabatan anggota Dewan Komisaris berakhir dalam hal:
 - a. dinyatakan pailit atau ditaruh dibawah pengampunan berdasarkan suatu keputusan pengadilan; atau
 - b. mengundurkan diri sesuai dengan ketentuan ayat (6) pasal ini; atau
 - c. tidak lagi memenuhi persyaratan peraturan perundang-undangan; atau
 - d. meninggal dunia; atau
 - e. diberhentikan karena keputusan RUPS; atau
 - f. masa jabatannya berakhir.

TUGAS DAN WEWENANG DEWAN KOMISARIS

Pasal 16

1. Dewan Komisaris setiap waktu dalam jam kerja kantor Perseroan berhak memasuki bangunan dan halaman atau tempat lain yang dipergunakan atau yang dikuasai oleh Perseroan dan berhak memeriksa semua pembukuan surat dan alat bukti lainnya, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas dan lain-lain serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh Direksi.
2. Direksi dan setiap anggota Direksi wajib untuk memberikan penjelasan tentang segala hal yang ditanyakan oleh Dewan Komisaris.
3. Dewan Komisaris diwajibkan untuk sementara mengurus Perseroan, dalam hal seluruh anggota Direksi diberhentikan untuk sementara atau Perseroan tidak mempunyai seorangpun anggota Direksi. Dalam hal demikian, Dewan Komisaris berhak untuk memberikan kekuasaan sementara kepada seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris atas tanggungan Dewan Komisaris.
4. Dalam hal hanya ada seorang anggota Dewan Komisaris, segala tugas dan wewenang yang diberikan kepada Komisaris Utama atau anggota Dewan Komisaris dalam Anggaran Dasar ini berlaku pula baginya.

RAPAT DEWAN KOMISARIS

Pasal 17

1. Rapat Dewan Komisaris dapat diadakan setiap waktu bilamana dianggap perlu oleh salah seorang Komisaris atau atas permintaan tertulis seorang atau lebih anggota Direksi.
2. Pemanggilan Rapat Dewan Komisaris dilakukan oleh Komisaris Utama. Apabila panggilan dimaksud tidak dilakukan dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kalender sejak disampaikannya permintaan untuk diadakannya Rapat tersebut, maka anggota Dewan Komisaris yang mengajukan permintaan untuk diadakannya Rapat berhak untuk memanggil sendiri Rapat tersebut.
3. Pemanggilan rapat Dewan Komisaris disampaikan kepada setiap anggota Dewan Komisaris secara langsung ataupun dengan surat tercatat dengan mendapat tanda terima yang layak, paling lambat 3 (tiga) hari kerja sebelum Rapat diadakan dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal Rapat.
4. Pemanggilan rapat itu harus mencantumkan hari, tanggal, waktu, tempat dan acara Rapat.
5. Rapat Dewan Komisaris diadakan di tempat kedudukan Perseroan atau tempat kegiatan usaha Perseroan. Apabila semua anggota Dewan Komisaris hadir atau diwakili, pemanggilan terlebih dahulu tersebut tidak disyaratkan dan rapat Dewan Komisaris dapat diadakan di tempat kedudukan atau di tempat kegiatan usaha utama Perseroan atau di tempat lainnya sebagaimana yang ditentukan oleh Dewan Komisaris dan rapat tersebut berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat.
6. Rapat Dewan Komisaris dipimpin oleh Komisaris Utama, dalam hal Komisaris Utama tidak dapat hadir atau berhalangan hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka rapat akan dipimpin oleh salah seorang anggota Dewan Komisaris, yang dipilih oleh dan dari anggota Dewan Komisaris yang hadir dalam rapat tersebut.
7. Seorang anggota Komisaris lainnya dapat diwakili dalam Rapat Dewan Komisaris hanya oleh seorang anggota Dewan Komisaris lainnya berdasarkan surat kuasa.
8. Rapat Dewan Komisaris adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat hanya apabila lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah anggota Dewan Komisaris yang sedang menjabat hadir atau diwakili dalam Rapat.
9. Keputusan rapat Dewan Komisaris harus diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka keputusan diambil berdasarkan suara setuju lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah suara yang sah yang dikeluarkan dalam Rapat.
10. Apabila suara yang setuju dan tidak setuju berimbang, maka ketua Rapat Dewan Komisaris yang akan menentukan.
11.
 - a. Setiap anggota Dewan Komisaris yang hadir berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dan tambahan 1 (satu) suara, untuk setiap anggota Dewan Komisaris lain yang diwakilinya.
 - b. Pemungutan suara mengenai diri orang dilakukan dengan surat suara tertutup tanpa tanda tangan, sedangkan pemungutan suara mengenai hal-hal lain dilakukan dengan lisan kecuali ketua rapat menentukan lain tanpa ada keberatan berdasarkan suara terbanyak dari yang hadir.
 - c. Suara blanko dan suara yang tidak sah dianggap tidak dikeluarkan secara sah dan dianggap tidak ada serta tidak dihitung dalam menentukan jumlah suara yang dikeluarkan.

12. Berita acara rapat Dewan Komisaris harus dibuat dan kemudian harus ditandatangani oleh ketua rapat dan salah seorang anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk pada rapat yang bersangkutan untuk memastikan kelengkapan dan kebenaran berita acara tersebut. Apabila berita acara dibuat oleh Notaris, penandatanganan tersebut tidak disyaratkan.
13. Berita acara rapat Dewan Komisaris yang dibuat dan ditandatangani menurut ketentuan dalam ayat 12 pasal ini akan berlaku sebagai bukti yang sah baik untuk para anggota Dewan Komisaris dan untuk pihak ketiga mengenai keputusan Dewan Komisaris yang diambil dalam rapat yang bersangkutan.
14. Dewan Komisaris dapat juga mengambil keputusan yang sah tanpa mengadakan rapat Dewan Komisaris, dengan ketentuan semua anggota Dewan Komisaris telah diberi tahu secara tertulis mengenai usul yang bersangkutan dan semua anggota Dewan Komisaris memberikan persetujuan mengenai usul yang diajukan secara tertulis serta menandatangani persetujuan tersebut. Keputusan yang diambil dengan cara demikian, mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam rapat Dewan Komisaris.

RENCANA KERJA, TAHUN BUKU DAN LAPORAN TAHUNAN

Pasal 18

1. Direksi wajib membuat dan menyampaikan rencana kerja tahunan yang memuat juga anggaran tahunan Perseroan kepada Dewan Komisaris untuk mendapat persetujuan, sebelum tahun buku dimulai.
2. Rencana kerja sebagaimana dimaksud pada ayat 1 harus disampaikan paling lambat 30 (tiga puluh) hari sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang.
3. Tahun buku Perseroan berjalan dari tanggal 1 (satu) Januari sampai dengan tanggal 31 (tiga puluh satu) Desember. Pada setiap akhir bulan Desember tiap tahun, buku Perseroan ditutup.
4. Direksi menyusun laporan tahunan dan menyediakannya di Kantor Perseroan untuk dapat diperiksa oleh para pemegang saham terhitung sejak tanggal pemanggilan RUPS tahunan.
5. Perseroan wajib mengumumkan neraca dan laporan laba rugi dalam 1 (satu) surat kabar berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional setelah mendapat pengesahan RUPS tahunan, selambat-lambatnya 120 (seratus dua puluh) hari setelah tahun buku berakhir.
6. Perseroan wajib mengumumkan neraca dan laporan laba rugi sebagaimana dimaksud dalam sub b menurut tata cara sebagaimana diatur dalam Peraturan Nomor X.K.2 tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala.

PENGGUNAAN LABA DAN PEMBAGIAN DIVIDEN

Pasal 19

1. Laba bersih Perseroan dalam suatu tahun buku seperti tercantum dalam neraca dan perhitungan laba rugi yang telah disahkan oleh RUPS tahunan dan merupakan saldo laba yang positif, dibagi menurut cara penggunaannya yang ditentukan oleh RUPS tersebut.
2. Dividen hanya dapat dibayarkan sesuai dengan kemampuan keuangan Perseroan berdasarkan keputusan yang diambil dalam RUPS, dalam keputusan mana juga harus ditentukan waktu pembayaran dan bentuk dividen dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan yang berlaku di Bursa Efek di Indonesia di mana saham-saham Perseroan dicatat; Dividen untuk 1 (satu) saham harus dibayarkan kepada orang atas nama siapa saham itu terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham pada hari kerja yang akan ditentukan oleh atau atas wewenang dari RUPS dalam mana keputusan untuk pembagian dividen diambil; Hari pembayaran harus diumumkan oleh Direksi kepada semua pemegang saham; Pemberitahuan mengenai dividen diumumkan paling sedikit dalam 2 (dua) surat kabar berbahasa Indonesia, satu di antaranya berperedaran luas dan satu yang terbit di tempat kedudukan Perseroan sebagaimana ditentukan oleh Direksi dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
3. Dari laba sebelum dikurangi pajak penghasilan dapat diberikan sebagai bonus kepada para anggota Direksi dan Dewan Komisaris yang besarnya akan ditentukan oleh RUPS.
4. Jika perhitungan laba rugi pada suatu tahun buku menunjukkan kerugian yang tidak dapat ditutup dengan dana cadangan, maka kerugian itu akan tetap dicatat dan dimasukkan dalam perhitungan laba rugi dan dalam tahun buku selanjutnya Perseroan dianggap tidak mendapat laba selama kerugian yang tercatat dan dimasukkan dalam perhitungan laba rugi itu belum tertutup seluruhnya.

5. Direksi berdasarkan keputusan Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris berhak untuk membagi dividen interim apabila keadaan keuangan Perseroan memungkinkan, dengan ketentuan bahwa dividen interim tersebut akan diperhitungkan dengan dividen yang akan dibagikan berdasarkan keputusan RUPS tahunan berikutnya sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 72 UUPT dan dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.

PENGGUNAAN CADANGAN

Pasal 20

1. Perseroan wajib menyisihkan sebagian laba bersihnya untuk cadangan, sampai cadangan mencapai jumlah 20 % (dua puluh persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor Perseroan, dan cadangan tersebut hanya boleh digunakan untuk menutup kerugian yang tidak dapat ditutup dengan cadangan lain.
2. Dalam hal jumlah cadangan telah melebihi jumlah 20% (dua puluh persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor Perseroan, RUPS dapat memutuskan agar jumlah kelebihannya digunakan bagi keperluan Perseroan.
3. Cadangan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 yang belum digunakan untuk menutup kerugian dan jumlah cadangan yang melebihi jumlah sebagaimana dimaksud pada ayat 2 yang penggunaannya belum ditentukan oleh RUPS harus dikelola dengan cara yang tepat menurut pertimbangan Direksi, setelah memperoleh persetujuan Dewan Komisaris serta dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

PERUBAHAN ANGGARAN DASAR

Pasal 21

RUPS untuk perubahan Anggaran Dasar Perseroan dilakukan sesuai dengan pasal 87 dan pasal 88 UUPT, dan dengan memperhatikan ketentuan Peraturan Bapepam dan LK Nomor IX.J.1 mengenai Pokok-pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik dan Peraturan bursa efek dimana Perseroan dicatatkan.

PENGGABUNGAN, PELEBURAN, PENGAMBILALIHAN DAN PEMISAHAN

Pasal 22

Penggabungan, Peleburan, Pengambilalihan dan Pemisahan diputuskan oleh RUPS sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dengan memperhatikan ketentuan UUPT, Anggaran Dasar ini dan peraturan perundang-undangan lainnya.

PEMBUBARAN, LIKUIDASI DAN BERAKHIRNYA STATUS

BADAN HUKUM

Pasal 23

Pembubaran, Likuidasi dan berakhirnya status badan hukum Perseroan diputuskan oleh RUPS sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dengan memperhatikan ketentuan UUPT, Anggaran Dasar ini dan peraturan perundang-undangan lainnya.

TEMPAT TINGGAL

Pasal 24

Untuk hal-hal yang mengenai Perseroan, para pemegang saham dianggap bertempat tinggal pada alamat-alamat sebagaimana dicatat dalam Daftar Pemegang Saham dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan dan ketentuan di bidang Pasar Modal serta peraturan Bursa Efek di tempat dimana saham-saham Perseroan dicatatkan.

PERATURAN PENUTUP

Pasal 25

1. Sepanjang tidak diatur tersendiri dalam Anggaran Dasar ini berlaku Undang-Undang tentang Perseroan Terbatas dan peraturan perundang-undangan lainnya;
2. Segala sesuatu yang tidak atau belum cukup diatur dalam Anggaran Dasar ini, akan diputuskan dalam RUPS;
3. Akhirnya para penghadap bertindak dalam kedudukannya sebagaimana tersebut di atas menerangkan bahwa modal ditempatkan sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat 2 telah diambil bagian dan disetor penuh dengan uang tunai melalui kas Perseroan:
 - a. PT PRIMA PERMATA SEJAHTERA sejumlah 4.387.657.776 (empat miliar tiga ratus delapan puluh tujuh juta enam ratus lima puluh tujuh ribu tujuh ratus tujuh puluh tujuh enam) Saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 438.765.777.600,- (empat ratus tiga puluh delapan miliar tujuh ratus enam puluh lima juta tujuh ratus tujuh puluh tujuh ribu enam ratus Rupiah);
 - b. PT KENCANA GRAHA NUSAMANDIRI sejumlah 1.813.102.224 (satu miliar delapan ratus tiga belas juta seratus dua ribu dua ratus dua puluh empat) Saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 181.310.222.400,- (seratus delapan puluh satu miliar tiga ratus sepuluh juta dua ratus dua puluh dua ribu empat ratus Rupiah);
 - c. MASYARAKAT sejumlah 1.600.000.000 (satu miliar enam ratus juta) Saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 160.000.000.000,- (seratus enam puluh miliar Rupiah).

sehingga seluruhnya berjumlah 7.800.760.000 (tujuh miliar delapan ratus juta tujuh ratus enam puluh ribu) Saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 780.076.000.000,- (tujuh ratus delapan puluh miliar tujuh puluh enam juta Rupiah).

Menegaskan kembali susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan sebagai berikut:

DIREKSI:

- Direktur Utama : HARRY GUNAWAN HO
- Direktur : DEDY ISMUNANDAR SOETIARTO
- Direktur : ANITA
- Direktur Independen : DR. ARDI S.SI, M.SI

DEWAN KOMISARIS:

- Komisaris Utama : ANG ANDRI PRIBADI
- Komisaris Independen : IRSAN BUDIANTO DARMADJI

XVII. KETERANGAN TENTANG OBLIGASI

1. UMUM

Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2014, diterbitkan berdasarkan ketentuan-ketentuan yang termuat dalam Perjanjian Perwaliananatan, antara Perseroan dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk (“Bank CIMB Niaga”) selaku Wali Amanat (selanjutnya disebut “Perjanjian Perwaliananatan”).

Penjelasan Obligasi yang akan diuraikan di bawah ini merupakan pokok-pokok dari Perjanjian Perwaliananatan, dan bukan merupakan salinan selengkapnyanya dari seluruh ketentuan dan persyaratan yang tercantum dalam Perjanjian tersebut.

2. KETERANGAN OBLIGASI YANG AKAN DITERBITKAN

Nama Obligasi:

Obligasi ini diberi nama Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2014

Jumlah Pokok Obligasi dan Bunga Obligasi:

Seluruh nilai Pokok Obligasi yang akan dikeluarkan berjumlah sebanyak-banyaknya sebesar Rp 500.000.000.000 (lima ratus miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 14,25% (empat belas koma dua lima persen) per-tahun. Jumlah Pokok Obligasi tersebut dapat berkurang sehubungan dengan pelunasan Pokok Obligasi dan/atau pembelian kembali (*buy back*) sebagai pelunasan Obligasi sebagaimana dibuktikan dengan Sertifikat Jumbo Obligasi sesuai dengan ketentuan Pasal 5 Perjanjian Perwaliananatan.

Bunga Obligasi dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan sejak Tanggal Emisi, di mana Bunga Obligasi pertama akan dibayarkan pada tanggal 14 April 2015, sedangkan pembayaran Bunga Obligasi terakhir sekaligus jatuh tempo Obligasi akan dibayarkan pada tanggal 14 Januari 2020. Tanggal-tanggal pembayaran Bunga Obligasi adalah sebagai berikut:

Bunga Obligasi ke-	Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi	Bunga Obligasi ke-	Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi
1	14 April 2015	11	14 Oktober 2017
2	14 Juli 2015	12	14 Januari 2018
3	14 Oktober 2015	13	14 April 2018
4	14 Januari 2016	14	14 Juli 2018
5	14 April 2016	15	14 Oktober 2018
6	14 Juli 2016	16	14 Januari 2019
7	14 Oktober 2016	17	14 April 2019
8	14 Januari 2017	18	14 Juli 2019
9	14 April 2017	19	14 Oktober 2019
10	14 Juli 2017	20	14 Januari 2020

Penghitungan bunga Tingkat Bunga Obligasi tersebut merupakan persentase per tahun dari nilai nominal yang dihitung berdasarkan jumlah hari yang lewat dengan perhitungan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender.

Tata Cara Pembayaran Bunga

1. Pemegang Obligasi yang berhak atas Bunga Obligasi adalah Pemegang Obligasi yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Rekening pada 4 (empat) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi kecuali ditentukan lain oleh KSEI sesuai dengan ketentuan KSEI yang berlaku. Dengan demikian jika terjadi transaksi Obligasi dalam waktu 4 (empat) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, pembeli Obligasi yang menerima pengalihan Obligasi tersebut tidak berhak atas Bunga Obligasi pada periode Bunga Obligasi yang bersangkutan, kecuali ditentukan lain oleh KSEI sesuai dengan ketentuan KSEI yang berlaku.
2. Bunga Obligasi akan dibayarkan oleh Perseroan melalui KSEI selaku Agen Pembayaran kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening pada Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan berdasarkan Daftar Pemegang Rekening.
3. Pembayaran Bunga Obligasi kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening dilakukan oleh Agen Pembayaran untuk dan atas nama Perseroan berdasarkan Perjanjian Agen Pembayaran.
4. Pembayaran Bunga Obligasi yang terhutang, yang dilakukan oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi melalui Agen Pembayaran, dianggap pembayaran lunas oleh Perseroan, setelah dana tersebut diterima oleh Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening pada KSEI, dengan memperhatikan Perjanjian Agen Pembayaran, dengan demikian Perseroan dibebaskan dari kewajiban untuk melakukan pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan.

Obligasi Merupakan Bukti Hutang

1. Berdasarkan pernyataan Perseroan sekarang tetapi berlaku sejak Tanggal Emisi, Obligasi merupakan bukti bahwa Perseroan secara sah dan mengikat berhutang kepada Pemegang Obligasi sejumlah Pokok Obligasi yang disebut dalam Sertifikat Jumbo Obligasi ditambah dengan Bunga Obligasi dan Denda (jika ada) yang wajib dibayar oleh Perseroan berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan dan Perjanjian Agen Pembayaran. Obligasi tersebut merupakan bagian penting dan tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian Perwaliamanatan.
2. Bukti kepemilikan Obligasi bagi Pemegang Obligasi adalah Konfirmasi Tertulis yang diterbitkan oleh Pemegang Rekening dan diadministrasikan oleh KSEI berdasarkan Perjanjian Pembukaan Rekening Efek yang ditandatangani Pemegang Obligasi dan Pemegang Rekening. Konfirmasi Tertulis tersebut tidak dapat dialihkan atau diperdagangkan.

Harga Penawaran Obligasi

Obligasi ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Pokok Obligasi.

Satuan Pemindahbukuan

Satuan pemindahbukuan adalah sebesar Rp 1 (satu Rupiah) atau kelipatannya.

Satuan Perdagangan Obligasi

Perdagangan Obligasi dilakukan di Bursa Efek dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagaimana ditentukan dalam peraturan Bursa Efek. Satuan Perdagangan Obligasi di Bursa Efek dilakukan dengan nilai sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta Rupiah) dan/atau kelipatannya atau dengan nilai sebagaimana ditentukan dalam peraturan Bursa Efek dan/atau perjanjian tersendiri yang ditandatangani oleh Perseroan dan Bursa Efek.

Pendaftaran Obligasi di KSEI

1. Obligasi telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Tentang Pendaftaran Obligasi di KSEI yang dibuat di bawah tangan bermeterai cukup, dengan memperhatikan ketentuan di bidang Pasar Modal dan ketentuan KSEI yang berlaku.
2. Obligasi diterbitkan tanpa warkat kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan untuk didaftarkan atas nama KSEI sebagai bukti hutang untuk kepentingan Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening.

Penarikan Obligasi

Penarikan Obligasi dari Rekening Efek hanya dapat dilakukan dengan pemindahbukuan dari satu Rekening Efek ke Rekening Efek lainnya. Penarikan Obligasi keluar dari Rekening Efek untuk dikonversikan menjadi sertifikat Obligasi tidak dapat dilakukan, kecuali apabila terjadi pembatalan pendaftaran Obligasi di KSEI atas permintaan Perseroan atau Wali Amanat dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Pasar Modal dan keputusan RUPO.

Pengalihan Obligasi

Hak kepemilikan Obligasi beralih dengan pemindahbukuan Obligasi dari satu Rekening Efek ke Rekening Efek lainnya. Perseroan, Wali Amanat dan Agen Pembayaran memberlakukan Pemegang Rekening selaku Pemegang Obligasi yang sah dalam hubungannya untuk menerima pembayaran Bunga Obligasi dan/atau pelunasan Pokok Obligasi dan hak-hak lain yang berhubungan dengan Obligasi.

Pembelian Kembali

Dalam hal Perseroan melakukan pembelian kembali Obligasi maka berlaku ketentuan sebagai berikut:

1. pembelian kembali Obligasi ditujukan sebagai pelunasan atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar;
2. pelaksanaan pembelian kembali Obligasi dilakukan melalui Bursa Efek atau di luar Bursa Efek;
3. pembelian kembali Obligasi baru dapat dilakukan 1 (satu) tahun setelah Tanggal Penjatahan;
4. pembelian kembali Obligasi tidak dapat dilakukan apabila hal tersebut mengakibatkan Perseroan tidak dapat memenuhi ketentuan-ketentuan di dalam Perjanjian Perwaliamanatan;
5. pembelian kembali Obligasi tidak dapat dilakukan apabila Perseroan melakukan kelalaian (wanprestasi) sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Perwaliamanatan, kecuali telah memperoleh persetujuan RUPO;
6. pembelian kembali Obligasi hanya dapat dilakukan oleh Perseroan kepada Pihak yang tidak terafiliasi.
7. rencana pembelian kembali Obligasi wajib dilaporkan kepada OJK oleh Perseroan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sebelum pengumuman rencana pembelian kembali Obligasi tersebut di surat kabar;
8. pembelian kembali Obligasi, baru dapat dilakukan setelah pengumuman rencana pembelian kembali Obligasi. Pengumuman tersebut wajib dilakukan paling sedikit melalui 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional paling lambat 2 (dua) Hari Kalender sebelum tanggal penawaran untuk pembelian kembali dimulai;
9. rencana pembelian kembali Obligasi sebagaimana dimaksud dalam butir 7 dan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam butir 8, paling sedikit memuat informasi tentang:
 - a. periode penawaran pembelian kembali;
 - b. jumlah dana maksimal yang akan digunakan untuk pembelian kembali;
 - c. kisaran jumlah Obligasi yang akan dibeli kembali;
 - d. harga atau kisaran harga yang ditawarkan untuk pembelian kembali Obligasi;
 - e. tata cara penyelesaian transaksi;
 - f. persyaratan bagi Pemegang Obligasi yang mengajukan penawaran jual;
 - g. tata cara penyampaian penawaran jual oleh Pemegang Obligasi;
 - h. tata cara pembelian kembali Obligasi; dan
 - i. hubungan Afiliasi antara Perseroan dan Pemegang Obligasi
10. Perseroan wajib melakukan penjatahan secara proporsional sebanding dengan partisipasi setiap Pemegang Obligasi yang melakukan penjualan Obligasi apabila jumlah Obligasi yang ditawarkan untuk dijual oleh Pemegang Obligasi, melebihi jumlah Obligasi yang dapat dibeli kembali;
11. Perseroan wajib menjaga kerahasiaan atas semua informasi mengenai penawaran jual yang telah disampaikan oleh Pemegang Obligasi;
12. Perseroan dapat melaksanakan pembelian kembali Obligasi tanpa melakukan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam butir 9 dengan ketentuan:
 - a. jumlah pembelian kembali tidak lebih dari 5% (lima perseratus) dari jumlah Obligasi yang beredar dalam periode satu tahun setelah Tanggal Penjatahan;
 - b. Obligasi yang dibeli kembali tersebut bukan Obligasi yang dimiliki oleh Afiliasi Perseroan; dan
 - c. Obligasi yang dibeli kembali hanya untuk disimpan yang kemudian hari dapat dijual kembali;

- dan wajib dilaporkan kepada OJK paling lambat akhir Hari Kerja ke-2 (kedua) setelah terjadinya pembelian kembali Obligasi.
13. Perseroan wajib melaporkan kepada OJK dan Wali Amanat serta mengumumkan kepada publik dalam waktu paling lambat 2 (dua) Hari Kerja setelah dilakukannya pembelian kembali Obligasi, informasi yang meliputi antara lain
 - a. jumlah Obligasi yang telah dibeli;
 - b. rincian jumlah Obligasi yang telah dibeli kembali untuk pelunasan atau disimpan untuk dijual kembali;
 - c. harga pembelian kembali yang telah terjadi; dan
 - d. jumlah dana yang digunakan untuk pembelian kembali Obligasi
 14. dalam hal terdapat lebih dari satu Obligasi yang diterbitkan oleh Perseroan, maka pembelian kembali Obligasi dilakukan dengan mendahulukan Obligasi yang tidak dijamin;
 15. dalam hal terdapat lebih dari satu Obligasi yang tidak dijamin, maka pembelian kembali wajib mempertimbangkan aspek kepentingan ekonomis Perseroan atas pembelian kembali tersebut;
 16. dalam hal terdapat jaminan atas seluruh Obligasi, maka pembelian kembali wajib mempertimbangkan aspek kepentingan ekonomis Perseroan atas pembelian kembali Obligasi tersebut.
 17. pembelian kembali Obligasi oleh Perseroan mengakibatkan:
 - a. hapusnya segala hak yang melekat pada Obligasi yang dibeli kembali, hak menghadiri RUPO, hak suara, dan hak memperoleh Bunga Obligasi serta manfaat lain dari Obligasi yang dibeli kembali jika dimaksudkan untuk pelunasan; atau
 - b. pemberhentian sementara segala hak yang melekat pada Obligasi yang dibeli kembali, hak menghadiri RUPO, hak suara, dan hak memperoleh Bunga Obligasi serta manfaat lain dari Obligasi yang dibeli kembali, jika dimaksudkan untuk disimpan untuk dijual kembali.

Jaminan Obligasi

Obligasi ini tidak dijamin dengan jaminan khusus, tetapi dijamin dengan seluruh harta kekayaan perseroan, baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak, baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari, menjadi jaminan bagi pemegang obligasi ini sesuai dengan ketentuan dalam pasal 1131 dan 1132 kitab undang-undang hukum perdata.

Hak Senioritas Atas Hutang

Hak Pemegang Obligasi adalah paripassu tanpa hak preferen dengan hak-hak kreditur Perseroan lainnya baik yang ada sekarang maupun yang akan ada dikemudian hari, kecuali hak-hak kreditur Perseroan yang dijamin secara khusus dengan kekayaan Perseroan baik yang telah ada maupun yang akan ada.

3. PEMBATASAN-PEMBATASAN DAN KEWAJIBAN-KEWAJIBAN PERSEROAN

Sebelum dilunasinya semua Jumlah Terhutang atau pengeluaran lain yang menjadi tanggung jawab Perseroan sehubungan dengan penerbitan Obligasi, Perseroan berjanji dan mengikat diri bahwa:

- 3.1 Pembatasan keuangan dan pembatasan-pembatasan lain terhadap Perseroan (*debt covenants*) adalah sebagai berikut: Perseroan, tanpa persetujuan tertulis dari Wali Amanat tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut:
 - i. melakukan pengeluaran obligasi atau efek-efek lainnya yang lebih senior dari Obligasi melalui pasar modal kecuali:
 - a. Penerbitan tahap-tahap berikutnya dari Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahun 2014;
 - b. pinjaman untuk project financing dengan syarat jaminan yang digunakan untuk menjamin pinjaman *project financing* tersebut adalah aset *project financing* itu sendiri. dan tidak melanggar Pasal 6.3.(iii) Perjanjian Perwaliamanatan;
 - ii. menjaminkan dan atau membebani dengan cara apapun aset Perseroan termasuk hak atas pendapatan Perseroan, baik yang ada sekarang maupun yang akan diperoleh di masa yang akan datang, kecuali:
 - a. penjaminan atau pembebanan untuk menjamin pembayaran Jumlah Terutang berdasarkan Obligasi dan Perjanjian Perwaliamanatan;

- b. penjaminan dan atau pembebanan aset yang telah efektif berlaku atau telah diberitahukan kepada Wali Amanat sebelum ditandatanganinya Perjanjian Perwalianamanatan;
 - c. penjaminan atau pembebanan sehubungan dengan fasilitas pinjaman baru yang menggantikan porsi pinjaman dari kreditur yang telah ada sekarang (*refinancing*) yang dijamin dengan aset yang sama;
 - d. penjaminan/pembebanan yang telah diberikan sebelum dilaksanakannya penggabungan atau peleburan atau pengambilalihan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 6.1.(v) Perjanjian Perwalianamanatan;
 - e. penjaminan atau pembebanan yang diperlukan sehubungan dengan Kegiatan Usaha Perseroan sehari-hari untuk memperoleh, antara lain, namun tidak terbatas pada bank garansi, *letter of credit* dan modal kerja Perseroan, selama pinjaman yang dijamin tidak melanggar ketentuan yang diatur dalam Pasal 6.3.iii). Perjanjian Perwalianamanatan;
 - f. penjaminan atau pembebanan untuk project financing selama aktiva tetap yang dijamin adalah aktiva yang terkait dengan proyek yang bersangkutan;
 - g. penjaminan atau pembebanan untuk pembiayaan perolehan aset (*acquisition financing*), selama aset yang dijamin adalah aset yang diakuisisi dan/atau jaminan perusahaan Perseroan dengan ketentuan jangka waktu jaminan perusahaan tersebut-tidak lebih dari 2 (dua) tahun sejak akuisisi;
- iii. membayar atau membuat atau distribusi pembayaran lain pada tahun buku Perseroan selama Perseroan laai dalam melakukan pembayaran kewajibannya kepada Pemegang Obligasi berdasarkan ketentuan Perjanjian Perwalianamanatan dan Pengakuan Hutang, kecuali pembayaran yang dilakukan dalam rangka kegiatan operasional sehari-hari Perseroan.
 - iv. memberikan pinjaman kepada pihak manapun, kecuali:
 - a. pinjaman yang telah ada sebelum ditandatanganinya Perjanjian Perwalianamanatan;
 - b. pinjaman atas transaksi sepanjang dilakukan berdasarkan praktek usaha dengan kegiatan usaha utama Perseroan;
 - c. pinjaman kepada anak perusahaan Perseroan sepanjang dilakukan untuk menunjang kegiatan usaha utama anak perusahaan Perseroan;
 - d. pinjaman baru kepada pegawai, koperasi pegawai, dan/atau yayasan untuk program kesejahteraan pegawai Perseroan serta Pembinaan Usaha Kecil dan Koperasi sesuai dengan program pemerintah;
 - v. melakukan penggabungan, konsolidasi dan peleburan dengan perusahaan atau pihak lain, kecuali sepanjang dilakukan pada bidang usaha yang sama dan tidak mempunyai dampak negative terhadap jalannya usaha Perseroan dan/atau Entitas Anak serta tidak mempengaruhi kemampuan Perseroan dalam melakukan pembayaran Pokok Obligasi dan/atau Bunga Obligasi;
 - vi. mengubah bidang usaha utama sebagaimana ditentukan dalam anggaran dasar;
 - vii. mengurangi modal dasar, modal ditempatkan dan disetor Perseroan kecuali jika pengurangan tersebut dilakukan atas dasar permintaan/perintah dari Pemerintah Republik Indonesia dan/atau otoritas yang berwenang;
 - viii. memperoleh penundaan kewajiban pembayaran hutang dari pengadilan niaga dalam yuridiksi Perseroan;
- 3.2 Pemberian persetujuan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3.1 di atas akan diberikan oleh Wali Amanat dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. permohonan persetujuan tersebut tidak akan ditolak tanpa alasan yang jelas dan wajar
 - b. Wali Amanat wajib memberikan persetujuan, penolakan atau meminta tambahan data/dokumen pendukung lainnya dalam waktu 10 (sepuluh) Hari Kerja setelah permohonan persetujuan tersebut dan dokumen pendukungnya diterima secara lengkap oleh Wali Amanat, dan jika dalam waktu 10 (sepuluh) Hari Kerja tersebut Perseroan tidak menerima persetujuan, penolakan atau permintaan tambahan data/dokumen pendukung lainnya dari Wali Amanat maka Wali Amanat dianggap telah memberikan persetujuannya; dan
 - c. Jika Wali Amanat meminta tambahan data/dokumen pendukung lainnya, maka persetujuan atau penolakan wajib diberikan oleh Wali Amanat dalam waktu 10 (sepuluh) Hari Kerja setelah data/dokumen pendukung lainnya tersebut diterima secara lengkap oleh Wali Amanat dan jika dalam waktu 10 (sepuluh) Hari Kerja tersebut Perseroan tidak menerima persetujuan atau penolakan dari Wali Amanat maka Wali Amanat dianggap telah memberikan persetujuan. Jika Wali Amanat meminta tambahan data/dokumen pendukung lainnya, maka persetujuan atau penolakan wajib diberikan oleh Wali Amanat dalam waktu 10 (sepuluh) Hari Kerja setelah

data/dokumen pendukung lainnya tersebut diterima secara lengkap oleh Wali Amanat dan jika dalam waktu 10 (sepuluh) Hari Kerja tersebut Perseroan tidak menerima persetujuan atau penolakan dari Wali Amanat maka Wali Amanat dianggap telah memberikan persetujuan.

3.3 Perseroan berkewajiban untuk

- i. Menyetorkan dana (in good funds) yang diperlukan untuk pelunasan Pokok Obligasi dan/atau pembayaran Bunga Obligasi yang jatuh tempo kepada Agen Pembayaran paling lambat 1 (satu) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi dan/atau Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi dan menyerahkan kepada Wali Amanat fotokopi bukti penyetoran dana tersebut pada hari yang sama. Apabila Perseroan belum menyetorkan dana sampai dengan jatuh tempo Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi dan/atau Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, maka Perseroan harus membayar Denda.
Denda yang dibayarkan oleh Perseroan yang merupakan hak Pemegang Obligasi akan dibayarkan kepada Pemegang Obligasi secara proporsional berdasarkan besarnya Obligasi yang dimilikinya sesuai dengan ketentuan Perjanjian Agen Pembayaran;
- ii. Memperoleh, mematuhi segala ketentuan dan melakukan hal hal yang diperlukan untuk menjaga tetap berlakunya segala kuasa, ijin, dan persetujuan (baik dari pemerintah maupun lainnya) dan dengan segera memberikan laporan dan masukan dan melakukan hal-hal yang diwajibkan peraturan perundang undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia, sehingga Perseroan dapat secara sah menjalankan kewajibannya berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan;
- iii. Memenuhi kewajiban keuangan berdasarkan laporan keuangan konsolidasi tahunan yang telah diaudit oleh kantor akuntan publik yang terdaftar di OJK, selama Perseroan masih mempunyai kewajiban pembayaran berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan dan perjanjian lainnya sehubungan dengan Emisi Obligasi, Perseroan diwajibkan menjaga *financial performance* sebagai berikut:
 - i. Memelihara perbandingan total pinjaman dengan total Ekuitas (*debt to equity ratio*) tidak lebih dari 2,7:1 (dua koma tujuh berbanding satu); Yang dimaksud dengan *debt to equity ratio* adalah total pinjaman Perseroan yang menimbulkan beban bunga pinjaman dan/atau bagi hasil (syariah) dibagi total Ekuitas;
 - ii. Memelihara perbandingan antara EBITDA dengan beban bunga pinjaman tidak kurang dari 0,75 : 1 (nol koma tujuh lima berbanding satu); Sebagaimana ditunjukkan dalam setiap laporan keuangan tahunan Perseroan yang telah diaudit. Yang dimaksud EBITDA (*Earning Before Interest, Tax, Depreciation, and Amortization*) adalah laba sebelum beban pajak ditambah biaya bunga ditambah depresiasi dan amortisasi.
- iv. mematuhi ketentuan-ketentuan dalam Dokumen Emisi;
- v. memelihara asuransi-asuransi yang sudah berjalan dan berhubungan dengan kegiatan usaha dan harta kekayaan Perseroan dan/atau Entitas Anak pada perusahaan asuransi yang bereputasi baik, terhadap segala risiko yang biasa dihadapi oleh perusahaan-perusahaan yang bergerak dalam bidang usaha yang sama dengan Perseroan;
- vi. mengizinkan Wali Amanat dan/atau pihak yang diberikan kuasa oleh Wali Amanat (termasuk tetapi tidak terbatas, auditor atau akuntan yang ditunjuk untuk maksud tersebut) dengan pemberitahuan secara tertulis 5 (lima) Hari Kerja sebelumnya dari waktu ke waktu memiliki akses dan memeriksa buku-buku, memberikan tanggapan atas segala pertanyaan atau informasi yang diminta oleh wakilnya tersebut dan mendiskusikan dengan orang tersebut dengan itikad baik atas segala aspek dari pembukuan dan operasi Perseroan;
- vii. menyerahkan salinan laporan-laporan yang diminta oleh OJK kepada Wali Amanat dan persetujuan-persetujuan atas penerbitan dan penawaran Obligasi sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, dan untuk membuat dan mengimplementasikan setiap perjanjian yang berhubungan dengan hal tersebut, termasuk tetapi tidak terbatas penyerahan atas:
 - a. laporan keuangan Tahunan Perseroan disampaikan selambat-lambatnya 90 (sembilan puluh) Hari Kalender setelah tanggal tiap tahun buku berakhir atau pada saat penyerahan laporan keuangan kepada OJK yang telah diaudit oleh Akuntan Publik yang telah terdaftar di OJK, mana yang lebih dahulu
 - b. laporan keuangan tengah Tahunan Perseroan disampaikan selambat-lambatnya dalam waktu:
 - 30 (tiga puluh) Hari Kalender setelah tanggal tengah tahun buku, jika tidak disertai laporan Akuntan Publik ; atau

- 60 (enam puluh) Hari Kalender setelah tanggal tengah tahun buku jika disertai laporan Akuntan Publik yang telah terdaftar di OJK dalam rangka penelaahan terbatas; atau
 - 90 (sembilan puluh) Hari Kalender setelah tanggal tengah tahun buku, jika disertai laporan Akuntan Publik yang telah terdaftar di OJK yang memberikan pendapat tentang kewajaran laporan keuangan secara keseluruhan; atau
 - pada saat penyerahan laporan keuangan Perseroan tersebut kepada OJK, mana yang lebih dahulu
- c. laporan keuangan triwulan Perseroan (tidak diaudit) disampaikan selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) Hari Kalender setelah akhir tanggal laporan keuangan triwulan atau secepatnya setelah penyerahan laporan keuangan Perseroan tersebut kepada OJK.
- viii. Menjalankan dan memelihara sistem akuntansi, pembukuan dan pengawasan biaya sesuai dengan Prinsip Akuntansi Indonesia yang berlaku dari waktu ke waktu;
- ix. melakukan pemeringkatan atas Obligasi sesuai dengan Peraturan Nomor: IX.C.11, antara lain melakukan pemeringkatan atas obligasi yang dilakukan oleh Pemeringkat yaitu:
- a. Pemeringkatan atas Obligasi yang dilakukan setiap tahun sekali selama jangka waktu Obligasi, dan Perseroan wajib menyampaikan kepada Pemeringkat seluruh dokumen yang diperlukan untuk melakukan pemeringkatan tahunan selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) Hari Kalender sebelum periode pemeringkatan terakhir berakhir, dan selambat-lambatnya 14 (empat belas) Hari Kalender setelah masa berlakunya hasil pemeringkatan terakhir berakhir Perseroan wajib menyampaikan hasil pemeringkatan tersebut kepada OJK, Wali Amanat dan Bursa Efek dan mengumumkan hasil pemeringkatan dimaksud dalam sekurang-kurangnya 1 (satu) surat kabar berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional.
 - b. Pemeringkatan atas Obligasi wajib dilakukan selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja sejak adanya fakta material atau kejadian penting yang dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban atas Obligasi dan mempengaruhi risiko yang dihadapi oleh Pemegang Obligasi dan Perseroan wajib menyampaikan hasil pemeringkatan tersebut kepada OJK, Wali Amanat dan Bursa Efek selambat-lambatnya akhir Hari Kerja ke-2 (kedua) setelah diterimanya hasil pemeringkatan baru, pernyataan atau pendapat serta mengumumkan hasil pemeringkatan baru, pernyataan atau pendapat dimaksud dalam sekurang-kurangnya 1 (satu) surat kabar berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional, selambat-lambatnya akhir kerja ke-2 (kedua) setelah diterimanya hasil pemeringkatan baru, pernyataan atau pendapat tersebut.
 - c. Perseroan wajib menyampaikan kepada Pemeringkat seluruh dokumen yang diperlukan untuk melakukan pemeringkatan selambat-lambatnya 120 (seratus dua puluh) hari sebelum Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi, dan selambat-lambatnya 90 (sembilan puluh) Hari Kalender sebelum Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi Perseroan wajib menyampaikan hasil pemeringkatan tersebut kepada OJK, Wali Amanat dan Bursa Efek dan mengumumkan hasil pemeringkatan dimaksud dalam sekurang-kurangnya 1 (satu) surat kabar berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional
- Atau melakukan pemeringkatan sesuai dengan peraturan OJK, apabila ada perubahan terhadap Peraturan Nomor: IX.C.11.
- x. mengusahakan agar harta kekayaan yang digunakan dalam menjalankan kegiatan usahanya berada dalam keadaan baik, memperbaikinya dan melakukan hal-hal yang diperlukan untuk menjalankan kegiatan usaha Perseroan;
- xi. memberitahukan secara tertulis kepada Wali Amanat atas:
- a. setiap perubahan anggaran dasar, susunan Direksi dan Dewan Komisaris, dan diikuti dengan penyerahan akta-akta keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan.
 - b. perkara pidana, perdata, tata usaha negara dan arbitrase yang dihadapi Perseroan yang secara material mempengaruhi kelangsungan usaha dan kemampuan Perseroan dalam menjalankan dan mematuhi segala kewajibannya berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan dan perjanjian perjanjian lainnya yang berkaitan dengan Perjanjian Perwaliamanatan, kecuali yang sebelumnya telah diberitahukan kepada Wali Amanat atau yang sebagaimana tertera dalam Prospektus.
 - c. terjadinya salah satu dari peristiwa kelalaian dengan segera, dan melalui permintaan tertulis dari Wali Amanat, menyerahkan pada Wali Amanat suatu pernyataan yang ditandatangani oleh seseorang yang dapat diterima oleh Wali Amanat untuk maksud

- tersebut, yang mengkonfirmasi bahwa kecuali sebelumnya telah diberitahukan kepada Wali Amanat, atau diberitahukan pada saat konfirmasi bahwa peristiwa kelalaian tersebut tidak terjadi, atau apabila terjadi peristiwa kelalaian, memberikan gambaran lengkap atas kejadian tersebut dan tindakan atau langkah-langkah yang diambil (atau diusulkan untuk diambil) oleh Perseroan untuk memperbaiki kejadian tersebut;
- d. setiap kejadian lainnya yang menurut pendapat atau pertimbangan Perseroan dapat mempunyai pengaruh negative yang material atas jalannya usaha atau operasi atau keadaan keuangan Perseroan.
 - e. setiap terjadi kejadian atau keadaan penting pada Perseroan dan/atau Entitas Anak yang dapat mempunyai pengaruh penting atas jalannya usaha dan operasi atau keadaan keuangan Perseroan serta pemenuhan kewajiban Perseroan dalam rangka penerbitan dan pelunasan Obligasi, sesuai dengan ketentuan tentang keterbukaan informasi sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya, serta menyampaikan dokumen-dokumen sehubungan dengan hal tersebut, baik diminta ataupun tidak diminta oleh Wali Amanat.
- xii. menerapkan prinsip pengelolaan perusahaan yang baik (*good corporate governance*) dan melakukan tindakan dari waktu ke waktu atas permintaan yang wajar dari Wali Amanat, melaksanakan atau memelihara pelaksanaan kewajiban berdasarkan Perjanjian Perwalianan dan perjanjian perjanjian lainnya yang berkaitan dengan Perjanjian Perwalianan, yang berdasarkan pendapat yang wajar dari Wali Amanat diperlukan atau, untuk menjalankan Perjanjian Perwalianan ini atau memberikan jaminan yang penuh atas hak, kekuasaan dan perbaikan yang diberikan kepada Wali Amanat berdasarkan Perjanjian Perwalianan dan perjanjian-perjanjian lainnya yang berkaitan dengan Perjanjian Perwalianan.
 - xiii. Segera memberikan pemberitahuan tertulis kepada Wali Amanat tentang terjadinya kelalaian sebagaimana tersebut dalam Pasal 9 Perjanjian Perwalianan atau adanya pemberitahuan mengenai kelalaian yang diberikan oleh Kreditur Perseroan. Pemberitahuan tertulis tersebut wajib disampaikan kepada Wali Amanat selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja sejak diketahuinya oleh Perseroan perihal timbulnya kelalaian tersebut atau diterimanya oleh Perseroan pemberitahuan tertulis dari Kreditur tersebut.
 - xiv. Membayar kewajiban pajak atau bea lainnya yang menjadi beban Perseroan dalam menjalankan usahanya sebagaimana mestinya.
 - xv. Mempertahankan dan menjaga izin-izin dan/atau persetujuan persetujuan yang dimiliki Perseroan;

HAK-HAK PEMEGANG OBLIGASI

1. Menerima pelunasan Pokok Obligasi dan/atau pembayaran Bunga Obligasi dari Perseroan yang dibayarkan melalui KSEI selaku Agen Pembayaran pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi dan/atau Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan. Pokok Obligasi harus dilunasi dengan harga yang sama dengan jumlah Pokok Obligasi yang tertulis pada Konfirmasi Tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi pada Tanggal Pelunasan Obligasi
2. Yang berhak atas Bunga Obligasi adalah Pemegang Obligasi yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Rekening pada 4 (empat) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, kecuali ditentukan lain oleh KSEI sesuai dengan ketentuan KSEI yang berlaku.
3. Apabila Perseroan ternyata tidak menyediakan dana secukupnya untuk pembayaran Bunga Obligasi dan/atau pelunasan Pokok Obligasi setelah lewat Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi atau Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi, maka Perseroan harus membayar denda sebesar 1% (satu persen) per tahun di atas tingkat Bunga Obligasi atas jumlah yang terutang. Denda tersebut dihitung harian berdasarkan jumlah hari yang lewat yaitu 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) hari dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) hari.
4. Seorang atau lebih Pemegang Obligasi yang mewakili yang paling sedikit lebih dari 20% (dua puluh persen) dari jumlah Pokok Obligasi yang belum dilunasi (tidak termasuk Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasi Perseroan), dapat mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat agar diselenggarakan RUPO dengan memuar acara yang diminta dengan melampirkan asli KTUR dengan

ketentuan sejak diterbitkannya KTUR tersebut Obligasi yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi yang tercantum dalam KTUR tersebut. Pencabutan pembekuan oleh KSEU tersebut hanya dapat dilakukan setelah mendapat persetujuan secara tertulis dari Wali Amanat.

5. Setiap Obligasi sebesar Rp 1,- (satu Rupiah) berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dalam RUPO, dengan demikian setiap Pemegang Obligasi dalam RUPO mempunyai hak untuk mengeluarkan suara sejumlah Obligasi yang dimilikinya.

4. KELALAIAN PERSEROAN

- 4.1. Kondisi-kondisi yang dapat menyebabkan Perseroan dinyatakan lalai apabila terjadi salah satu atau lebih dari kejadian-kejadian atau hal-hal-tersebut di bawah ini:

- a. Perseroan tidak melaksanakan atau tidak mentaati ketentuan dalam kewajiban pembayaran Pokok Obligasi pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi dan/atau Bunga Obligasi pada Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi; atau
- b. Apabila Perseroan dinyatakan lalai sehubungan dengan suatu perjanjian hutang oleh salah satu atau lebih Krediturnya (*cross default*) dalam jumlah hutang keseluruhan melebihi 20% (dua puluh perseratus) dari ekuitas Perseroan, baik yang telah ada sekarang maupun yang akan ada di kemudian hari yang berakibat jumlah yang terhutang oleh Perseroan berdasarkan perjanjian hutang tersebut seluruhnya menjadi dapat segera ditagih oleh pihak yang mempunyai tagihan dan/atau Kreditur yang bersangkutan sebelum waktunya untuk membayar kembali (akselerasi pembayaran kembali); atau
- c. Fakta mengenai jaminan, keadaan, atau status Perseroan serta pengelolaannya tidak sesuai dengan informasi dan keterangan yang diberikan oleh Perseroan; atau
- d. Apabila Perseroan tidak melaksanakan atau tidak mentaati ketentuan dalam Perjanjian Perwalianamanatan (selain Pasal 9.1 huruf a dan Pasal 9.1 huruf c);

- 4.2. Ketentuan mengenai pernyataan *default*, yaitu: Dalam hal terjadi kondisi-kondisi kelalaian sebagaimana dimaksud dalam:

- a. Ayat 4.1. huruf a dan b Pasal ini dan keadaan atau kejadian tersebut berlangsung terus menerus paling lama 14 (empat belas) Hari Kerja, setelah diterimanya teguran tertulis dari Wali Amanat sesuai dengan kondisi kelalaian yang dilakukan, tanpa diperbaiki/dihilangkan keadaan tersebut atau tanpa adanya upaya perbaikan untuk menghilangkan keadaan tersebut, yang dapat disetujui dan diterima oleh Wali Amanat; atau
- b. Ayat 4.1 huruf c dan d Pasal ini dan keadaan atau kejadian tersebut berlangsung terus menerus dalam waktu yang ditentukan oleh Wali Amanat dengan memperhatikan kewajaran -yang berlaku umum, sebagaimana tercantum dalam teguran tertulis Wali Amanat, paling lama 90 (sembilan puluh) Hari Kalender setelah diterimanya teguran tertulis dari Wali Amanat tanpa diperbaiki/dihilangkan keadaan tersebut atau tanpa adanya upaya perbaikan untuk menghilangkan keadaan tersebut, yang dapat disetujui dan diterima oleh Wali Amanat;

maka Wali Amanat berkewajiban untuk memberitahukan kejadian atau peristiwa itu kepada Pemegang Obligasi dengan cara memuat pengumuman melalui 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional.

Wali Amanat atas pertimbangannya sendiri dan setelah menginformasikan kepada Perseroan berhak memanggil RUPO menurut tata cara yang ditentukan dalam Perjanjian Perwalianamanatan. Dalam RUPO tersebut, Wali Amanat akan meminta Perseroan untuk memberikan penjelasan sehubungan dengan kelalaiannya tersebut.

Apabila RUPO tidak dapat menerima penjelasan dan alasan Perseroan maka akan dilaksanakan RUPO berikutnya untuk membahas langkah-langkah yang harus diambil terhadap Perseroan sehubungan dengan Obligasi.

Jika RUPO berikutnya memutuskan agar Wali Amanat melakukan penagihan kepada Perseroan, maka Obligasi sesuai dengan keputusan RUPO menjadi jatuh tempo dan dapat dituntut pembayarannya dengan segera dan sekaligus.

Wali Amanat dalam waktu yang ditentukan dalam keputusan RUPO itu harus melakukan penagihan kepada Perseroan.

Perseroan berkewajiban melakukan pembayaran dalam waktu yang ditentukan dalam tagihan yang bersangkutan.

4.3. Apabila:

- a. Perseroan dicabut izin usahanya oleh Instansi yang berwenang sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia; atau
- b. Perseroan membubarkan diri melalui keputusan Rapat Umum Pemegang Saham atau dibubarkan karena sebab apapun atau terdapat keputusan pailit yang telah memiliki kekuatan hukum tetap ; atau
- c. Perseroan diberikan penundaan kewajiban pembayaran hutang (moratorium) oleh badan peradilan yang berwenang; atau
- d. Pengadilan atau instansi pemerintah yang berwenang telah menyita atau mengambil alih dengan cara apapun juga semua atau sebagian besar harta kekayaan Perseroan atau telah mengambil tindakan yang menghalangi Perseroan untuk menjalankan sebagian besar atau seluruh usahanya sehingga mempengaruhi secara material kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya dalam Perjanjian Perwaliamanatan; atau
- e. Perseroan berdasarkan perintah pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht*) diharuskan membayar sejumlah dana kepada pihak ketiga yang apabila dibayarkan akan mempengaruhi secara material terhadap kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya yang ditentukan dalam Perjanjian Perwaliamanatan;
- f. Menyatakan secara tertulis ketidakmampuan untuk membayar seluruh kewajiban Perseroan (*standstill*),

maka Wali Amanat berhak tanpa memanggil RUPO bertindak mewakili kepentingan Pemegang Obligasi dan mengambil keputusan -yang dianggap menguntungkan bagi Pemegang Obligasi dan untuk itu Wali Amanat dibebaskan dari segala tindakan dan tuntutan oleh Pemegang Obligasi. Dalam hal ini Obligasi menjadi jatuh tempo dengan sendirinya.

5. REKENING PENAMPUNGAN

Perseroan wajib Menyetorkan sejumlah uang dengan nilai satu kali pembayaran Bunga Obligasi ke dalam suatu rekening penampungan pada Bank CIMB NIAGA dengan Nomor Rekening : 634.01.00054.00.6 atas nama PT Greenwood Sejahtera Tbk ("Rekening Penampungan"), selama jangka waktu Obligasi, dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Jumlah uang yang disetorkan tersebut sekurang-kurangnya sama dengan jumlah satu kali pembayaran Bunga Obligasi kepada Pemegang Obligasi;
- b. Penyetoran uang tersebut wajib dilakukan selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja sejak Tanggal Emisi;
- c. Seluruh jumlah uang yang disetorkan ke dalam Rekening Penampungan sebagaimana dimaksud di atas hanya khusus dipergunakan untuk membayar Bunga Obligasi;
- d. Rekening Penampungan tersebut dalam penguasaan Wali Amanat sepenuhnya, namun bunga atas Rekening Penampungan tersebut tetap merupakan hak Perseroan.
- e. Perseroan dengan ini memberi kuasa kepada Wali Amanat tanpa diperlukannya suatu surat kuasa khusus untuk maksud tersebut, untuk mengambil, menerima dan melakukan tindakan-tindakan lain sehubungan dengan uang tunai yang ada dalam Rekening Penampungan tersebut di atas termasuk membuat dan menandatangani dokumen-dokumen apapun yang diperlukan termasuk yang akan dipergunakan untuk pembayaran dan sehubungan dengan penguasaan atas uang tersebut, termasuk namun tidak terbatas untuk mendebet dan mentransfer uang yang ada dalam Rekening Penampungan guna membayar Bunga Obligasi. Pembayaran Bunga Obligasi oleh Wali Amanat dilakukan dalam hal Perseroan tidak mempunyai kecukupan dana untuk pembayaran Bunga Obligasi maka dalam waktu selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, Perseroan berkewajiban untuk menginstruksikan kepada Wali Amanat untuk melakukan pembayaran Bunga Obligasi kepada Agen Pembayaran, setelah Wali Amanat menerima instruksi tersebut, maka Wali Amanat wajib untuk menyetorkan dana ke dalam Rekening Penampungan tersebut kepada Agen Pembayaran dalam waktu selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi.
- f. Dalam hal Wali Amanat telah melakukan penyetoran untuk pembayaran satu kali Bunga Obligasi tersebut kepada Pemegang Obligasi melalui KSEI, maka Perseroan berkewajiban dalam waktu 3 (tiga) Hari Kerja melakukan penyetoran ke Rekening Penampungan tersebut sebesar jumlah yang telah disetorkan oleh Wali Amanat dalam huruf e di atas, untuk pembayaran Bunga Obligasi tersebut.

- g. Apabila sampai dengan saat jatuh tempo, masih ada uang dalam Rekening Penampungan minimal sejumlah Bunga Obligasi yang dibayarkan, dalam waktu selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi yang terakhir, Perseroan akan memberikan instruksi kepada Wali Amanat untuk dapat langsung membayarkan Bunga Obligasi yang terakhir kepada Pemegang Obligasi melalui KSEI dan apabila masih terdapat sisa uang dalam Rekening Penampungan tersebut, antara lain dikarenakan adanya bunga atas uang dalam Rekening Penampungan, maka Wali Amanat berkewajiban mengembalikan kepada Perseroan dalam waktu 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi

Menyetorkan sejumlah uang dengan nilai satu kali pembayaran Bunga Obligasi ke dalam suatu rekening penampungan pada Bank CIMB NIAGA dengan Nomor Rekening 634.01.00054.00.6 atas nama PT Greenwood Sejahtera Tbk ("Rekening Penampungan"), selama jangka waktu Obligasi, dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Pada setiap periode triwulanan pembayaran Bunga Obligasi, Perseroan wajib menyetorkan lebih dahulu dana sebesar 1 (satu) kali pembayaran Bunga Obligasi yang akan jatuh tempo ke Rekening Penampungan paling lambat 30 (tiga puluh) Hari Kalender sebelum Tanggal Pembayaran Bunga;
- b. Penyetoran dana tersebut hanya dipergunakan untuk pembayaran Bunga Obligasi yang akan jatuh tempo;
- c. Dana yang telah diterima oleh Wali Amanat pada Rekening Penampungan tersebut di atas kemudian dapat ditempatkan dalam bentuk *time deposit* di Bank CIMB NIAGA yang harus dapat dicairkan paling lambat 1 (satu) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Bunga, dan hasil penempatan *time deposit* tersebut adalah hak Perseroan sepenuhnya;
- d. Paling lambat 2 (dua) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Bunga, Perseroan wajib menyerahkan surat instruksi kepada Wali Amanat guna dilakukannya penyetoran dana pembayaran Bunga Obligasi tersebut kepada Agen Pembayaran pada 1 (satu) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Bunga;
- e. Perseroan dengan ini memberi kuasa kepada Wali Amanat tanpa diperlukannya suatu surat kuasa khusus untuk maksud tersebut, untuk mengambil, menerima dan melakukan tindakan-tindakan lain sehubungan dengan uang tunai yang ada dalam Rekening Penampungan tersebut di atas termasuk membuat dan menandatangani dokumen-dokumen apapun yang diperlukan termasuk yang akan dipergunakan untuk pembayaran dan sehubungan dengan penguasaan atas uang tersebut, termasuk namun tidak terbatas untuk mendebit dan mentransfer uang yang ada dalam Rekening Penampungan guna membayar Bunga Obligasi.

6. RAPAT UMUM PEMEGANG OBLIGASI (RUPO)

Untuk penyelenggaraan RUPO, kuorum yang disyaratkan, hak suara dan pengambilan keputusan berlaku ketentuan-ketentuan di bawah ini, tanpa mengurangi peraturan Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia serta peraturan Bursa Efek.

1. RUPO diadakan untuk tujuan antara lain:
 - a. mengambil keputusan sehubungan dengan usulan Emiten atau pemegang Efek bersifat utang mengenai perubahan jangka waktu, pokok pinjaman Efek yang bersifat utang, suku bunga, perubahan tata cara atau periode pembayaran bunga atau penyisihan dana pelunasan (*sinking fund*) dan ketentuan lain dalam Kontrak Perwaliamanatan dan dengan memperhatikan Peraturan Nomor: VI.C.4.
 - b. menyampaikan pemberitahuan kepada Perseroan dan/atau Wali Amanat, memberikan pengarahan kepada Wali Amanat, dan/atau menyetujui suatu kelonggaran waktu atas suatu kelalaian berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan serta akibat-akibatnya, atau untuk mengambil tindakan lain sehubungan dengan kelalaian;
 - c. memberhentikan Wali Amanat dan menunjuk pengganti Wali Amanat menurut ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan;
 - d. mengambil tindakan yang dikuasakan oleh atau atas nama Pemegang Obligasi termasuk dalam penentuan potensi kelalaian yang dapat menyebabkan terjadinya kelalaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 Perjanjian Perwaliamanatan dan dalam Peraturan Nomor: VI.C.4; dan
 - e. Wali Amanat bermaksud mengambil tindakan lain yang tidak dikuasakan atau tidak termuat dalam Perjanjian Perwaliamanatan atau berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.

2. RUPO dapat diselenggarakan atas permintaan:
 - a. Pemegang Obligasi baik sendiri maupun secara bersama-sama yang mewakili paling sedikit lebih dari 20% (dua puluh persen) dari jumlah Obligasi yang belum dilunasi tidak termasuk Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasinya, mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat untuk diselenggarakan RUPO dengan melampirkan asli KTUR. Permintaan tertulis dimaksud harus memuat acara yang diminta, dengan ketentuan sejak diterbitkannya KTUR tersebut, Obligasi yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi yang mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat akan dibekukan oleh KSEI sejumlah Obligasi yang tercantum dalam KTUR tersebut. Pencabutan pembekuan Obligasi oleh KSEI tersebut hanya dapat dilakukan setelah mendapat persetujuan secara tertulis dari Wali Amanat.
 - b. Perseroan;
 - c. Wali Amanat; atau
 - d. OJK.
3. Permintaan sebagaimana dimaksud dalam butir 2) poin a), poin b), dan poin d) wajib disampaikan secara tertulis kepada Wali Amanat dan paling lambat 30 (tiga puluh) Hari Kalender setelah tanggal diterimanya surat permintaan tersebut Wali Amanat wajib melakukan panggilan untuk RUPO.
4. Dalam hal Wali Amanat menolak permohonan Pemegang Obligasi atau Perseroan untuk mengadakan RUPO, maka Wali Amanat wajib memberitahukan secara tertulis alasan penolakan tersebut kepada pemohon dengan tembusan kepada OJK, paling lambat 14 (empat belas) Hari Kalender setelah diterimanya surat permohonan.
5. Pengumuman, pemanggilan, dan waktu penyelenggaraan RUPO
 - a. Pengumuman RUPO wajib dilakukan melalui 1 (satu) surat kabar -harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional, dalam jangka waktu paling lambat 14 (empat belas) Hari Kalender sebelum pemanggilan.
 - b. Pemanggilan RUPO dilakukan paling lambat 14 (empat belas) Hari Kalender sebelum RUPO, melalui paling sedikit 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional.
 - c. Pemanggilan untuk RUPO kedua atau ketiga dilakukan paling lambat 7 (tujuh) Hari Kalender sebelum RUPO kedua atau ketiga dilakukan dan disertai informasi bahwa RUPO sebelumnya telah diselenggarakan tetapi tidak mencapai kuorum.
 - d. Panggilan harus dengan tegas memuat rencana RUPO dan mengungkapkan informasi antara lain:
 1. tanggal, tempat, dan waktu penyelenggaraan RUPO;
 2. agenda RUPO;
 3. pihak yang mengajukan usulan RUPO;
 4. Pemegang Obligasi yang berhak hadir dan memiliki hak suara dalam RUPO; dan
 5. kuorum yang diperlukan untuk penyelenggaraan dan pengambilan keputusan RUPO.
 - e. RUPO kedua atau ketiga diselenggarakan paling cepat 14 (empat belas) Hari Kalender dan paling lambat 21 (dua puluh satu) Hari Kalender dari RUPO sebelumnya.

7. TATA CATTA RUPO

- a. Pemegang Obligasi, baik sendiri maupun diwakili berdasarkan surat kuasa berhak menghadiri RUPO dan menggunakan hak suaranya sesuai dengan jumlah Obligasi yang dimilikinya.
- b. Pemegang Obligasi yang berhak hadir dalam RUPO adalah Pemegang Obligasi yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Rekening pada 3 (tiga) Hari Kerja sebelum tanggal penyelenggaraan RUPO yang diterbitkan oleh KSEI.
- c. Pemegang Obligasi yang menghadiri RUPO wajib menyerahkan asli KTUR kepada Wali Amanat.
- d. Seluruh Obligasi yang disimpan di KSEI dibekukan sehingga Obligasi tersebut tidak dapat dialihkan/dipindahbukukan sejak 3 (tiga) Hari Kerja sebelum tanggal penyelenggaraan RUPO sampai dengan tanggal berakhirnya RUPO yang dibuktikan dengan adanya pemberitahuan dari Wali Amanat atau setelah memperoleh persetujuan dari Wali Amanat, transaksi Obligasi yang penyelesaiannya jatuh pada tanggal-tanggal tersebut, ditunda penyelesaiannya sampai 1 (satu) Hari Kerja setelah tanggal pelaksanaan RUPO.
- e. Setiap Obligasi sebesar Rp 1,00 (satu Rupiah) berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dalam RUPO, dengan demikian setiap Pemegang Obligasi dalam RUPO mempunyai hak untuk mengeluarkan suara sejumlah Obligasi yang dimilikinya.
- f. Suara dikeluarkan dengan tertulis dan ditandatangani dengan menyebutkan Nomor KTUR, kecuali Wali Amanat memutuskan lain.

- g. Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasinya tidak memiliki hak suara dan tidak diperhitungkan dalam kuorum kehadiran.
- h. Sebelum pelaksanaan RUPO:
 - Perseroan berkewajiban untuk menyerahkan daftar Pemegang Obligasi dari Afiliasinya kepada Wali Amanat.
 - Perseroan berkewajiban untuk membuat surat pernyataan yang menyatakan jumlah Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan Afiliasinya;
 - Pemegang Obligasi atau kuasa Pemegang Obligasi yang hadir dalam RUPO berkewajiban untuk membuat surat pernyataan yang menyatakan mengenai apakah Pemegang Obligasi memiliki atau tidak memiliki hubungan Afiliasi dengan Perseroan.
- i. RUPO dapat diselenggarakan di tempat Perseroan atau tempat lain yang disepakati antara Perseroan dan Wali Amanat.
- j. RUPO dipimpin oleh Wali Amanat.
- k. Wali Amanat wajib mempersiapkan acara RUPO termasuk materi RUPO dan menunjuk Notaris untuk membuat berita acara RUPO.
- l. Dalam hal penggantian Wali Amanat diminta oleh Perseroan atau Pemegang Obligasi, maka RUPO dipimpin oleh Perseroan atau wakil Pemegang Obligasi yang meminta diadakannya RUPO tersebut. Perseroan atau Pemegang Obligasi yang meminta diadakannya RUPO tersebut diwajibkan untuk mempersiapkan acara RUPO dan materi RUPO serta menunjuk Notaris untuk membuat berita acara RUPO.

8. KUASA PEMEGANG OBLIGASI KEPADA WALI AMANAT

Sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 51 UUPM, Wali Amanat berdasarkan hukum mewakili kepentingan Pemegang Obligasi baik di dalam maupun di luar pengadilan, termasuk untuk mewakili Pemegang Obligasi dalam melakukan tindakan hukum yang berkaitan dengan kepentingan Pemegang Obligasi.

Sejak Tanggal Emisi setiap Pemegang Obligasi langsung tunduk pada Perjanjian Perwaliamanatan dan menyetujui untuk dan dengan ini sekarang untuk kemudian pada waktunya secara bersama memberikan kuasa kepada Wali Amanat tanpa perlu adanya pemberian surat kuasa secara khusus yang baru dari Pemegang Obligasi dalam menjalankan semua hak seorang Pemegang Obligasi berdasarkan Obligasi dan Perjanjian Perwaliamanatan, Pengakuan Hutang, semua dokumen serta perjanjian yang berhubungan dengan perjanjian-perjanjian tersebut, termasuk untuk menjalankan atau melindungi kepentingan setiap Pemegang Obligasi di hadapan instansi peradilan, termasuk pengadilan niaga atau di hadapan persidangan perwasitan.

Dengan demikian Pemegang Obligasi diwakili oleh Wali Amanat sebagai pihak dalam Perjanjian Perwaliamanatan, Pengakuan Hutang dan semua dokumen serta perjanjian yang berkaitan dengan Obligasi dan berhubungan dengan perjanjian-perjanjian tersebut berikut lampiran-lampiran dan perubahan-perubahan yang diadakan dikemudian hari dari perjanjian-perjanjian tersebut, serta sebagai pihak yang menjalankan atau melindungi kepentingan Pemegang Obligasi di hadapan instansi peradilan termasuk pengadilan niaga atau di hadapan persidangan perwasitan.

Dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia termasuk tetapi tidak terbatas pada peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, kuasa ini dan semua kuasa lain yang diberikan dalam dan berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan dan Pengakuan Hutang dan perjanjian-perjanjian lain yang dibuat sehubungan dengan perjanjian-perjanjian tersebut, yang merupakan bagian penting dan tidak terpisahkan dari Perjanjian Perwaliamanatan, karenanya kuasa-kuasa tersebut tidak dapat berakhir karena sebab apapun, termasuk karena sebab sebab yang diatur dalam Pasal 1813, 1814, 1815 dan 1816 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Perjanjian Perwaliamanatan berlaku sepenuhnya sebagai bukti yang sempurna mengenai pemberian kuasa-kuasa dari Pemegang Obligasi kepada Wali Amanat sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Perwaliamanatan, termasuk kuasa untuk melakukan perubahan atas Perjanjian Perwaliamanatan.

9. PERUBAHAN PERJANJIAN WALI AMANAT

Perubahan Perjanjian Perwaliamanatan dapat dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Apabila perubahan Perjanjian Perwaliamanatan dilakukan sebelum Tanggal Emisi, maka perubahan dan/atau penambahan Perjanjian Perwaliamanatan tersebut harus dibuat dalam suatu Perjanjian tertulis yang ditandatangani oleh Wali Amanat dan Perseroan dan setelah perubahan tersebut dilakukan, memberitahukan kepada OJK dengan tidak mengurangi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.
2. Apabila perubahan Perjanjian Perwaliamanatan dilakukan pada dan setelah Tanggal Emisi, maka perubahan Perjanjian Perwaliamanatan hanya dapat dilakukan setelah mendapatkan persetujuan dari RUPU dan perubahan dan/atau penambahan tersebut dibuat dalam suatu perjanjian tertulis yang ditandatangani oleh Wali Amanat dan Perseroan, kecuali ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

10. PEMBERITAHUAN

Semua pemberitahuan dari satu pihak kepada pihak lain dalam Perjanjian Perwaliamanatan dianggap telah dilakukan dengan sah, dan sebagaimana mestinya apabila disampaikan kepada alamat tersebut di bawah ini, yang tertera di samping nama pihak yang bersangkutan, dan diberikan secara tertulis, ditandatangani serta disampaikan dengan pos tercatat atau disampaikan langsung dengan memperoleh tanda terima atau dengan faksimili yang sudah dikonfirmasi.

Perseroan:

PT Greenwood Sejahtera Tbk.

berkedudukan di Jakarta Pusat

Alamat : Gedung TCC Tower One Lt. 45,
Jalan KH. Mas Mansyur Kav. 126, Tanah Abang,
Jakarta 10220, Indonesia

Telepon : (021) 3199 6000

Faksimili : (021) 3199 6008

Wali Amanat:

PT Bank CIMB Niaga Tbk.

berkedudukan di Jakarta Pusat

Alamat : Graha Niaga, Lantai 7
Jalan Jend. Sudirman Kav. 58
Jakarta 12190 – Indonesia

Bagian Investasi dan Jasa Penunjang Pasar Modal, Divisi Treasury;

Telepon : (021) 250 5151, (021) 250 5252, ekstensi: 32001-32008;

Faksimili : (021) 250 5777

Dengan ketentuan bahwa apabila salah satu pihak pindah alamat, pihak yang pindah alamat tersebut wajib memberitahukan kepada pihak lainnya, selambat-lambatnya 7 (tujuh) Hari Kerja sebelumnya.

11. HUKUM YANG BERLAKU

Seluruh perjanjian yang berhubungan dengan Obligasi ini berada dan tunduk di bawah hukum yang berlaku di Indonesia.

XVIII. KETERANGAN MENGENAI PEMERINGKATAN EFEK

1. HASIL PEMERINGKATAN OBLIGASI

Dalam rangka memenuhi Peraturan No.IX.C.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No.Kep-42/PM/2000 tanggal 27 Oktober 2000 tentang Perubahan Peraturan No.IX.C.1 tentang Pedoman Mengenai Bentuk dan Isi Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum dan Peraturan No.IX.C.11 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No.Kep-712/BL/2012 tanggal 26 Desember 2012 tentang Pemeringkatan Atas Efek Bersifat Utang dan/atau Sukuk, Perseroan telah melakukan pemeringkatan yang dilaksanakan oleh Fitch.

Berdasarkan hasil pemeringkatan atas Obligasi sesuai dengan surat Fitch No RC99/DIR/XI/2014 tanggal 6 Oktober 2014 perihal peringkat awal PT Greenwood Sejahtera Tbk dan surat Fitch No RC111/DIR/X/2014 tanggal 31 Oktober 2014 perihal peringkat PT Greenwood Sejahtera Tbk, hasil pemeringkatan atas Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera adalah:

BBB+(idn)
(Triple B Plus)

Lembaga Pemeringkat Efek dalam hal ini Fitch tidak memiliki hubungan Afiliasi dengan Perseroan, baik langsung maupun tidak langsung sebagaimana didefinisikan dalam ketentuan Pasal 1 angka 1 UUPM.

2. SKALA PEMERINGKATAN EFEK UTANG JANGKA PANJANG

Tabel di bawah ini menunjukkan kategori peringkat perusahaan atau efek utang jangka panjang untuk memberikan gambaran tentang posisi peringkat Obligasi Berkelanjutan Greenwood Sejahtera I Tahap I Tahun 2014 Dengan Tingkat Bunga Tetap dari Fitch :

- “AAA(idn)” : Peringkat nasional “AAA” menandakan kualitas tertinggi yang diberikan pada skala peringkat nasional untuk negara tersebut. Peringkat ini diberikan kepada kualitas kredit terbaik dibanding perseroan-perseroan atau surat-surat utang lainnya di negara yang sama dan biasanya akan diberikan kepada semua kewajiban keuangan yang dikeluarkan atau dijamin oleh pemerintah.
- “AA(idn)” : Peringkat nasional “AA” menandakan suatu kualitas kredit yang sangat kuat dibandingkan perseroan-perseroan atau surat-surat utang lainnya di negara yang sama. Risiko kredit yang tidak dapat dipisahkan di dalam kewajiban kewajiban keuangan ini hanya berbeda sedikit dari perseroan-perseroan atau surat-surat utang yang mendapat peringkat tertinggi di suatu negara.
- “A(idn)” : Peringkat nasional “A” menandakan suatu kualitas kredit yang kuat dibandingkan perseroan-perseroan atau surat-surat utang lainnya di negara yang sama. Namun, perubahan-perubahan dalam keadaan atau kondisi-kondisi ekonomi dapat mempengaruhi kapasitas untuk pembayaran kembali kewajiban-kewajiban keuangan tepat waktu secara lebih besar dibandingkan kewajiban-kewajiban keuangan yang mendapat kategori peringkat yang lebih tinggi.
- “BBB(idn)” : Peringkat nasional “BBB” menandakan suatu kualitas kredit yang dinilai cukup dibandingkan dengan perseroan-perseroan atau surat-surat utang lainnya di negara yang sama. Namun perubahan-perubahan dalam keadaan atau kondisi-kondisi ekonomi dapat lebih mempengaruhi kapasitas untuk pembayaran kembali kewajiban-kewajiban keuangan ini secara tepat waktu dibandingkan kewajiban-kewajiban keuangan yang mendapat kategori peringkat yang lebih tinggi.
- “BB(idn)” : Peringkat nasional “BB” menandakan suatu kualitas kredit yang cukup lemah dibandingkan perseroan-perseroan atau surat-surat utang lainnya pada negara yang sama. Dalam konteks suatu negara, pembayaran dari kewajiban kewajiban

keuangan ini tidak pasti dan kapasitas untuk pembayaran kembali secara tepat waktu akan lebih rentan terhadap perubahan kondisi ekonomi yang tidak menguntungkan.

- “B(idn)” : Nasional peringkat “B” menandakan suatu kualitas kredit yang secara signifikan lebih lemah dibandingkan perseroan- perseroan atau surat-surat utang lain pada negara yang sama. Kewajiban-kewajiban keuangan saat ini dapat dipenuhi meskipun dengan margin keamanan yang terbatas dan kapasitas untuk melanjutkan pembayaran yang tepat waktu tergantung dari kondisi usaha dan perekonomian yang menguntungkan dan berkelanjutan.
- “CCC(idn)” : Kategori-kategori peringkat nasional ini menandakan suatu kualitas kredit yang sangat lemah dibandingkan perseroan-perseroan atau surat-surat utang lain pada negara yang sama. Kapasitas untuk memenuhi kewajiban- kewajiban keuangan bergantung sepenuhnya pada perkembangan usaha dan ekonomi yang menguntungkan.
- “CC(idn)”
“C(idn)”
- “DDD(idn)” : Kategori-kategori peringkat nasional ini diberikan kepada perusahaan atau “DD(idn)” kewajiban-kewajiban keuangan yang saat ini dalam keadaan gagal bayar.
“D(idn)”

3. RATING RATIONALE

Peringkat Perseroan mencerminkan skala pengembangan yang relatif kecil resiko pengembangan yang tinggi, dan ekspektasi akan rasio hutang yang lebih tinggi untuk 3-4 tahun ke depan. Resiko-resiko 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.

Faktor-faktor Pendukung Peringkat

Skala yang Kecil, Resiko Pengembangan yang Tinggi: Peringkat Perseroan mencerminkan skala pengembangan yang kecil dan terkonsentrasi, dengan arus kas sebagian besar berasal dari 3 proyek komersial dalam jangka waktu pendek sampai menengah. Ini menyebabkan arus kas Perseroan rentan terhadap perlambatan ekonomi, mengingat resiko pengembangan yang lebih tinggi dibandingkan pengembang perumahan tapak. Resiko eksekusi yang tinggi juga dikarenakan ekspansi proyek Perseroan ke daerah atau kota baru, dibandingkan dengan proyek saat ini di daerah CBD dimana Perseroan memiliki posisi yang baik. Meskipun demikian Fitch percaya pendekatan Perseroan yang konservatif terhadap penjualan *marketing*, rekam jejak eksekusi, dan margin keuntungan yang tinggi mengimbangi resiko tersebut.

Struktur Permodalan Yang Agresif: Profil hutang Perseroan akan meningkat secara substantial dalam jangka waktu menengah, dari posisi kas bersih. Peningkatan rasio hutang yang tidak sebanding dengan skala pengembangan menyebabkan rasio perputaran aset (*marketing sales*/total hutang) yang rendah di bawah 50% dalam jangka waktu 24 bulan ke depan. Fitch memandang rasio hutang Perseroan yang rendah relatif terhadap perusahaan lain dengan skala usaha yang mirip, mengkompensasi rasio perputaran yang rendah.

Arus Kas Berulang yang Cukup: Arus kas Perseroan dalam jangka waktu menengah didukung oleh arus dividen dari 3 aset yang *matured*, dan pendapatan sewa dari TCC Tower 1. Fitch mengestimasi rasio kecukupan arus kas dari pendapatan berulang terhadap biaya bunga adalah sekitar 1x dalam jangka waktu proyeksi. Ekspektasi Fitch atas dividen yang stabil dalam jangka waktu menengah mencerminkan lokasi aset yang strategis dan rekam jejak operasi yang baik.

Biaya Akuisisi Tanah yang Mahal: Perseroan memiliki cadangan lahan yang kecil dibandingkan pengembang lain yang diperingkat oleh Fitch. Tidak seperti pengembang lain yang pada umumnya memiliki cadangan lahan yang besar dan murah, pengembangan proyek Perseroan ke depannya bergantung pada kemampuan Perseroan dalam mengakuisisi lahan baru dengan biaya yang ekonomis. Meskipun demikian, Fitch percaya hal ini tidak membatasi peringkat Perseroan untuk saat ini mengingat cadangan lahan masih cukup untuk

pengembangan selama 3-4 tahun ke depan. Sebagian dari resiko juga dimitigasi oleh rekam jejak pendiri perusahaan dan jaringan yang baik dalam industri untuk dapat mengidentifikasi lokasi pengembangan di masa datang dan mengeksekusi akuisisi lahan dengan biaya yang ekonomis.

Akses Pendanaan yang Baik: Peringkat juga mencerminkan hubungan Perseroan dengan pemilik saham. Fitch percaya hal ini memungkinkan Perseroan memiliki akses yang baik terhadap pendanaan yang tanpa hubungan tersebut mungkin menjadi sulit atau mahal, mengingat skala usaha Perseroan yang kecil dan rekam jejak yang terbatas dalam bisnis pengembangan properti.

Sensitivitas Peringkat

Negatif: Perkembangan di masa depan yang dapat, secara individu maupun kolektif, memicu penurunan peringkat antara lain: (i) likuiditas yang tertekan, seperti posisi kas lebih rendah dibandingkan hutang jangka pendek (ii) Penjualan marketing yang lebih rendah dari perkiraan sehingga rasio marketing sales/total hutang tetap berada di 30% secara berkelanjutan.

Positif: tidak diharapkan dalam jangka waktu menengah karena skala pengembangan yang kecil dan resiko pengembangan yang tinggi.

<p>PERSEROAN WAJIB MENYAMPAIKAN PERINGKAT TAHUNAN ATAS OBLIGASI KEPADA OJK PALING LAMBAT 10 (SEPULUH) HARI KERJA SETELAH BERAKHIRNYA MASA BERLAKU PERINGKAT TERAKHIR SAMPAI DENGAN PERSEROAN TELAH MENYELESAIKAN SELURUH KEWAJIBAN YANG TERKAIT DENGAN OBLIGASI YANG DITERBITKAN, SESUAI DENGAN PERATURAN NO. IX.C.11 TENTANG PEMERINGKATAN EFEK BERSIFAT UTANG DAN/ATAU SUKUK.</p>
--

XIX. PERSYARATAN PEMESANAN DAN PEMBELIAN OBLIGASI

1. PENDAFTARAN OBLIGASI KE DALAM PENITIPAN KOLEKTIF

Obligasi yang ditawarkan oleh Perseroan melalui Penawaran Umum Obligasi ini telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Obligasi di KSEI yang ditandatangani Perseroan dengan KSEI. Dengan didaftarkan Obligasi tersebut di KSEI, maka atas Obligasi yang ditawarkan berlaku ketentuan sebagai berikut:

- a. Perseroan tidak menerbitkan Obligasi dalam bentuk sertifikat atau warkat kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan untuk didaftarkan atas nama KSEI untuk kepentingan Pemegang Obligasi. Obligasi akan diadministrasikan secara elektronik dalam Penitipan Kolektif di KSEI. Selanjutnya Obligasi hasil Penawaran Umum Obligasi ini akan dikreditkan ke dalam rekening Efek selambat-lambatnya pada Tanggal Emisi yaitu tanggal 14 Januari 2015. KSEI akan menerbitkan Konfirmasi Tertulis kepada Perusahaan Efek atau Bank Kustodian sebagai tanda bukti pencatatan Obligasi dalam Rekening Efek di KSEI. Konfirmasi Tertulis tersebut merupakan bukti kepemilikan yang sah atas Obligasi yang tercatat dalam Rekening Efek;
- b. Pengalihan kepemilikan atas Obligasi dilakukan dengan pemindahbukuan antar Rekening Efek di KSEI, yang selanjutnya akan dikonfirmasi kepada Pemegang Rekening;
- c. Pemegang Obligasi yang tercatat dalam Rekening Efek merupakan Pemegang Obligasi yang berhak atas pembayaran Bunga Obligasi, pelunasan Pokok Obligasi, memberikan suara dalam RUPO serta hak-hak lainnya yang melekat pada Obligasi;
- d. Pembayaran Bunga Obligasi dan pelunasan jumlah Pokok Obligasi akan dibayarkan oleh KSEI selaku Agen Pembayaran atas nama Perseroan kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening sesuai dengan jadwal pembayaran Bunga Obligasi maupun pelunasan Pokok Obligasi yang ditetapkan dalam Perjanjian Perwaliamanatandan/atau Perjanjian Agen Pembayaran. Pemegang Obligasi yang berhak atas Bunga Obligasi yang dibayarkan pada periode pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan adalah yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Obligasi pada 4 (empat) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, kecuali ditentukan lain oleh KSEI atau peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- e. Hak untuk menghadiri RUPO dilaksanakan oleh Pemegang Obligasi dengan memperhatikan KTUR asli yang diterbitkan oleh KSEI kepada Wali Amanat. KSEI akan membekukan seluruh Obligasi yang disimpan di KSEI sehingga Obligasi tersebut tidak dapat dialihkan/dipindahbukukan sejak 3 (tiga) Hari Bursa sebelum tanggal penyelenggaraan RUPO (R-3) sampai dengan tanggal berakhirnya RUPO yang dibuktikan dengan adanya pemberitahuan dari Wali Amanat;
- f. Pihak-pihak yang hendak melakukan pemesanan Obligasi wajib membuka Rekening Efek di Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi pemegang Rekening Efek di KSEI.

2. PEMESAN YANG BERHAK

Perorangan Warga Negara Indonesia dan perorangan Warga Negara Asing dimanapun mereka bertempat tinggal, serta badan usaha atau lembaga Indonesia ataupun asing dimanapun mereka berkedudukan yang berhak membeli Obligasi sesuai dengan ketentuan-ketentuan yurisdiksi setempat.

3. PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI

Pemesanan akan dilakukan sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7 tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek dalam Penawaran Umum angka 2 huruf e.

Pemesanan pembelian Obligasi dilakukan dengan menggunakan Formulir Pemesanan Pembelian Obligasi ("FPPO") yang dicetak untuk keperluan ini yang dapat diperoleh di kantor Penjamin Emisi Obligasi sebagaimana tercantum dalam Bab XXII Prospektus ini, dan pemesanan yang telah diajukan tidak dapat dibatalkan oleh pemesan. Pemesanan pembelian Obligasi yang dilakukan menyimpang dari ketentuan-ketentuan tersebut di atas tidak dilayani.

Pemesanan wajib diterima oleh Manajer Penjatahan apabila telah memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. pemesanan dilakukan dengan menggunakan FPPO asli;
- b. pemesanan disampaikan melalui Perusahaan Efek yang menjadi anggota sindikasi Penjamin Emisi Efek dan/atau Agen Penjualan Efek.

4. JUMLAH MINIMUM PEMESANAN

Pemesanan Pembelian Obligasi harus dilakukan dalam jumlah sekurang-kurangnya satu satuan perdagangan senilai Rp 5.000.000 (lima juta Rupiah) atau kelipatannya.

5. MASA PENAWARAN OBLIGASI

Masa Penawaran Obligasi ini akan dimulai tanggal 5-8 Januari 2015 pada pukul 09.00 - 15.00 WIB untuk setiap Hari Kerja.

6. TEMPAT PENGAJUAN PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI

Selama Masa Penawaran Obligasi, para pemesan harus melakukan Pemesanan Pembelian Obligasi selama jam kerja yang telah ditetapkan dengan mengajukan FPPO kepada Penjamin Emisi Obligasi dan/atau Agen Penjualan yang ditunjuk sebagaimana dimuat dalam Bab XXII mengenai Penyebarluasan Prospektus dan Formulir Pemesanan Pembelian Obligasi dalam Prospektus ini.

7. BUKTI TANDA TERIMA PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI

Penjamin Emisi Obligasi dan/atau Agen Penjualan yang menerima pengajuan Pemesanan Pembelian Obligasi akan menyerahkan kembali kepada Pemesan 1 (satu) tembusan dari FPPO yang telah ditandatangani sebagai Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Obligasi. Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Obligasi ini bukan merupakan jaminan dipenuhinya pemesanan.

8. PENJATAHAN OBLIGASI

Apabila jumlah keseluruhan Obligasi yang dipesan melebihi jumlah Obligasi yang ditawarkan, maka penjatahan akan ditentukan oleh Penjamin Emisi Obligasi sesuai dengan porsi penjaminan masing-masing yang akan dilakukan pada Tanggal Penjatahan, yaitu 12 Januari 2015. Penjatahan Obligasi ini dilakukan dengan mengikuti Peraturan No.IX.A.7.

Penjamin Emisi Obligasi akan menyampaikan Laporan Hasil Penawaran Umum kepada OJK paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah Tanggal Penjatahan sesuai Peraturan Bapepam dan LK No.IX.A.2 tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum."

Manajer Penjatahan, yaitu PT Samuel Sekuritas Indonesia, akan menyampaikan Laporan Hasil Pemeriksaan Akuntan kepada Otoritas Jasa Keuangan mengenai kewajaran dari pelaksanaan penjatahan dengan berpedoman pada peraturan No. VIII.G.12 tentang Pedoman Pemeriksaan Oleh Akuntan Atas Pemesanan dan Penjatahan Efek atau Pembagian Saham Bonus dan Peraturan Bapepam No. IX.A.7 tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek dalam Penawaran Umum, paling lambat 30 hari setelah berakhirnya masa penawaran obligasi.

Sesuai dengan Peraturan Bapepam dan LK No. IX.A.7, tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran umum, dalam hal terjadi kelebihan pemesanan Efek dan terbukti bahwa Pihak tertentu mengajukan pemesanan Efek melalui lebih dari satu formulir pemesanan untuk setiap Penawaran Umum, baik secara langsung maupun tidak langsung, maka untuk tujuan penjatahan Manajer Penjatahan hanya dapat mengikut sertakan satu formulir pemesanan Efek yang pertama kali diajukan oleh pemesan yang bersangkutan.

9. PEMBAYARAN PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI

Setelah menerima pemberitahuan hasil penjatahan Obligasi, pemesan harus segera melaksanakan pembayaran yang dapat dilakukan secara tunai atau dengan bilyet giro atau cek yang ditujukan kepada Penjamin Emisi Obligasi. Jika pembayaran dilakukan dengan cek atau bilyet giro, maka cek atau bilyet giro yang bersangkutan harus dapat ditunaikan dengan segera selambat-lambatnya tanggal 13 Januari 2015 pukul 11.00 WIB (*in good funds*) pada rekening tersebut di bawah ini. Penyetoran dapat dilakukan langsung kepada rekening Penjamin Emisi Obligasi berikut ini:

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Panin)
Cabang Menara Imperium
No. Rekening: 050-5011287
a/n: PT Samuel Sekuritas Indonesia

Semua biaya yang berkaitan dengan proses pembayaran merupakan beban pemesan. Pemesanan akan dibatalkan jika persyaratan tidak dipenuhi

10. DISTRIBUSI OBLIGASI SECARA ELEKTRONIK

Pada Tanggal Emisi yaitu 14 Januari 2015, Perseroan wajib menerbitkan Sertifikat Jumbo Obligasi untuk sejumlah pokok obligasi untuk diserahkan kepada KSEI pada tanggal emisi dan memberi instruksi kepada KSEI untuk mengkreditkan Obligasi ke dalam Rekening Efek atau Sub Rekening Efek yang berhak sesuai data dalam rekapitulasi instruksi distribusi Obligasi yang akan disampaikan oleh Penjamin Emisi Obligasi.

Apabila Perseroan tidak dapat atau terlambat menerbitkan Sertifikat Jumbo Obligasi dan/atau memberi instruksi kepada KSEI untuk mengkreditkan Obligasi pada Rekening Efek Penjamin Emisi Obligasi di KSEI maka Perseroan wajib membayar denda kepada Penjamin Emisi Obligasi sebesar 2% (dua persen) per tahun di atas tingkat Bunga Obligasi, yang dihitung secara harian (berdasarkan jumlah Hari Kalender yang telah lewat sampai dengan pelaksanaan distribusi Obligasi yang seharusnya dikreditkan) dengan ketentuan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender dan satu tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender.

11. PENUNDAAN MASA PENAWARAN OBLIGASI ATAU PEMBATALAN PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN

Dalam jangka waktu sejak efektifnya Pernyataan Pendaftaran sampai dengan berakhirnya masa Penawaran Obligasi, Perseroan dapat menunda masa Penawaran Obligasi untuk masa paling lama 3 (tiga) bulan sejak efektifnya Pernyataan Pendaftaran atau membatalkan Penawaran Umum Berkelanjutan, dengan ketentuan:

- a. Terjadi suatu keadaan di luar kemampuan dan kekuasaan Perseroan yang meliputi :
 - i. Indeks harga saham gabungan di Bursa Efek turun melebihi 10% (sepuluh persen) selama 3 (tiga) Hari Bursa berturut-turut;
 - ii. Bencana alam, perang, huru-hara, kebakaran, pemogokan yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan; dan/atau
 - iii. Peristiwa lain yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan yang ditetapkan oleh OJK berdasarkan Formulir sebagaimana ditentukan dalam Peraturan No. IX.A.2.
- b. Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - i. Mengumumkan penundaan masa Penawaran Obligasi atau pembatalan Penawaran Umum Berkelanjutan dalam paling kurang satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat satu hari kerja setelah penundaan atau pembatalan tersebut. Disamping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan informasi tersebut dalam media massa lainnya;
 - ii. Menyampaikan informasi penundaan masa Penawaran Obligasi ini atau pembatalan Penawaran Umum Berkelanjutan ini kepada OJK pada hari yang sama dengan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin i);
 - iii. Menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a) kepada OJK paling lambat satu hari kerja setelah pengumuman dimaksud; dan

-
- iv. Perseroan yang menunda masa Penawaran Obligasi ini atau membatalkan Penawaran Umum Berkelanjutan ini yang sedang dilakukan, dalam hal pesanan Efek telah dibayar maka Perseroan wajib mengembalikan uang pemesanan Efek kepada pemesan paling lambat 2 (dua) hari kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan tersebut.

Jika terjadi pengakhiran Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi dan mengakibatkan pembatalan Penawaran Umum Berkelanjutan ini, dan uang pembayaran pemesanan Obligasi telah diterima oleh Penjamin Emisi Obligasi dan belum dibayarkan kepada Perseroan, maka uang pembayaran tersebut wajib dikembalikan oleh Penjamin Emisi Obligasi kepada para pemesan Obligasi paling lambat 2 (dua) Hari Kerja terhitung sejak tanggal pembatalan atau pengakhiran Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi.

Dalam hal terjadi pengakhiran Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi dan mengakibatkan pembatalan Penawaran Umum Berkelanjutan ini, dan uang pembayaran pemesanan Obligasi telah diterima Perseroan, maka Perseroan wajib mengembalikan uang pembayaran tersebut kepada para pemesan Obligasi melalui KSEI dalam waktu selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja terhitung sejak tanggal pembatalan atau pengakhiran Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi.

Jika terjadi keterlambatan, maka Penjamin Emisi Obligasi atau Perseroan yang menyebabkan terjadinya keterlambatan tersebut wajib membayar kepada para pemesan untuk tiap hari keterlambatan denda sebesar 1,5% (satu setengah persen) di atas tingkat Bunga Obligasi per tahun dihitung secara harian (berdasarkan jumlah Hari Kalender yang telah lewat sampai dengan pelaksanaan pembayaran seluruh jumlah yang seharusnya dibayar ditambah denda), dengan ketentuan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender.

Apabila uang pengembalian pemesanan Obligasi sudah disediakan, akan tetapi pemesan tidak datang untuk mengambilnya dalam waktu 2 (dua) Hari Kerja setelah pembatalan Penawaran Umum Berkelanjutan, maka Perseroan dan/atau Penjamin Emisi Obligasi tidak diwajibkan membayar bunga dan/atau denda kepada para pemesan Obligasi. Perseroan tidak bertanggung jawab dan dengan ini dibebaskan oleh Penjamin Emisi Obligasi dari segala tuntutan yang disebabkan karena tidak dilaksanakannya kewajiban yang menjadi tanggung jawab Penjamin Emisi Obligasi.

Penjamin Emisi Obligasi tidak bertanggung jawab dan karenanya harus dibebaskan oleh Perseroan dari segala tuntutan yang disebabkan karena tidak dilaksanakannya kewajiban yang menjadi tanggung jawab Perseroan.

12. LAIN-LAIN

Penjamin Emisi Obligasi dan Perseroan berhak untuk menerima atau menolak Pemesanan Pembelian Obligasi secara keseluruhan atau sebagian dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku.

XX. KETERANGAN TENTANG WALI AMANAT

Dalam rangka Penawaran Umum “Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2014”, PT Bank CIMB Niaga Tbk (“Bank CIMB Niaga”) bertindak sebagai Wali Amanat atau badan yang diberi kepercayaan untuk mewakili kepentingan para Pemegang Obligasi sebagaimana ditetapkan dalam UUPM, sesuai dengan Perjanjian Perwalianamanatan Obligasi No. 2 tanggal 3 November 2014, yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta.

PT Bank CIMB Niaga Tbk (“Bank CIMB Niaga”) sebagai Wali Amanat telah melakukan uji tuntas (*due diligence*) terhadap Perseroan yang dinyatakan dalam surat Bank CIMB Niaga No. 732/CTD-TASG/S/X/2014 tanggal 31 Oktober 2014 perihal Surat Pernyataan Wali Amanat mengenai Uji Tuntas, dengan memperhatikan ketentuan angka 2 huruf a & b Peraturan Bapepam dan LK No. VI.C.4 Lampiran Keputusan Bapepam No.Kep-412/BL/2010 tanggal 6 September 2010 tentang Ketentuan Umum dan Kontrak Perwalianamanatan Efek Bersifat Utang.

Bank CIMB Niaga sebagai Wali Amanat dengan tegas menyatakan telah melakukan penelaahan berdasarkan dokumen registrasi Obligasi sesuai dengan butir 2 huruf a Peraturan Bapepam dan LK Nomor VI.C.4.

Bahwa berdasarkan Peraturan Bapepam dan LK Nomor VI.C.4, sejak penandatanganan Kontrak Perwalianamanatan sampai dengan berakhirnya tugas Wali Amanat, Wali Amanat dilarang:

1. Mempunyai hubungan Afiliasi dengan Emiten kecuali hubungan Afiliasi tersebut terjadi karena kepemilikan atau penyertaan modal Pemerintah.
2. Mempunyai hubungan kredit dengan Emiten sebagaimana diatur dalam Peraturan Bapepam dan LK Nomor VI.C.3
3. Menerima dan meminta pelunasan terlebih dahulu atas kewajiban Emiten kepada Wali Amanat selaku kreditur dalam hal Emiten mengalami kesulitan keuangan, berdasarkan pertimbangan Wali Amanat, sehingga tidak mampu memenuhi kewajibannya kepada pemegang Obligasi.
4. Merangkap sebagai penanggung dan pemberi angunan dalam penerbitan Efek bersifat utang sebagaimana diatur dalam Peraturan Bapepam dan LK Nomor VI.C.3.

Dengan demikian yang berhak sebagai Wali Amanat atau badan yang diberi kepercayaan untuk mewakili kepentingan dan bertindak untuk dan atas nama pemegang Obligasi dalam rangka Penawaran Umum Obligasi adalah Bank CIMB Niaga yang telah terdaftar di BAPEPAM dengan No.09/STTD/WA/PM/1996 Tanggal 6 Agustus 1996 sesuai dengan Undang-Undang No.8 Tahun 1995 serta Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.45 Tahun 1995 tentang Penyelenggaraan Kegiatan di Bidang Pasar Modal.

1. Riwayat Singkat

Bank CIMB Niaga didirikan dengan Akta No.90 tanggal 26 September 1955 yang diubah dengan Akta No.9 tanggal 26 September 1955 yang keduanya dibuat dihadapan Raden Meester Soewandi, pada waktu itu Notaris di Jakarta dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor 71, Tambahan nomor 729/1956 tanggal 4 September 1956. Anggaran Dasar Bank CIMB Niaga telah diubah beberapa kali dan perubahan secara keseluruhan untuk menyesuaikan dengan Undang-Undang Republik Indonesia No.1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas dan Undang-Undang Pasar Modal, telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.73 tanggal 12 September 1997, Tambahan No.4055. Anggaran Dasar Bank CIMB Niaga telah diubah dengan akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No.34 tanggal 25 Nopember 2002 yang dibuat dihadapan Amrul Partomuan Pohan, S.H., LL.M, Notaris di Jakarta yang telah dilaporkan dan diterima dan dicatat dalam Database Sisminbakum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Penerimaan Laporan Akta Perubahan Anggaran Dasar Bank CIMB Niaga No.C-24858 HT.01.04.TH.2002 tanggal 30 Desember 2002 dan telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Departemen Perindustrian dan Perdagangan Kotamadya Jakarta Selatan di bawah No. 167/RUB.09.03/II/2001 tanggal 6 Pebruari 2003.

Pengesahan perubahan nama Bank CIMB Niaga d/h PT Bank Niaga Tbk diperoleh berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) pada tanggal 28-5-2008 (dua puluh delapan Mei dua ribu delapan) yang tercantum dalam Berita Acara Nomor : 38, yang dibuat oleh Doktor Amrul Partomuan Pohan, Sarjana Hukum, Lex Legibus Magister, Notaris di Jakarta, perubahan nama tersebut juga telah memperoleh pengesahan dari

Bank Indonesia sesuai dengan surat Salinan Keputusan Gubernur Bank Indonesia No.10/788/DPIP/Prz tanggal 22 Juli 2008 dan persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-32968.AH.01.02 Tahun 2008 tanggal 13 Juni 2008.

Perubahan Anggaran Dasar terakhir termuat dalam akta tertanggal 21-04-2014 (dua puluh satu April tahun dua ribu empat belas) nomor : 22, dibuat dihadapan Himawan Sutanto, Sarjana Hukum, pada waktu itu pengganti dari Ashoya Ratam, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Jakarta, yang telah mendapat Persetujuan Perubahan Badan Hukum Perseroan Terbatas dengan Nomor: AHU-02085.40.20.2014, tanggal 29-04-2014 (dua puluh sembilan April dua ribu empat belas)

Alamat dari Wali Amanat adalah:

Graha CIMB Niaga, Lt. 7
 Jl. Jend. Sudirman Kav. 58
 Jakarta 12190 – Indonesia
 Tel: +6221 2505050 / 2505353
 Fax: +6221 250 5777
 Up : Corporate Trust Division Head

2. Permodalan

Struktur permodalan per 30 September 2014 adalah sebagai berikut :

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Kelas A: Rp 5.000) (Kelas B : Rp 50)	(%)
Modal Dasar	50.886.460.336	2.900.000.000.000	
• Saham Kelas A @ Rp5.000	71.853.936	359.269.680.000	-
• Saham Kelas B @ Rp50	50.814.606.400	2.540.730.320000	-
Modal ditempatkan dan disetor penuh			
• Saham Kelas A @ Rp5.000			
- Masyarakat	71.853.936	359.269.680.000	0,30%
• Saham Kelas B @ Rp50			
- CIMB Group Sdn. Bhd.	24.358.324.638	1.217.916.231.900	96,92%
- PT Commerce Kapital	255.399.748	12.769.987.400	1,02%
- Masyarakat	446.028.521	22.301.426.050	1,76%
Jumlah Modal ditempatkan dan disetor penuh	25.131.606.843	1.612.257.325.350	100%
Jumlah Saham dalam Portepel:			
• Saham Kelas A @Rp5.000	-	-	-
• Saham Kelas B @Rp50	25.754.853493	1.287.742.674650	-
Saham dalam Portepel	25.754.853.493	1.287.742.674.650	-

3. Pengurusan Dan Pengawasan

Berdasarkan Susunan Dewan Komisaris dan Direksi terakhir dimuat dalam akta Nomor: 55 tanggal 29-09-2014 (dua puluh empat September dua ribu empat belas) yang dibuat di hadapan Ashoya Ratam, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan. Komposisi Dewan Komisaris dan Dewan Direksi Bank CIMB Niaga adalah sebagai berikut :

DIREKSI :

Presiden Direktur : Arwin Rasyid
 Wakil Presiden Direktur : Daniel James Rompas
 Wakil Presiden Direktur : Lo Nyen Khing
 Direktur merangkap/Direktur Kepatuhan : Lydia Wulan Tumbelaka
 Direktur : Wan Razly Abdullah Bin Wan Ali
 Direktur : Rita Mas'oen
 Direktur : Samir Gupta

Direktur	: Megawati Sutanto
Direktur	: Harjanto Tanuwidjaja
Direktur	: Vera Handajani
Direktur	: John Simon

DEWAN KOMISARIS :

Presiden Komisaris	: Mohamed Nazir Razak (Dato'sri Nazir Razak)
Wakil Presiden Komisaris	: Glenn Muhammad Surya Yusuf
Komisaris /Komisaris Independen	: Sri Hartina Urip Simeon
Komisaris /Komisaris Independen	: Roy Edu Tirtadji
Komisaris /Komisaris Independen	: Zulkifli Bin Mohd Ali
Komisaris /Komisaris Independen	: Pri Notowidigdo
Komisaris	: Ahmad Zulqarnain Che Onn
Komisaris	: David Richard Thomas

4. Kegiatan Usaha

Bank CIMB Niaga menawarkan produk dan layanan perbankan konvensional dan syariah yang komprehensif dengan gabungan kekuatan di bidang Perbankan Konsumer, Usaha Kecil-Menengah dan Mikro, Perbankan Komersial dan Korporat, Tresuri serta layanan pembayaran yang didukung oleh jaringan cabang serta *branchless banking* yang tersebar luas di Indonesia. Bank CIMB Niaga juga senantiasa terus mengembangkan bisnis pembiayaan Mikro dan *brand* Mikro Laju yang memiliki 350 gerai untuk melayani para nasabah.

Bank CIMB Niaga memiliki dua anak perusahaan yang bergerak dalam pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor, yaitu PT CIMB Niaga Auto Finance (CNAF) dan PT KITA Finance (KITAF) dengan kepemilikan saham masing-masing sebesar 99,9% dan 51,0%.

Dalam mengantisipasi peluang pertumbuhan di masa datang, pengembangan *branchless banking* atau jalur distribusi elektronik menjadi salah satu strategi Bank CIMB Niaga, khususnya untuk segmen Perbankan Konsumer. Pada tahun 2012, Bank CIMB Niaga menambah layanan *Preferred Phone Banking* 500800 yang dikhususkan untuk melayani nasabah *Preferred*. Layanan ini melengkapi dan memperkaya layanan dan distribusi elektronik yang telah hadir sebelumnya, yaitu *mobile banking* Go Mobile, internet banking CIMB Clicks, ATM, *self-service terminal* (SST), *cash deposit machine* (CDM), serta layanan *phone banking* 14041. Dengan kapasitas ATM regional, CIMB Niaga juga terhubung ke jaringan ATM Prima, ATM Bersama, Cirrus, VISA, dan MEPS yang telah memberikan nasabah keleluasaan dan kemudahan untuk bertransaksi melalui ATM, baik di Indonesia maupun di kawasan regional seperti Singapura, Malaysia dan Thailand.

Sebagai bank swasta nasional pertama dalam kegiatan Wali Amanat, kami telah berhasil melaksanakan kepercayaan untuk bertindak sebagai Wali Amanat serta berbagai pelayanan lain seperti Agen Pemantau, Agen Jaminan, *Escrow Agent*, Agen Pembayaran, Agen Tukar dan Agen Konversi. Bank CIMB Niaga juga telah beberapa kali berhasil menjembatani penyelesaian kelalaian dan restrukturisasi obligasi melalui mediasi pertemuan-pertemuan informal dan rapat umum pemegang obligasi.

Per 30 November 2014, Bank CIMB Niaga telah berpengalaman mewaliamanati sekitar Rp.41,315 triliun outstanding obligasi dan menjadi agent dalam surat utang bersifat private placement dengan nilai outstanding sekitar Rp. 16,959 triliun.

Dalam menunjang kegiatan-kegiatan di pasar modal, Bank CIMB Niaga berperan aktif sebagai :

Wali Amanat

- Obligasi Konversi I PT Tigaraksa Satria Tbk pada 12 % Tahun 1992
- Obligasi Konversi I PT Sari Husada Tbk Tahun 1992
- Obligasi Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah III Tahun 1993
- Obligasi I PT Modernland Realty Ltd Pada 15 % Tahun 1994
- Obligasi Wajib Konversi PT Modernland Realty Ltd Pada 6 % Tahun 1995
- Obligasi PT Bank Internasional Indonesia Tbk I Tahun 1994
- Obligasi PT Panca Wiratama Sakti Tbk III Tahun 1995
- Obligasi PT Mulialand II Tahun 1996
- Obligasi Tukar Muliacentra Gunaswakarya I Tahun 1997
- Obligasi PT Suryamas Dutamakmur TbkI Tahun 1997
- Obligasi PT Barito Pacific Timber Tbk I Tahun 1997
- Obligasi Tukar Eka Gunatama Mandiri I Tahun 1997
- Obligasi PT Muliakeramik Indahraya Tbk I Tahun 1997
- Obligasi PT Muliaglass I Tahun 1997
- Obligasi Indah Kiat I Tahun 1999
- Obligasi Bank Victoria I Tahun 1999
- Obligasi Lontar Papyrus I Tahun 2000
- Obligasi Indofood Sukses Makmur I Tahun 2000
- Obligasi Muliakeramik Indahraya I Senior A & B Tahun 2000
- Obligasi Muliaglass I Senior A & B Tahun 2000
- Obligasi PT Barito Pacific Timber, Tbk Tahun 2002
- Obligasi Indofood Sukses Makmur II Tahun 2003
- Obligasi Tunas Financindo Sarana I Tahun 2003
- Obligasi IX BTN Tahun 2003
- Obligasi Subordinasi Bank Global I Tahun 2003
- Obligasi Surya Citra Televisi I Tahun 2003
- Obligasi Amortisasi Duta Pertiwi IV Tahun 2003
- Obligasi Bumi Serpong Damai I Tahun 2003
- Obligasi I PTPN III Tahun 2003
- Obligasi Ciliandra Perkasa I Tahun 2003
- Obligasi Berlian Laju Tanker II Tahun 2003
- Obligasi Syariah Mudharabah Berlian Laju Tanker Tahun 2003
- Obligasi Syariah Mudharabah Ciliandra Perkasa Tahun 2003
- Obligasi Rajawali Citra Televisi Indonesia Tahun 2003
- Obligasi PTPN VII Tahun 2004
- Obligasi Syariah Mudharabah PTPN VII Tahun 2004
- Obligasi Branta Mulia I Tahun 2004
- Obligasi Bank BTN X Tahun 2004
- Obligasi Subordinasi I Bank BTN Tahun 2004
- Obligasi II PTPN III Tahun 2004
- Obligasi Indofood Sukses Makmur III Tahun 2004
- Obligasi Tunas Financindo Sarana II Tahun 2004
- Obligasi Sona Topas Tourism Industry Tahun 2004
- Obligasi Syariah Ijarah Sona Topas Tourism Industry Tahun 2004
- Obligasi I Medco Energi International Tahun 2004
- Obligasi Subordinasi I Bank Buana Indonesia Tahun 2004
- Obligasi PLN VII Tahun 2004
- Obligasi Indorent I Tahun 2004
- Obligasi Syari'ah Ijarah Indorent I Tahun 2004



- Obligasi Bank Mayapada I Tahun 2005
- Obligasi Subordinasi Bank Mayapada I Tahun 2005
- Obligasi Bank BTN XI Tahun 2005
- Obligasi Tunas Financindo Sarana III Tahun 2005
- Obligasi Bumi Serpong Damai II Tahun 2006
- Obligasi Subordinasi I Permata Bank Tahun 2006
- Obligasi PLN IX Tahun 2007
- Obligasi Duta Pertiwi V Tahun 2007
- Obligasi Surya Citra Televisi II Tahun 2007
- Obligasi Truba Jaya Engineering I Tahun 2007
- Obligasi PLN IX Tahun 2007
- Obligasi Sukuk Ijarah PLN II Tahun 2007
- Obligasi Bakrie Telecom I Tahun 2007
- Obligasi Bentoel I Tahun 2007
- Obligasi Ciliandra Perkasa II Tahun 2007
- Obligasi TPJ I Tahun 2007
- Obligasi PLN X Tahun 2009
- Sukuk Ijarah PLN III Tahun 2009
- Obligasi Medco Energi Internasional II Tahun 2009
- Obligasi Berlian Laju Tanker IV Tahun 2009
- Sukuk Ijarah Berlian Laju Tanker II Tahun 2009
- Obligasi Mitra Adiperkasa I Tahun 2009
- Sukuk Ijarah Mitra Adiperkasa I Tahun 2009
- Obligasi Pupuk Kaltim II Tahun 2009
- Sukuk Ijarah Pupuk Kaltim I Tahun 2009
- Obligasi I BW Plantation Tahun 2010
- Obligasi PLN XI Tahun 2010
- Sukuk Ijarah PLN IV Tahun 2010
- Obligasi PLN XII Tahun 2010
- Sukuk Ijarah PLN V Tahun 2010
- Obligasi Selamat Sempurna II Tahun 2010
- Obligasi Titan Petrokimia Nusantara I Tahun 2010
- Sukuk Ijarah Titan Petrokimia Nusantara I Tahun 2010
- Obligasi II Telkom Tahun 2010
- Obligasi PLN XII Tahun 2010
- Sukuk Ijarah PLN V Tahun 2010
- Obligasi BW Plantation Tahun 2010
- Obligasi Subordinasi Permata Bank Tahun 2011
- Obligasi Berkelanjutan Japfa I Tahun 2012
- Obligasi IV Mayora Indah Tahun 2012
- Sukuk Mudharabah II Mayora Indah Tahun 2012
- Obligasi Subordinasi Berkelanjutan I Permata Bank Tahap I Tahun 2012
- Obligasi II Waskita Karya Tahun 2012
- Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2012
- Obligasi Wajib Konversi Trikonsel Oke Tahun 2012
- Obligasi I Sumberdaya Sewatama Tahun 2012
- Sukuk Ijarah I Sumberdaya Sewatama Tahun 2012
- Obligasi Berkelanjutan Mitra Adiperkasa Tahap I Tahun 2012
- Obligasi Berkelanjutan Bank Permata Tahap II Tahun 2012
- Obligasi Berkelanjutan Indonesia Eximbank I Tahun 2012 Tahap II
- Obligasi I PTPN X Tahun 2013

- Obligasi Berkelanjutan I Garuda Indonesia Tahun 2013
- Obligasi Berkelanjutan Indonesia Eximbank I Tahap III Tahun 2013
- Obligasi I Utama Karya Tahun 2013
- Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap II Tahun 2013
- Obligasi Berkelanjutan I MNC Kapital Indonesia Tahun 2013
- Obligasi Berkelanjutan I Bank Permata Tahap I Tahun 2013
- Obligasi Subordinasi Berkelanjutan II Bank Permata Tahap I Tahun 2013
- Obligasi Berkelanjutan I Siantar Top Tahap I Tahun 2014
- Obligasi Berkelanjutan I Mitra Adiperkasa Tahap III Tahun 2014 (dalam proses)
- Obligasi Waskita Karya III Tahun 2014 (dalam proses)
- Obligasi Subordinasi Bekelanjutan II Bank Permata Tahap II Tahun 2014 (dalam proses)
- Obligasi Selamat Sempurna Tahun 2014 (dalam proses)

5. Kantor Cabang

Pada tanggal 30 September 2014, kantor cabang, kantor cabang pembantu, kantor pembayaran, unit cabang Syariah domestik, dan kantor layanan Syariah Bank CIMB Niaga tersebar di 28 (dua puluh delapan) propinsi di seluruh Indonesia. Pada tanggal 30 September 2014 jumlah jaringan cabang-cabang dan kantor-kantor pembantu Bank CIMB Niaga adalah (tidak diaudit):

Kantor Cabang Domestik	157
Kantor Cabang Pembantu Domestik	723
Kantor Pembayaran Domestik	38
Unit Cabang Syariah Domestik	30
Kantor Layanan Syariah (OC)	532
ATM termasuk ATM Syariah	3.259

6. Perizinan Bank CIMB Niaga

Bank CIMB Niaga memperoleh izin usaha sebagai bank devisa berdasarkan SK Bank Indonesia Nomor 7/116/Kep/Dir/UD, tanggal 22 Nopember 1974, perihal Pemberian Ijin Bank CIMB Niaga sebagai Bank Devisa. Bank CIMB Niaga telah memperoleh Tanda Daftar Perusahaan dari Pemerintah kota Administrasi Jakarta Selatan Suku Dinas Perindustrian dan Perdagangan dengan Nomor 09.03.1.64.14394 tanggal 26 Februari 2013, masa berlaiu ijin usaha s/d 3 Juni 2018, perizinan untuk pelayanan jasa wali amanat diperoleh dari Menteri Keuangan Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Nomor 1554/KMK.013/1990 pada tanggal 6 Desember 1990 serta terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (d/h Bapepam dan LK) dengan Surat Keputusan Nomor 09/STTD/WA/PM/1996 pada tanggal 6 Agustus 1996 sesuai dengan Undang-Undang Pasar Modal No. 8 tanggal 1995.

7. Tugas Pokok Wali Amanat

Sesuai dengan Pasal 51 UUPM, dan kemudian ditegaskan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2014, tugas pokok Wali Amanat adalah mewakili kepentingan Pemegang Obligasi baik di dalam maupun di luar pengadilan dalam melakukan tindakan hukum yang berkaitan dengan kepentingan Pemegang Obligasi dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Perwaliamanatan serta berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia khususnya peraturan di bidang Pasar Modal.

8. Penunjukan, Penggantian Dan Berakhirnya Tugas Wali Amanat

Berdasarkan Peraturan Bapepam No.VI.C.4 tentang Penunjukan, penggantian, dan berakhirnya tugas Wali Amanat, ketentuan mengenai penunjukan, penggantian, dan berakhirnya tugas Wali Amanat, paling sedikit memuat hal-hal sebagai berikut:

- a. Penunjukan Wali Amanat untuk pertama kalinya dilakukan oleh Perseroan;
- b. Penggantian Wali Amanat dilakukan karena sebab-sabab sebagai berikut:

- Izin usaha bank sebagai Wali Amanat dicabut;
 - Pencabutan atau pembekuan kegiatan usaha Wali Amanat di Pasar Modal;
 - Wali Amanat dibubarkan oleh suatu badan peradilan atau oleh suatu badan resmi lainnya atau dianggap telah bubar berdasarkan ketentuan perundang-undangan;
 - Wali Amanat dinyatakan pailit oleh badan peradilan yang berwenang atau dibekukan operasinya dan/ atau kegiatan usahanya oleh pihak yang berwenang;
 - Wali Amanat tidak dapat melaksanakan kewajibannya;
 - Wali Amanat melanggar ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan dan/ atau peraturan perundangundangan Pasar Modal;
 - Timbulnya hubungan Afiliasi antara Wali Amanat dengan Perseroan setelah penunjukan Wali Amanat, kecuali hubungan Afiliasi tersebut terjadi karena kepemilikan atau penyertaan modal Pemerintah;
 - Timbulnya hubungan kredit yang melampaui jumlah sebagaimana diatur dalam Peraturan Bapepam No. VI.C.3; atau
 - Atas permintaan Pemegang Obligasi.
- c. Berakhirnya tugas, kewajiban, dan tanggung jawab Wali Amanat adalah pada saat:
- Obligasi telah dilunasi baik pokok, bunga termasuk denda (jika ada) dan Wali Amanat telah menerima laporan pemenuhan kewajiban Perseroan dari Agen Pembayaran atau Perseroan;
 - Tanggal tertentu yang telah disepakati dalam Perjanjian Perwaliamanatan setelah tanggal jatuh tempo pokok Obligasi;
 - Setelah diangkatnya Wali Amanat baru

9. Ikhtisar Data Keuangan Penting Wali Amanat

Ikhtisar data keuangan penting Wali Amanat untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 2014 diambil dari Laporan Keuangan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2014 yang tidak diaudit serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 berikut diambil dari Laporan Keuangan yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tanudiredja, Wibisana & Rekan dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.

KETERANGAN	UNTUK PERIODE INTERIM YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2014	UNTUK PERIODE TAHUNAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013	UNTUK PERIODE TAHUNAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2012
TOTAL AKTIVA	224.838.960	218.866.409	197.412.481
TOTAL KEWAJIBAN	196.971.790	192.979.722	174.760.569
TOTAL EKUITAS	27.866.439	25.792.028	22.567.773
PENDAPATAN USAHA	6.640.429	13.564.454	12.940.184
BEBAN USAHA	4.017.481	7.698.484	7.199.355
LABA BERSIH	1.952.613	4.282.417	4.233.111

XXI. AGEN PEMBAYARAN

Adalah KSEI, berkedudukan di Jakarta yang telah ditunjuk dengan Perjanjian Agen Pembayaran.

Pelunasan Pokok Obligasi dan pembayaran Bunga Obligasi akan dibayarkan oleh KSEI selaku Agen Pembayaran atas nama Perseroan sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Agen Pembayaran kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening sesuai dengan jadwal waktu pembayaran masing-masing sebagaimana yang telah ditentukan. Bilamana tanggal pembayaran jatuh pada hari Minggu atau hari libur lainnya maka pembayaran akan dilakukan pada Hari Bursa berikutnya

Berikut adalah alamat KSEI yang bertindak sebagai Agen Pembayaran:

PT Kustodian Sentral Efek Indonesia
Gedung Bursa Efek Jakarta, Tower I, Lantai 5
Jalan Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190
Telepon: (021) 5299 1099
Faksimili: (021) 5299 1199

XXII. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI

Prospektus dan Formulir Pemesanan Pembelian Obligasi dapat diperoleh pada Kantor Penjamin Emisi Obligasi di bawah ini:

PENJAMIN EMISI OBLIGASI

PT Samuel Sekuritas Indonesia
Gedung Menara Imperium, Lantai 21
Jalan H.R. Rasuna Said Kav. 1, Jakarta 12980
Telepon: (62-21) 2854 8100
Faksimili: (62-21) 8370 1610
Email: investmentbanking@samuel.co.id
Website: www.samuel.co.id



Marketing Office.

The City Tower Building, 30th floor Jl. M.H. Thamrin No. 81.
T. +62 21 3199 6000 F. +62 21 3199 6008.
Jakarta Pusat 10310. Indonesia