

PROSPEKTUS

Tanggal Efektif	28 September 2018
Masa Penawaran Umum	2 s.d. 4 Oktober 2018
Tanggal Penjatahan	5 Oktober 2018
Tanggal Distribusi Saham Secara Elektronik	8 Oktober 2018
Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan	8 Oktober 2018
Perkiraan Tanggal Pencatatan Di Bursa Efek Indonesia	9 Oktober 2018

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.

PROSPEKTUS INI PENTING DAN PERLU MENDAPAT PERHATIAN SEGERA APABILA TERDAPAT KERAGUAN PADA TINDAKAN YANG AKAN DIAMBIL, SEBAIKNYA BERKONSULTASI DENGAN PIHAK YANG BERKOMPETEN.

PERSEROAN DAN PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA, ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS INI.



**PT. PROPERTINDO
MULIA INVESTAMA**

PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK

**Kegiatan Usaha Utama
Pengembang, Pembangunan Properti dan Real Estate**

Berkedudukan di Jakarta Indonesia

Kantor Pusat

Mayapada Tower 2 Lt.14
Jl. Jend. Sudirman Kav.27 RT.014 RW.001
Kel. Karet, Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan
Telp: +6221 2500 608 Fax: +6221 2500 679
Website: www.thekahyangansolo.com
Email: corsec@thekahyangansolo.com

Kantor Cabang

Jl. Palem Raya RT.005 RW.001
Kel. Langenharjo, Kec. Grogol, Kab. Sukoharjo
Jawa Tengah
Telp: +62271 620 777 Fax: +62271 623 288
Website: www.thekahyangansolo.com
Email: corsec@thekahyangansolo.com

PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Sebanyak 1.492.500.000 (satu miliar empat ratus sembilan puluh dua juta lima ratus ribu) lembar saham biasa atas nama atau sebanyak 15,01% (lima belas koma nol satu persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana, yang merupakan saham baru dan dikeluarkan dari portepel Perseroan, dengan nilai nominal Rp.100,- (seratus Rupiah) setiap saham, yang ditawarkan kepada masyarakat ("Saham Yang Ditawarkan"). Saham Yang Ditawarkan tersebut ditawarkan dengan Harga Penawaran Rp.110,- (seratus sepuluh Rupiah) setiap saham, yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham ("FPPS"). Nilai dari Penawaran Umum secara keseluruhan adalah sebesar Rp.164.175.000.000,- (seratus enam puluh empat miliar seratus tujuh puluh lima juta Rupiah).

Seluruh pemegang saham Perseroan memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, sesuai dengan Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tanggal 16 Agustus 2007 tentang Perseroan Terbatas.

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO TIDAK TERCAPAINYA TARGET PENJUALAN YANG TELAH DITETAPKAN. RISIKO USAHA PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB VI DALAM PROSPEKTUS.

KONDISI PASAR MODAL INDONESIA DAPAT MEMPENGARUHI HARGA ATAU LIKUIDITAS SAHAM PERSEROAN; KETIDADAAN PASAR UNTUK SAHAM PERSEROAN DAPAT BERKONTRIBUSI PADA KURANGNYA LIKUIDITAS. DENGAN TERCATATNYA SAHAM PERSEROAN DI BURSA EFEK, TIDAK ADA KEPASTIAN BAHWA PASAR UNTUK SAHAM PERSEROAN DAPAT LIKUID, HAL INI TERGANTUNG PADA KONDISI PASAR MODAL INDONESIA DAN GLOBAL SELAIN DARI KINERJA KEUANGAN PERSEROAN.

PERSEROAN TIDAK MENERBITKAN SURAT KOLEKTIF SAHAM DALAM PENAWARAN UMUM INI, TETAPI SAHAM-SAHAM TERSEBUT AKAN DIDISTRIBUSIKAN SECARA ELEKTRONIK YANG AKAN DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA ("KSEI").

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK

Evergreen Sekuritas

Member of Indonesia Stock Exchange

PT Evergreen Sekuritas Indonesia



erdikha
sekuritas

PT Erdikha Elit Sekuritas

PENJAMIN EMISI EFEK

PT LOTUS ANDALAN SEKURITAS, PT MINNA PADI INVESTAMA SEKURITAS Tbk,
PT JASA UTAMA CAPITAL SEKURITAS, PT PROFINDO SEKURITAS INDONESIA, PT PANIN SEKURITAS Tbk,
PT MAGENTA KAPITAL SEKURITAS INDONESIA, PT SHINHAN SEKURITAS INDONESIA,
PT PANCA GLOBAL SEKURITAS, PT NH KORINDO SEKURITAS INDONESIA, PT ONIX SEKURITAS

Para Penjamin Emisi Efek menjamin secara kesanggupan penuh (Full Commitment)

Saham Yang Ditawarkan Ini Seluruhnya Akan Dicatatkan Pada PT Bursa Efek Indonesia

Prospektus ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 1 Oktober 2018

PT Propertindo Mulia Investama Tbk (selanjutnya dalam Prospektus ini disebut "Perseroan") telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran Emisi Efek sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana ini kepada Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") di Jakarta dengan surat No. 017/PMI/IPO/VII/2018 tertanggal 13 Juli 2018 sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-Undang Republik Indonesia No. 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal, yang dimuat dalam Lembaran Negara Republik Indonesia No.64 tahun 1995, Tambahan Lembaran Negara No.3608 (selanjutnya disebut "UUPM") dan peraturan pelaksanaannya.

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang disebut dalam Prospektus bertanggung jawab sepenuhnya atas data yang disajikan sesuai dengan fungsi dan kedudukan mereka sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal, kode etik, norma, serta standar profesi masing-masing.

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Para Penjamin Emisi, Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam Penawaran Umum ini tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya.

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

Saham-saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana ini, direncanakan akan dicatatkan pada PT Bursa Efek Indonesia ("BEI") sesuai dengan Perjanjian Pendahuluan Pencatatan Efek yang telah dibuat antara Perseroan dengan BEI pada tanggal 13 Agustus 2018, apabila memenuhi persyaratan pencatatan efek yang ditetapkan oleh BEI. Apabila syarat-syarat pencatatan saham di BEI tidak terpenuhi, maka Penawaran Umum ini batal demi hukum dan uang pemesanan yang telah diterima dikembalikan kepada para pemesan sesuai dengan UUPM dan peraturan pelaksanaannya.

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

DAFTAR ISI	I
DEFINISI DAN SINGKATAN	III
SINGKATAN NAMA PERUSAHAAN ANAK.....	VIII
RINGKASAN	IX
BAB I PENAWARAN UMUM	1
BAB II PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM	5
BAB III PERNYATAAN UTANG	7
BAB IV IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING.....	15
BAB V ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN	19
1. UMUM.....	19
2. FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI HASIL USAHA PERUSAHAAN	20
3. ANALISA KEADAAN KEUANGAN DAN KINERJA.....	22
4. SEGMENT OPERASI	35
5. SUMBER PENDANAAN PERSEROAN.....	36
6. JUMLAH PINJAMAN YANG MASIH TERHUTANG	36
7. KEBIJAKAN DAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN.....	37
8. AKUISISI PERUSAHAAN ANAK	38
BAB VI FAKTOR RISIKO.....	40
A. RISIKO UTAMA.....	40
B. RISIKO USAHA YANG BERSIFAT MATERIAL.....	41
C. RISIKO UMUM.....	45
D. RISIKO YANG BERKAITAN DENGAN INVESTASI DI SAHAM PERSEROAN.....	48
BAB VII KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN.....	50
BAB VIII KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA.....	51
1. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN.....	51
A. PENDIRIAN PERSEROAN.....	51
B. STRUKTUR MODAL SAHAM PADA WAKTU PROSPEKTUS DITERBITKAN	52
C. PERUBAHAN DALAM SUSUNAN PEMEGANG SAHAM DAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN SELAMA 3 (TIGA) TAHUN TERAKHIR.....	53
D. PERIZINAN YANG DIMILIKI PERSEROAN, PERATURAN PERUNDANG- UNDANGAN YANG MENGATUR BIDANG USAHA PERSEROAN	57
E. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING.....	58
F. ASET PENTING DIMILIKI PERSEROAN.....	64
G. ANALISA DAMPAK LINGKUNGAN (AMDAL)	66



H.	STRUKTUR KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK	67
2.	PENGURUS DAN PENGAWASAN PERSEROAN	68
3.	TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK (GOOD CORPORATE GOVERNANCE (“GCG”)).....	74
4.	SUMBER DAYA MANUSIA	82
5.	PERKARA HUKUM YANG DIHADAPI PERSEROAN, DEWAN KOMISARIS, DAN DIREKSI PERSEROAN	85
6.	INFORMASI TENTANG PERUSAHAAN ANAK.....	85
7.	ASURANSI.....	103
8.	URAIAN SECARA UMUM KEGIATAN USAHA PERSEROAN	103
A.	UMUM.....	103
B.	KETERANGAN TENTANG SUMBER DAN TERSEDINYA BAHAN BAKU, TINGKAT HARGA DAN VOLATILITAS HARGA BAHAN BAKU	104
C.	PROSES BISNIS KEGIATAN USAHA PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK	105
D.	PENGENDALIAN MUTU OLEH PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK... ..	107
E.	PROYEK PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK	108
F.	KECENDERUNGAN USAHA PERSEROAN	115
G.	PENDAFTARAN HAK ATAS KEKAYAAN INTELEKTUAL	115
H.	PERSAINGAN USAHA.....	116
I.	KEUNGGULAN KOMPETITIF	117
J.	PROSPEK USAHA	117
K.	STRATEGI USAHA.....	125
BAB IX	EKUITAS	127
BAB X	KEBIJAKAN DIVIDEN.....	129
BAB XI	PERPAJAKAN.....	130
BAB XII	PENJAMINAN EMISI EFEK.....	132
BAB XIII	LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL.....	134
BAB XIV	KETENTUAN PENTING DALAM ANGGARAN DASAR DAN KETENTUAN PENTING LAINNYA TERKAIT PEMEGANG SAHAM.....	138
BAB XV	TATA CARA PEMESANAN SAHAM.....	166
BAB XVI	PENYEBARAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM	173
BAB XVII	PENDAPAT DARI SEGI HUKUM	175
BAB XVIII	LAPORAN KEUANGAN INDEPENDEN DAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PERSEROAN	207
BAB XIX	LAPORAN PENILAI INDEPENDEN.....	289



DEFINISI DAN SINGKATAN

“Addendum Perjanjian Penjaminan Emisi Efek”	: berarti perubahan-perubahan dan/atau penambahan-penambahan dan/atau pembaharuan-pembaharuan terhadap Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.
“Afiliasi”	: berarti pihak-pihak yang sebagaimana dimaksud dalam UUPM dan peraturan pelaksanaannya, yaitu: (a) hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horisontal maupun vertikal; (b) hubungan antara satu pihak dengan pegawai, direktur atau komisaris dari pihak tersebut; (c) hubungan antara 2 (dua) perusahaan dimana terdapat 1 (satu) atau lebih anggota Direksi atau Komisaris yang sama; (d) hubungan antara perusahaan dengan satu pihak, baik langsung maupun tidak langsung mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut; (e) hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan baik langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama; atau (f) hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama.
“BAE”	: berarti Biro Administrasi Efek, yaitu pihak yang berdasarkan kontrak dengan Perseroan melaksanakan pencatatan pemilikan efek dan pembagian hak yang berkaitan dengan efek, dalam hal ini adalah PT Ficomindo Buana Registrar.
“Bank Kustodian”	: berarti bank umum yang memperoleh persetujuan dari OJK untuk memberikan jasa penitipan atau melakukan jasa kustodian sebagaimana dimaksud dalam UUPM.
“Bank Penerima”	: berarti bank dimana Penjamin Pelaksana Emisi Efek membuka rekening atas namanya yang akan menerima uang pemesanan Saham dengan Harga Penawaran sebagaimana diatur lebih lanjut dalam Perubahan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.
“Bapepam & LK”	: berarti Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 606/KMK.01/2005, tanggal 30-12-2005 (tiga puluh Desember dua ribu lima) tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan dan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 184/PMK.01/2010 tanggal 11-10-2010 (sebelas Oktober dua ribu sepuluh) tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan. Sesuai Undang Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan, sejak tanggal 31-12-2012 (tiga puluh satu Desember dua ribu dua belas), fungsi, tugas dan wewenang pengaturan kegiatan jasa keuangan di sektor Pasar Modal beralih dari Bapepam dan LK ke Otoritas Jasa Keuangan.
“BEI”	: berarti singkatan dari PT Bursa Efek Indonesia.
“Bursa Efek”	: berarti Bursa efek sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 angka 4 UUPM, dalam hal ini yang diselenggarakan oleh PT Bursa Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta.
“Daftar Pemegang Saham”	: berarti daftar yang dikeluarkan oleh KSEI yang memuat keterangan tentang kepemilikan Saham oleh Pemegang Saham dalam Penitipan Kolektif di KSEI berdasarkan data-data yang diberikan oleh Pemegang Rekening kepada KSEI.



“DPPS”	: berarti Daftar Pemesanan Pembelian Saham dalam rangka Penawaran Umum Perdana atas kepemilikan saham Perseroan dalam hal ini adalah daftar yang memuat nama-nama pemesan Saham dan jumlah Saham yang dipesan yang disusun berdasarkan Formulir Pemesanan Pembelian Saham yang dibuat oleh masing-masing Penjamin Emisi Efek.
“Efek”	: berarti surat berharga yaitu surat pengakuan hutang, surat berharga komersial, saham, obligasi, tanda bukti hutang, Unit Penyertaan Kontrak Investasi Kolektif, Kontrak Berjangka atas Efek, dan setiap derivatif dari Efek.
“FKPS”	: berarti Formulir Konfirmasi Penjatahan Saham yang merupakan konfirmasi hasil penjatahan atas nama pemesan atau pembeli Saham Yang Ditawarkan, yang merupakan tanda bukti kepemilikan atas Saham Yang Ditawarkan pada Pasar Perdana.
“FPPS”	: berarti Formulir Pemesanan Pembelian Saham asli dalam rangka Penawaran Umum Perdana atas kepemilikan saham Perseroan yang harus dibuat dalam rangkap 5 (lima), yang masing-masing harus diisi secara lengkap, dibubuhi tanda tangan asli dan diajukan oleh calon pembeli kepada Penjamin Emisi Efek.
“Harga Penawaran”	: berarti harga atas tiap Saham Yang Ditawarkan melalui Penawaran Umum.
“Hari Bank”	berarti hari kerja bank, yaitu hari pada saat mana Kantor Pusat Bank Indonesia di Jakarta menyelenggarakan kliring antar bank.
“Hari Bursa”	: berarti hari di mana Bursa Efek menyelenggarakan kegiatan bursa efek menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan-ketentuan bursa efek tersebut dan bank dapat melakukan kliring.
“Hari Kalender”	: berarti tiap hari dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan kalender Gregorius tanpa kecuali, termasuk hari Minggu dan hari libur nasional yang ditetapkan sewaktu-waktu 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 atau hari libur lain yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia.
“Konfirmasi Tertulis”	: berarti surat konfirmasi yang dikeluarkan oleh Kustodian Sentral Efek Indonesia dan/atau Bank Kustodian dan/atau Perusahaan Efek untuk kepentingan Pemegang Rekening di Pasar Sekunder.
“KSEI”	: berarti singkatan dari PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta yang merupakan Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian sesuai dengan Peraturan Pasar Modal.
“Manajer Penjatahan”	: berarti PT Evergreen Sekuritas Indonesia, yang akan melakukan penjatahan atas penjualan Saham-Saham yang akan dilakukan jika jumlah pesanan atas Saham-Saham melebihi jumlah saham yang ditawarkan, berdasarkan Peraturan Nomor. IX.A.7.
“Masa Penawaran”	: berarti jangka waktu Penawaran Umum, yang berlangsung paling kurang 1 (satu) hari kerja dan paling lama 5 (lima) Hari Kerja.



- “OJK”** : berarti Otoritas Jasa Keuangan yaitu lembaga yang independen, yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan dan penyidikan kegiatan jasa keuangan di sektor Pasar Modal, Perasuransian, Dana Pensiun, Lembaga Pembiayaan dan Lembaga Jasa Keuangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 21 tahun 2011 tanggal 22 November 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan. Sejak tanggal 31 Desember 2012, fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor Pasar Modal, Perasuransian, Dana Pensiun, Lembaga Pembiayaan, dan Lembaga Jasa Keuangan Lainnya beralih dari Menteri Keuangan dan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan ke OJK.
- “Pasar Perdana”** : berarti penawaran dan penjualan Saham Perseroan kepada masyarakat selama masa tertentu sebelum Saham Yang Ditawarkan tersebut dicatatkan pada BEI.
- “Pemegang Rekening”** : berarti pihak yang namanya tercatat sebagai pemilik Rekening Efek di KSEI yang meliputi Bank Kustodian dan/atau Perusahaan Efek dan/atau pihak lain yang disetujui oleh KSEI dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan Peraturan KSEI.
- “Pemegang Saham”** : berarti masyarakat yang memiliki manfaat atas Saham yang disimpan dan diadministrasikan dalam Rekening efek pada KSEI; atau Rekening Efek pada KSEI melalui Bank Kustodian atau Perusahaan Efek.
- “Pemerintah”** : berarti Pemerintah Negara Republik Indonesia.
- “Penawaran Awal”** : berarti ajakan baik secara langsung maupun tidak langsung dengan menggunakan Prospektus Awal yang antara lain bertujuan untuk mengetahui minat calon pembeli atas efek yang akan ditawarkan dan/atau perkiraan harga penawaran efek.
- “Penawaran Umum”** : berarti kegiatan penawaran efek yang dilakukan oleh Perseroan untuk menjual efek kepada masyarakat berdasarkan tata cara yang diatur dalam UUPM No.8 Tahun 1995 dan peraturan pelaksanaannya.
- “Penjamin Emisi Efek”** : berarti pihak yang membuat kontrak dengan Perseroan untuk melakukan penawaran umum bagi kepentingan Perseroan dengan atau tanpa kewajiban untuk membeli sisa efek yang tidak terjual.
- “Penjamin Pelaksana Emisi Efek”** : berarti pihak yang bertanggung jawab atas pengelolaan dan penyelenggaraan, pengendalian dalam Penawaran Umum, dalam hal ini adalah PT Erdikha Elit Sekuritas dan PT. Evergreen Sekuritas Indonesia, berkedudukan di Jakarta.
- “Penitipan Kolektif”** : berarti jasa penitipan atas efek yang dimiliki bersama oleh lebih dari satu pihak yang kepentingannya diwakili oleh KSEI, sebagaimana dimaksud dalam UUPM.
- Peraturan No. IX.A.2** : berarti Peraturan Bapepam & LK nomor IX.A.2 tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum yang dimuat dalam Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Nomor Kep-122/BL/2009 tanggal 29-05-2009 (dua puluh sembilan Mei dua ribu sembilan).



- Peraturan No. IX.A.7** : berarti Peraturan Bapepam-LK nomor IX.A.7 tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek dalam Penawaran Umum yang dimuat dalam Keputusan Ketua Bapepam-LK nomor : KEP-691/BL/2011 tanggal 30-12-2011 (tiga puluh Desember dua ribu sebelas).
- Peraturan No. IX.J.1** : berarti Peraturan Bapepam-LK nomor IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik, yang dimuat dalam Keputusan Ketua Bapepam-LK nomor : KEP-179/BL/2008 tanggal 14-5-2008 (empat belas Mei dua ribu delapan).
- Peraturan No.32/POJK.04/2014 Dan Peraturan No.10/POJK.04/2017** : berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/POJK.04/2014 diundangkan pada tanggal 8 Desember 2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka sebagaimana diubah dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 10/POJK.04/2017 diundangkan pada tanggal 14 Maret 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.
- Peraturan No.33/POJK.04/2014** : berarti peraturan mengenai Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik yang diundangkan pada tanggal 8 Desember 2014.
- Peraturan No.34/POJK.04/2014** : berarti peraturan mengenai Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik yang diundangkan pada tanggal 8 Desember 2014.
- Peraturan No.30/POJK.04/2015** : berarti peraturan mengenai Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum yang diundangkan pada tanggal 22 Desember 2015.
- Peraturan No.7/POJK.04/2017** : berarti peraturan Dokumen Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang Dan/ Atau Sukuk, yang ditetapkan Ketua Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan pada tanggal 14 Maret 2017.
- Peraturan No.8/POJK.04/2017** : berarti peraturan Bentuk Dan Isi Prospektus Dan Isi Prospektus Ringkas Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, yang ditetapkan Ketua Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan pada tanggal 14 Maret 2017.
- Peraturan No.23/POJK.04/2017** : berarti peraturan prospektus awal dan info memo.
- “Perjanjian Penjaminan Emisi Efek (PPEE)”** : berarti Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perseroan No. 44 tanggal 10 Juli 2018, diubah dengan addendum Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Perseroan No. 54 tanggal 9 Agustus 2018, *juncto* Addendum kedua Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Perseroan No. 145 tanggal 30 Agustus 2018, *juncto* Addendum ketiga Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Perseroan No. 117 tanggal 25 September 2018 yang keempatnya dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa NG, S.H, S.E, M.H., Notaris di Jakarta, antara Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan para Penjamin Emisi Efek, mengenai penjaminan dalam rangka Penawaran Umum Perdana di Indonesia.



- “Perjanjian Pengelolaan Administrasi Efek (PPAS)”** : berarti Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum Perseroan No. 45 tanggal 10 Juli 2018 yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa NG, S.H, S.E, M.H., Notaris di Jakarta, antara Perseroan dengan PT. Ficomindo Buana Registrar selaku Biro Administrasi Efek.
- “Pernyataan Efektif”** : berarti terpenuhinya seluruh persyaratan Pernyataan Pendaftaran sesuai dengan ketentuan angka 4.a Peraturan Nomor IX.A.2 yaitu:
1. atas dasar lewatnya waktu, yakni:
 - 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal Pernyataan Pendaftaran diterima OJK secara lengkap, yaitu telah mencakup seluruh kriteria yang ditetapkan dalam peraturan yang terkait dengan Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum dan peraturan yang terkait dengan Penawaran Umum; atau
 - 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal perubahan terakhir yang disampaikan Perseroan atau yang diminta OJK dipenuhi; atau
 2. atas dasar pernyataan efektif dari OJK bahwa tidak ada lagi perubahan dan/atau tambahan informasi lebih lanjut yang diperlukan.
- “Perseroan”** : berarti PT Propertindo Mulia Investama Tbk. berkedudukan di Jakarta, suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan hukum dan Undang-Undang Negara Republik Indonesia.
- “Perusahaan Anak”** : berarti perusahaan yang laporan keuangannya dikonsolidasikan dengan laporan keuangan Perseroan.
- “Prospektus”** : berarti setiap informasi tertulis sehubungan dengan penawaran umum dengan tujuan agar pihak lain membeli efek.
- “Prospektus Awal”** : berarti dokumen tertulis yang memuat seluruh informasi dalam Prospektus yang disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan sebagai bagian dari Pernyataan Pendaftaran, kecuali informasi mengenai nilai nominal, jumlah dan Harga Penawaran Efek, penjaminan emisi efek, atau hal-hal lain yang berhubungan dengan persyaratan penawaran yang belum dapat ditentukan, sesuai dengan POJK 23/POJK.04/2017.
- “Rekening Efek”** : berarti rekening yang memuat catatan posisi saham dan/atau dana milik pemegang saham yang diadministrasikan di KSEI, atau Pemegang Rekening berdasarkan perjanjian pembukaan rekening efek yang ditandatangani pemegang saham, perusahaan efek dan Bank Kustodian.
- “Rekening Penawaran Umum”** : berarti rekening yang dibuka atas nama Penjamin Pelaksana Emisi Efek untuk menampung dana yang diterima dari investor.
- “RUPS”** : berarti Rapat Umum Pemegang Saham, yaitu organ Perusahaan Terbuka yang mempunyai wewenang yang tidak diberikan kepada Direksi atau Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang tentang Perseroan Terbatas dan/atau Anggaran Dasar Perusahaan Terbuka.



“RUPSLB”	: berarti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan, yaitu rapat umum para pemegang saham diluar RUPS Perseroan yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan-ketentuan anggaran dasar Perseroan dan Undang-Undang No.40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan UUPM serta peraturan-peraturan pelaksanaannya.
“Saham atau Saham Biasa Atas Nama”	: berarti saham atas nama yang dikeluarkan dari simpanan (portepel) Perseroan, masing-masing bernilai nominal Rp.100,- (seratus Rupiah).
“Saham Yang Ditawarkan”	: berarti saham yang berasal dari portepel dalam sebanyak 1.492.500.000 (satu miliar empat ratus sembilan puluh dua juta lima ratus ribu) lembar saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp.100,- (seratus Rupiah) setiap saham, yang ditawarkan kepada masyarakat, yang selanjutnya akan dicatatkan pada BEI pada Tanggal Pencatatan.
“SDM”	: berarti Sumber Daya Manusia.
“Tanggal Pembayaran”	: berarti tanggal pembayaran hasil penjualan Saham yang harus disetor oleh Penjamin Emisi Efek kepada Perseroan melalui Penjamin Pelaksana Emisi Efek yang akan ditentukan dalam Addendum Perjanjian Penjaminan Emisi Efek yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.
“Tanggal Pencatatan”	: berarti tanggal pencatatan Saham untuk diperdagangkan pada Bursa.
“Tanggal Pengembalian”	: berarti tanggal untuk pengembalian uang oleh Penjamin Emisi Efek kepada para pemesan yang pemesanannya tidak dapat dipenuhi karena adanya penjatahan atau dalam hal Penawaran Umum dibatalkan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan atau 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan tersebut.
“Tanggal Penjatahan”	: berarti tanggal terakhir dari masa penjatahan yaitu selambat-lambatnya hari kerja kedua setelah berakhirnya Masa Penawaran, dimana Penjamin Pelaksana Emisi Efek melakukan penjatahan dengan tata cara sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Nomor. IX.A.7.
“UUPM”	: berarti Undang-Undang No.8 tahun 1995 tanggal 10 November 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia No.64 Tahun 1995, Tambahan No.3608.
“UUPT”	: berarti Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tanggal 16 Agustus 2007 tentang Perseroan Terbatas, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 106 Tahun 2007, Tambahan No. 4746.

Singkatan Nama Perusahaan Anak

BDL	: PT Bintang Dwi Lestari
CSH	: PT Creative Softhouse
TRX	: PT Trixindo Selaras



RINGKASAN

Ringkasan di bawah ini memuat fakta-fakta serta pertimbangan-pertimbangan paling penting bagi Perseroan serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan harus dibaca dalam kaitannya dengan keterangan yang lebih terinci, termasuk laporan keuangan dan catatan atas laporan keuangan terkait, serta faktor risiko, yang seluruhnya tercantum di dalam Prospektus ini. Seluruh informasi keuangan yang tercantum dalam Prospektus ini bersumber dari laporan keuangan Perseroan yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah dan telah sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

1. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

PT Propertindo Mulia Investama Tbk (dahulu PT Agro Mulia Investama) didirikan pada tahun 2004 berdasarkan Akta Pendirian No.2 tanggal 5 Maret 2004, dibuat dihadapan Benediktus Andy Widyanto, S.H. Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No.C-06335.HT.01.01.Tahun 2004 tanggal 15 Maret 2004 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia pada tanggal 22 Juli 2016 No.58 tambahan No.10839.

Anggaran Dasar yang dimuat dalam Akta Pendirian tersebut selanjutnya telah beberapa kali mengalami perubahan, pada tahun 2011, Anggaran dasar Perseroan diubah kembali berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Rapat No.2 tanggal 5 Desember 2011 dibuat dihadapan Benediktus Andy Widyanto, S.H. Notaris di Kota Tangerang Selatan yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Keputusan No.AHU-63814.AH.01.02 tahun 2011 kemudian didaftarkan dalam daftar Perseroan No.AHU-0106069.AH.01.09 Tahun 2011 tanggal 23 Desember 2011. Dalam akta tersebut disetujui pemindahan hak atas saham, merubah komposisi saham dalam Perseroan, merubah kepengurusan Perseroan dengan memberhentikan secara hormat, menyetujui perubahan nama Perseroan semula PT Agro Mulia Investama menjadi PT Propertindo Mulia Investama, menyetujui perubahan maksud dan tujuan Perseroan dari semula Perdagangan Umum dan Jasa, menjadi berusaha dalam bidang Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa.

Anggaran dasar Perseroan terakhir kali diubah dengan:

- a. Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Propertindo Mulia Investama No. 32 tanggal 7 Juni 2018 (“Akta Perseroan No.32/2018”), yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta, perubahan anggaran dasar telah diterima oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, berdasarkan surat penerimaan pemberitahuan perubahan anggaran dasar PT Propertindo Mulia Investama Tbk No.AHU-AH.01.03-0214645 pada tanggal 8 Juni 2018, surat penerimaan pemberitahuan perubahan data Perseroan PT Propertindo Mulia Investama Tbk No.AHU-AH.01.03-0214646 pada tanggal 8 Juni 2018 dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat keputusan tentang persetujuan perubahan anggaran dasar perseroan terbatas PT Propertindo Mulia Investama Tbk No.AHU-0012701.AH.01.02. tahun 2018 tanggal 8 Juni 2018. Kemudian didaftarkan dalam daftar Perseroan No.AHU-0080385.AH.01.11 Tahun 2018 tanggal 8 Juni 2018. Dalam akta tersebut menyetujui antara lain : I) merubah status Perseroan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka; II) merubah susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan; III) untuk melakukan penawaran umum perdana saham atau emisi saham kepada masyarakat (*Go Public*); IV) Menyetujui Pengeluaran saham dalam simpanan/portepel Perseroan dan menawarkan/ menjual saham baru yang dikeluarkan dari portepel melalui penawaran umum kepada masyarakat dalam jumlah sebanyak-banyaknya 1.492.500.000 (satu miliar empat ratus sembilan puluh dua juta lima ratus ribu) saham; V) Pencatatan seluruh saham Perseroan setelah dilaksanakannya Penawaran Umum atas saham saham yang ditawarkan dan dijual kepada masyarakat melalui Pasar Modal dan termasuk saham-saham yang dimiliki oleh Pemegang Saham Perseroan pada Bursa Efek Indonesia (*Company Listing*), serta menyetujui untuk mendaftarkan saham-saham Perseroan dalam Penitipan Kolektif sesuai dengan Peraturan Kustodian Sentral Efek Indonesia; VI) Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan Penawaran Umum saham kepada masyarakat melalui Pasar



Modal; VII) Memberikan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menyatakan dalam akta tersendiri yang dibuat dihadapan Notaris, mengenai kepastian jumlah saham yang ditempatkan dan disetor, setelah pengeluaran saham kepada masyarakat melalui Penawaran Umum. VIII) Penyesuaian anggaran dasar Perseroan menjadi Anggaran Dasar Perseroan Terbatas Terbuka (PT. TBK) dalam rangka Penawaran Umum saham kepada masyarakat melalui Pasar Modal dan sesuai dengan Peraturan Bapepam dan LK Nomor IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Dan Perusahaan Publik; Peraturan OJK Nomor 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan Terbuka; dan Peraturan OJK Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik serta sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan peraturan yang berlaku di Pasar Modal, dan memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan dan menyusun kembali seluruh anggaran dasar Perseroan tersebut dalam suatu akta Notaris.

- b. Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Propertindo Mulia Investama, Tbk. No. 143 tanggal 29 Agustus 2018 ("Akta Perseroan No. 143/2018"), yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta, perubahan anggaran dasar tersebut telah diterima oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, berdasarkan surat penerimaan pemberitahuan perubahan anggaran dasar PT Propertindo Mulia Investama, Tbk. No.AHU-AH.01.03-0237696 pada tanggal 30 Agustus 2018, yang kemudian didaftarkan dalam daftar Perseroan No.AHU-0114226.AH.01.11 Tahun 2018 tanggal 30 Agustus 2018. Dalam akta tersebut menyetujui antara lain : i) mengubah ketentuan Pasal 5 Anggaran Dasar Perseroan; ii) mengubah ketentuan Pasal 7 Anggaran Dasar Perseroan; iii) mengubah ketentuan Pasal 34 Anggaran Dasar Perseroan; iv) mengubah ketentuan Pasal 35 Anggaran Dasar Perseroan; v) mengubah ketentuan Pasal 36 Anggaran Dasar Perseroan; vi) mengubah ketentuan Pasal 37 Anggaran Dasar Perseroan; vii) menambah ketentuan Pasal 38 Anggaran Dasar Perseroan; viii) menambah ketentuan Pasal 39 Anggaran Dasar Perseroan; ix) menambah ketentuan Pasal 40 Anggaran Dasar Perseroan; sehubungan dengan keputusan-keputusan tersebut tentang pengubahan anggaran dasar Perseroan, selanjutnya menyetujui pula untuk menyusun kembali seluruh anggaran dasar Perseroan.

2. KEGIATAN USAHA DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN

Kegiatan Usaha

Kegiatan utama Perseroan adalah mendirikan dan/atau menjalankan perusahaan-perusahaan dan usaha-usaha di bidang Pengembangan dan Pembangunan, Perdagangan, Jasa dan Industri.

Perseroan saat ini memiliki 3 Anak Perusahaan, yaitu PT Trixindo Selaras ("TRX"), PT Creative Softhouse ("CSH") dan PT Bintang Dwi Lestari ("BDL") semuanya mempunyai kegiatan usaha utama di bidang Properti.

Pada saat prospektus ini diterbitkan lahan dan Proyek yang dimiliki Perseroan dan Anak Perusahaan adalah sebagai berikut :

a. Lahan

No	Nama Perusahaan Anak	Lokasi Lahan	Luas Lahan			Nilai Aset (Jutaan Rupiah)	Status Kepemilikan Lahan
			Telah Dikembangkan	Belum Dikembangkan	Total Lahan (M ²)		
1	PMI	Solo, Jawa Tengah	6.372	63.762	70.134	1.346.552	HGB
2	TRX	Jakarta, DKI Jakarta	-	51.676	51.676	742.093	HGB & SHM
3	CSH	Makassar, Sulawesi Selatan	-	73.916	73.916	555.279	SHM
4	BDL	Maja, Banten	-	2.838.682	2.838.682	589.981	Belum Bersertifikat

b. Proyek

No	Nama Proyek	Lokasi Proyek	Kepemilikan	Status Proyek
1	The Kahyangan	Solo, Jawa Tengah	Perseroan	Operasional
2	Simprug Signature	Jakarta, DKI Jakarta	TRX	Pra Operasional
3	Tanjung Layar Beachfront City	Makassar, Sulawesi Selatan	CSH	Belum Operasional
4	The Grand Maja	Maja, Banten	BDL	Belum Operasional



Prospek Usaha

Perseroan berkeyakinan bahwa prospek usaha Perseroan cukup baik. Adapun faktor-faktor yang menopang perkembangan industri properti terutama adalah pertumbuhan ekonomi Indonesia. Sejak 2015 hingga 2017, perekonomian Indonesia bertumbuh di kisaran 4.9%-5.1%, dan kementerian keuangan juga telah memproyeksikan pertumbuhan ekonomi sebesar 5,4% di dalam APBN tahun 2018. Pertumbuhan ekonomi yang baik diharapkan dapat memberikan dampak yang positif terhadap prospek usaha properti di Indonesia.

Meningkatnya pembangunan infrastruktur yang dilakukan oleh pemerintah, terutama dalam sektor transportasi seperti jalan tol, jalur khusus *busway*, MRT and LRT di Jakarta akan meningkatkan nilai properti secara signifikan karena diharapkan dapat meningkatkan permintaan properti sekitarnya. Selain itu, pembangunan infrastruktur di daerah-daerah juga terus berjalan, seperti rencana tol Trans-Jawa yang melalui kota Solo dan pembangunan jalan tol layang di Makassar, serta pembangunan rel kereta ganda dari Jakarta hingga Merak melalui Maja diharapkan dapat meningkatkan nilai properti di daerah-daerah tersebut.

Adanya regulasi yang memberikan dampak yang positif terhadap industri properti antara lain tingkat bunga perbankan yang semakin rendah, dan pelonggaran *loan-to-value* (LTV), peraturan yang memungkinkan orang asing diberikan Hak Pakai untuk pembelian rumah tinggal baru atau satuan rumah susun, serta penurunan batas harga properti yang dapat dibeli orang asing di berbagai daerah.

Dengan jumlah penduduk yang semakin meningkat dan pertumbuhan ekonomi yang terus meningkat, didukung dengan kondisi ekonomi makro yang cukup stabil, industri properti di Indonesia diharapkan dapat terus berkembang.

3. STRUKTUR PERMODALAN

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan pada saat Prospektus ini diterbitkan berdasarkan Akta Perseroan No.157/2018 jo. Akta Perseroan No.32/2018 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	30.000.000.000	3.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. Jonathan Tahir	3.380.000.000	338.000.000.000	40,00
2. Dato' Sri Prof. Dr. Tahir, MBA	1.690.000.000	169.000.000.000	20,00
3. Jane Dewi Tahir	845.000.000	84.500.000.000	10,00
4. Dewi Victoria Riady	845.000.000	84.500.000.000	10,00
5. Grace Dewi Riady	845.000.000	84.500.000.000	10,00
6. Raymond	422.500.000	42.250.000.000	5,00
7. Michael Putra Wijaya	422.500.000	42.250.000.000	5,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	8.450.000.000	845.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	21.550.000.000	2.155.000.000.000	

4. PENAWARAN UMUM

Berikut merupakan ringkasan struktur Penawaran Umum Perseroan :

1. Jumlah Saham Yang Ditawarkan : sebanyak 1.492.500.000 (satu miliar empat ratus sembilan puluh dua juta lima ratus ribu) Saham biasa atas nama atau sebanyak 15,01% (lima belas koma nol satu persen) dari total modal ditempatkan dan disetor penuh setelah pelaksanaan Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan, dengan nilai nominal Rp.100,- (seratus Rupiah) per Saham yang akan ditawarkan dengan harga Rp.110 (seratus sepuluh Rupiah) setiap Saham, yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham. Nilai dari Penawaran Umum secara keseluruhan adalah sebesar Rp.164.175.000.000,- (seratus enam puluh empat miliar seratus tujuh puluh lima juta Rupiah).



2. Nilai Nominal : Rp.100,- (seratus Rupiah) setiap saham
3. Harga Penawaran : Rp.110,- (seratus sepuluh Rupiah) setiap saham yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan FPPS
4. Jumlah Saham Yang Dicatatkan : sebanyak 9.942.500.000 (sembilan miliar sembilan ratus empat puluh dua juta lima ratus ribu) Saham
5. Nilai Penawaran Umum : Sebesar Rp.164.175.000.000,- (seratus enam puluh empat miliar seratus tujuh puluh lima juta Rupiah).

5. RENCANA PENGGUNAAN DANA

Dana yang diperoleh Perseroan dari Penawaran Umum Saham ini setelah dikurangi biaya-biaya emisi saham akan dipergunakan sebagai berikut:

1. Sebesar 80% (delapan puluh persen) untuk meningkatkan penyertaan modal pada Perusahaan Anak yaitu TRX dimana dana tersebut akan digunakan oleh TRX untuk proses pengembangan proyek Simprug Signature yang sedang berjalan.

TRX belum memiliki IMB terkait pelaksanaan proyek Simprug Signature sehingga dana hasil penyertaan modal dari Perseroan baru akan digunakan setelah seluruh perizinan terkait pembangunan apartemen termasuk IMB diperoleh.

2. Sebesar 15% (lima belas persen) akan digunakan oleh Perseroan untuk mendanai pembangunan Apartment Apsara Tower 1 the Kahyangan.
3. Sisanya akan digunakan oleh Perseroan sebagai modal kerja untuk operasional Perseroan.

6. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Tabel di bawah ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting Perseroan yang angka-angkanya yang disusun berdasarkan laporan keuangan Perseroan pada dan untuk periode tiga bulan yang berakhir tanggal 31 Maret 2018 dan 2017 serta untuk tahun-tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015.

Laporan Keuangan Perseroan pada dan untuk periode tiga bulan yang berakhir tanggal 31 Maret 2018 dan 2017 serta untuk tahun-tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kanaka Puradiredja, Suhartono yang ditandatangani oleh Akuntan Desman PL Tobing dengan opini Tanpa Modifikasi.

Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2015 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Hertanto, Grace, Karunawan yang ditandatangani oleh Akuntan Bambang Karunawan dengan opini Tanpa Modifikasi.

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

(Disajikan dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	31 Maret		31 Desember	
	2018	2017*)	2016*)	2015*)
Jumlah Aset Lancar	205.119.420	577.720.615	6.826.816	17.889.469
Jumlah Aset Tidak Lancar	1.625.623.083	1.613.614.952	1.481.348.085	1.323.615.212
JUMLAH ASET	1.830.742.503	2.191.335.567	1.488.174.901	1.341.504.681
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	631.758.187	1.746.605.722	1.040.560.778	885.425.819
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	260.076	91.286	139.769	77.098
JUMLAH LIABILITAS	632.018.263	1.746.697.008	1.040.700.547	885.502.917
JUMLAH EKUITAS	1.198.724.240	444.638.559	447.474.354	456.001.764

*) Disajikan kembali

**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	31 Maret		31 Desember		
	2018	2017*)	2017*)	2016*)	2015*)
Penjualan	5.020.936	14.417.659	35.242.968	-	-
Laba bruto	1.189.529	3.717.226	8.740.515	-	-
Laba (rugi) periode/tahun berjalan – setelah dampak penyesuaian proforma	(15.817.736)	2.092.616	(2.832.168)	(8.080.020)	(2.528.194)
Penghasilan komprehensif lain	(96.583)	(1.504)	(3.627)	120.498	-
Jumlah laba (rugi) komprehensif periode/ tahun berjalan	(15.914.319)	2.091.112	(2.835.795)	(7.959.522)	(2.528.194)
Laba (rugi) periode/tahun berjalan- setelah dampak penyesuaian proforma yang dapat diatribusikan kepada:					
Pemilik entitas induk	(15.814.059)	2.092.677	(2.710.166)	(7.932.046)	(2.528.194)
Kepentingan non pengendali	(3.677)	(61)	(122.002)	(147.974)	-
Jumlah	(15.817.736)	2.092.616	(2.832.168)	(8.080.020)	(2.528.194)
Laba (rugi) komprehensif periode/ tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:					
Pemilik entitas induk	(15.910.642)	2.091.173	(2.713.793)	(7.811.548)	(2.528.194)
Kepentingan non pengendali	(3.677)	(61)	(122.002)	(147.974)	-
Jumlah	(15.914.319)	2.091.112	(2.835.795)	(7.959.522)	(2.528.194)
Laba (Rugi) per saham Dasar yang dapat diatribusikan kepada entitas induk	(0,01)	27,90	(36,14)	(105,76)	(33,71)

*) Disajikan kembali

RASIO KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Keterangan	31 Maret		31 Desember	
	2018	2017	2016	2015*)
Rasio Likuiditas				
Rasio lancar	0,32x	0,33x	0,01x	0,02x
Rasio Solvabilitas				
Jumlah liabilitas/jumlah aset	0,35x	0,80x	0,70x	0,66x
Jumlah liabilitas/jumlah ekuitas	0,53x	3,93x	2,33x	1,94x
Rasio Profitabilitas				
Laba periode(tahun) berjalan/Penjualan	(315,04)%	(8,04)%	-	-
Laba periode(tahun) berjalan/Jumlah aset	(0,86)%	(0,13)%	(0,54)%	(0,19)%
Laba periode(tahun) berjalan/Jumlah ekuitas	(1,32)%	(0,64)%	(1,81)%	(0,55)%
Rasio Aktivitas				
Rasio perputaran aset	0,25%	1,92%	0,00%	-
Rasio perputaran modal kerja	(1,18)%	(3,02)%	0,00%	-

7. FAKTOR RISIKO

Dalam menjalankan usahanya, Perseroan tidak terlepas dari risiko-risiko yang dapat mengancam kelangsungan usaha Perseroan. Beberapa risiko yang mempengaruhi usaha Perseroan secara umum dapat dikelompokkan sebagai berikut:

A. ADAPUN RISIKO UTAMA YANG MEMPUNYAI PENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN ADALAH SEBAGAI BERIKUT:

1. Risiko tidak tercapainya target penjualan yang telah ditetapkan



B. ADAPUN RISIKO-RISIKO USAHA YANG BERSIFAT MATERIAL YANG LANGSUNG MAUPUN TIDAK LANGSUNG DAPAT MEMPENGARUHI HASIL USAHA DAN KONDISI KEUANGAN PERSEROAN ADALAH SEBAGAI BERIKUT:

1. Risiko pasang surut industri properti nasional di Indonesia
2. Risiko pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar
3. Risiko persaingan usaha
4. Risiko investasi atau aksi korporasi
5. Risiko perubahan teknologi
6. Risiko keterlambatan penyelesaian dan *cost overrun* (pembengkakan biaya) yang diakibatkan selama pembangunan proyek
7. Risiko kecukupan pendanaan proyek dan manajemen permodalan
8. Risiko fluktuasi tingkat suku bunga bank
9. Risiko kredit pelanggan
10. Risiko keterbatasan lahan untuk rencana pembangunan
11. Risiko ketersediaan tenaga kerja ahli dan manajemen kunci di bidang properti, serta permasalahan ketenagakerjaan lainnya
12. Risiko kemungkinan terjadinya perselisihan antara Perseroan dengan mitra kerjasama di dalam bentuk usaha gabungan (*joint venture*) dan segala bentuk litigasi yang ditimbulkan

C. ADAPUN RISIKO-RISIKO UMUM ADALAH SEBAGAI BERIKUT:

1. Risiko ketidakpastian dimasa yang akan datang dan (atau) perubahan Peraturan Pemerintah, Legalitas, dan Perizinan dalam sektor properti
2. Risiko berkaitan dengan kemungkinan terjadinya bencana alam dan dampak yang diakibatkannya
3. Risiko perubahan iklim politik, kondisi sosial dan keamanan masyarakat Indonesia
4. Risiko pelemahan nilai tukar Rupiah terhadap mata uang asing
5. Risiko kondisi perekonomian secara makro dan global
6. Risiko tuntutan atau gugatan hukum

D. RISIKO YANG BERKAITAN DENGAN INVESTASI DI SAHAM PERSEROAN

1. Kondisi pasar modal Indonesia dapat mempengaruhi harga atau likuiditas saham Perseroan; ketiadaan pasar untuk saham Perseroan dapat berkontribusi pada kurangnya likuiditas
2. Fluktuasi harga saham Perseroan
3. Risiko dari penerbitan saham atau surat berharga bersifat ekuitas lainnya yang dilakukan oleh Perseroan di masa mendatang
4. Risiko Perseroan tidak dapat membagikan dividen

Risiko – risiko diatas telah disusun berdasarkan bobot risiko yang dimulai dari risiko utama Perseroan dan Manajemen Perseroan telah mengungkapkan semua risiko material.



8. INFORMASI TENTANG PERUSAHAAN ANAK

Pada saat Prospektus ini diterbitkan Perseroan mempunyai Anak Perusahaan sebagai berikut :

No.	Nama Perusahaan Anak	Kegiatan Usaha	Persentase Kepemilikan	Bentuk Kepemilikan	Tahun Penyertaan	Domisili	Status Operasional
1.	PT Creative Softhouse	Jasa, Perdagangan, Perindustrian, Pembangunan, Pengangkutan Darat, Pertanian, Percetakan, Perbengkelan dan Pertambangan	99,99%	Langsung	2018	Mayapada Complex Tower II Lantai 3.A, Jl. Mayjend. Sungkono No. 178, Surabaya	Belum Operasional
2.	PT Bintang Dwi Lestari	Pembangunan, Perdagangan, Industri, Pengangkutan, Jasa, Perbengkelan, Pertanian, Kehutanan dan Percetakan	52,00%	Langsung	2018	Blok Cilimus, RT. 005, RW. 002, Desa Ciburuy, Kecamatan Curugbitung, Kabupaten Lebak	Belum Operasional
3.	PT Trixindo Selaras	Perdagangan, Pembangunan, Industri, Pertanian, Penerbitan atau Percetakan, Transportasi, Perbengkelan, dan Jasa	99,99%	Langsung	2018	Mayapada Tower 2 Lantai 20, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 27, RT/ RW 014/001, Kel. Karet, Kec. Setiabudi, Kota Administrasi Jakarta Selatan	Pra-Operasional

9. KEBIJAKAN DIVIDEN

Sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, keputusan mengenai pembagian dividen ditetapkan berdasarkan keputusan pemegang saham pada RUPS Tahunan berdasarkan rekomendasi Direksi. Perseroan dapat membagikan dividen pada tahun di mana Perseroan mencatatkan saldo laba positif dan setelah dikurangi dengan cadangan berdasarkan UUPT.

Para Pemegang Saham Perseroan yang merupakan hasil dari pelaksanaan Penawaran Umum Saham Perdana ini mempunyai hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan pemegang saham lama, yaitu antara lain:

- menghadiri dan mengeluarkan suara dalam RUPS;
- menjalankan hak lainnya berdasarkan UUPT;
- dan sesuai dengan ketentuan-ketentuan Anggaran Dasar Perseroan termasuk hak atas Dividen Kas dan sisa kekayaan hasil likuidasi.

Perseroan merencanakan untuk membayar dividen kas kepada seluruh pemegang saham sekurang-kurangnya sekali dalam satu tahun. Setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini, Manajemen Perseroan bermaksud untuk membayarkan dividen kas kepada pemegang saham Perseroan dalam jumlah sebanyak-banyaknya 30% (tiga puluh persen) dari laba bersih konsolidasian (setelah dikurangi dengan porsi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada kepentingan non pengendali) Perseroan tahun buku 2019 mulai tahun 2020, dengan tetap memperhatikan kondisi keuangan Perseroan dan tanpa mengurangi hak dari RUPS Perseroan untuk menentukan lain sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.

Perseroan telah memperoleh surat pencabutan *negative covenant* yang dapat merugikan pemegang saham publik dari PT Bank Mayapada Internasional Tbk.

Halaman ini sengaja dikosongkan



I. PENAWARAN UMUM

Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak 1.492.500.000 (satu miliar empat ratus sembilan puluh dua juta lima ratus ribu) Saham biasa atas nama atau sebanyak 15,01% (lima belas koma nol satu persen) dari total modal ditempatkan dan disetor penuh setelah pelaksanaan Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan, dengan nilai nominal Rp.100,- (seratus Rupiah) per Saham yang akan ditawarkan dengan harga Rp.110,- (seratus sepuluh Rupiah) setiap Saham, yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham. Nilai dari Penawaran Umum secara keseluruhan adalah sebesar Rp.164.175.000.000,- (seratus enam puluh empat miliar seratus tujuh puluh lima juta Rupiah).

Saham biasa atas nama yang ditawarkan seluruhnya terdiri dari Saham baru yang berasal dari portepel Perseroan, serta akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan Saham biasa atas nama lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk antara lain hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham, hak atas pembagian Saham Bonus dan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.

Penerbitan seluruh Saham Baru tersebut telah disetujui para pemegang saham Perseroan sebagaimana terdapat pada Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No.32 tanggal 7 Juni 2018, yang dibuat dihadapan Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta Pusat.



PT. PROPERTINDO
MULIA INVESTAMA

PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK

Kegiatan Usaha Utama
Pengembang, Pembangunan Properti dan Real Estate

Kantor Pusat

Mayapada Tower 2 Lt.14
Jl. Jend. Sudirman Kav.27 RT.014 RW.001
Kel. Karet, Kec. Setiabudi
Jakarta Selatan
Telp: +6221 2500 608 Fax:+6221 2500 679
Website: www.thekahyangansolo.com
Email: corsec@thekahyangansolo.com

Kantor Cabang

Jl. Palembang RT.005 RW.001
Kel. Langenharjo, Kec.Grogol, Kab.Sukoharjo
Jawa Tengah
Telp: +62271 620 777 Fax: +62271 623 288
Website: www.thekahyangansolo.com
Email: corsec@thekahyangansolo.com

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO TIDAK TERCAPAINYA TARGET PENJUALAN YANG TELAH DITETAPKAN. RISIKO USAHA PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB VI DALAM PROSPEKTUS.

MENINGAT JUMLAH SAHAM YANG DITAWARKAN PADA PENAWARAN UMUM INI RELATIF TERBATAS MAKA TERDAPAT KEMUNGKINAN PERDAGANGAN EFEK YANG DITAWARKAN MENJADI TERBATAS ATAU SAHAM – SAHAM TERSEBUT MENJADI KURANG LIKUID.



PENAWARAN UMUM

Berikut merupakan ringkasan struktur Penawaran Umum Perseroan :

1. Jumlah Saham Yang Ditawarkan : sebanyak 1.492.500.000 (satu miliar empat ratus sembilan puluh dua juta lima ratus ribu) lembar saham biasa atas nama dengan nilai nominal nominal Rp.100 (seratus Rupiah) setiap saham, yang ditawarkan kepada masyarakat ("Saham Yang Ditawarkan"). Saham Yang Ditawarkan tersebut ditawarkan dengan Harga Penawaran Rp.110,- (seratus sepuluh Rupiah) setiap saham, yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham ("FPPS"). Nilai dari Penawaran Umum secara keseluruhan adalah sebesar Rp.164.175.000.000,- (seratus enam puluh empat miliar seratus tujuh puluh lima juta Rupiah).
2. Nilai Nominal : Rp.100,- (seratus Rupiah) setiap saham
3. Harga Penawaran : Rp.110,- (seratus sepuluh Rupiah) setiap saham yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan FPPS
4. Jumlah Saham Yang Dicatatkan : sebanyak 9.942.500.000 (sembilan miliar sembilan ratus empat puluh dua juta lima ratus ribu) saham.
5. Nilai Penawaran Umum : sebesar Rp.164.175.000.000,- (seratus enam puluh empat miliar seratus tujuh puluh lima juta Rupiah).

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan pada saat Prospektus ini diterbitkan berdasarkan Akta Perseroan No.157/2018 *jo.* Akta Perseroan No.32/2018 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Persentasi (%)
Modal Dasar	30.000.000.000	3.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. Jonathan Tahir	3.380.000.000	338.000.000.000	40,00
2. Dato' Sri Prof. Dr. Tahir, M.B.A	1.690.000.000	169.000.000.000	20,00
3. Jane Dewi Tahir	845.000.000	84.500.000.000	10,00
4. Dewi Victoria Riady	845.000.000	84.500.000.000	10,00
5. Grace Dewi Riady	845.000.000	84.500.000.000	10,00
6. Raymond	422.500.000	42.250.000.000	5,00
7. Michael Putra Wijaya	422.500.000	42.250.000.000	5,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	8.450.000.000	845.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	21.550.000.000	2.155.000.000.000	



Dengan terjualnya seluruh saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini, maka secara proforma struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebelum dan sesudah Penawaran Umum adalah sebagai berikut.

**Susunan Permodalan Perseroan Sebelum dan Setelah Penawaran Umum Perdana
Terdiri Dari Saham Dengan Nilai Nominal Rp100,- (seratus Rupiah) setiap saham**

Pemegang Saham	Sebelum Penawaran Umum Perdana			Setelah Penawaran Umum Perdana		
	Nilai Nominal Rp100 per saham			Nilai Nominal Rp100 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	30.000.000.000	3.000.000.000.000		30.000.000.000	3.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:						
- Jonathan Tahir	3.380.000.000	338.000.000.000	40,00	3.380.000.000	338.000.000.000	33,99
- Dato' Sri Prof. Dr. Tahir, M.B.A	1.690.000.000	169.000.000.000	20,00	1.690.000.000	169.000.000.000	17,00
- Jane Dewi Tahir	845.000.000	84.500.000.000	10,00	845.000.000	84.500.000.000	8,50
- Dewi Victoria Riady	845.000.000	84.500.000.000	10,00	845.000.000	84.500.000.000	8,50
- Grace Dewi Riady	845.000.000	84.500.000.000	10,00	845.000.000	84.500.000.000	8,50
- Raymond	422.500.000	42.250.000.000	5,00	422.500.000	42.250.000.000	4,25
- Michael Putra Wijaya	422.500.000	42.250.000.000	5,00	422.500.000	42.250.000.000	4,25
- Masyarakat	-	-	-	1.492.500.000	149.250.000.000	15,01
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	8.450.000.000	845.000.000.000	100,00	9.942.500.000	994.250.000.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	21.550.000.000	2.155.000.000.000		20.057.500.000	2.005.750.000.000	

PEMENUHAN POJK 25/ 2017 TENTANG PEMBATAAN ATAS SAHAM YANG DITERBITKAN SEBELUM PENAWARAN UMUM

Berdasarkan akta Perseroan No. 157 tanggal 28 Maret 2018, dibuat dihadapan Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta, yang telah mendapat Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar dari Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0007115.AH.01.02. Tahun 2018 tanggal 29 Maret 2018, Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-AHH.01.03-0129075 tanggal 29 Maret 2018, penerimaan pemberitahuan perubahan data Perseroan No. AHU-AH.01.03.0129077 tanggal 29 Maret 2018 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan yang diselenggarakan oleh Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0044655. AH.01.11. Tahun 2018 tanggal 29 Maret 2018.

1. Dalam rapat tersebut, Perseroan mengambil keputusan-keputusan antara lain sebagai berikut:
 - a. Memberikan persetujuan kepada Tuan Windoyo Simbung untuk menjual seluruh saham miliknya dalam Perseroan, yaitu sebanyak 37.500 (tiga puluh tujuh ribu lima ratus) saham dengan rincian sebagai berikut:
 - Sebanyak 30.000 (tiga puluh ribu) saham dalam Perseroan kepada Tuan Jonathan Tahir;
 - Sebanyak 3.750 (tiga ribu tujuh ratus lima puluh) saham dalam Perseroan kepada Tuan Raymond;
 - Sebanyak 3.750 (tiga ribu tujuh ratus lima puluh) saham dalam Perseroan kepada Tuan Michael Putra Wijaya;Penjualan saham tersebut di atas adalah dalam nilai nominal.
 - b. Memberikan persetujuan kepada Tuan Buyung Gunawan untuk menjual seluruh saham miliknya dalam Perseroan, yaitu sebanyak 37.500 (tiga puluh tujuh ribu lima ratus) saham dengan rincian sebagai berikut:
 - Sebanyak 15.000 (lima belas ribu) saham dalam Perseroan kepada Tuan Dato' Sri Prof. Dr. Tahir, MBA.;
 - Sebanyak 7.500 (tujuh ribu lima ratus) saham dalam Perseroan kepada Nyonya Jane Dewi Tahir;
 - Sebanyak 7.500 (tujuh ribu lima ratus) saham dalam Perseroan kepada Nyonya Dewi Victoria Riady;
 - Sebanyak 7.500 (tujuh ribu lima ratus) saham dalam Perseroan kepada Nyonya Grace Dewi Riady;Penjualan saham tersebut di atas adalah dalam nilai nominal.



- c. Menyetujui untuk merubah nilai nominal saham yang semula sebesar Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah) menjadi Rp100,- (Seratus Rupiah);
- d. Menyetujui meningkatkan modal dasar Perseroan dari semula Rp300.000.000.000,- (tiga ratus miliar Rupiah) menjadi Rp3.000.000.000.000,- (tiga triliun Rupiah);
- e. Menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perseroan dari semula Rp75.000.000.000,- (tujuh puluh lima miliar Rupiah) menjadi sebesar Rp845.000.000.000,- (delapan ratus empat puluh lima miliar Rupiah) dengan cara mengeluarkan sebanyak 7.700.000.000 (tujuh miliar tujuh ratus juta) saham baru yang telah diambil bagian dan disetor dengan uang tunai seluruhnya oleh:
 - Jonathan Tahir, sebanyak 3.080.000.000 (tiga miliar delapan puluh juta) saham;
 - Dato' Sri Prof. Dr. Tahir, MBA., sebanyak 1.540.000.000 (satu miliar lima ratus empat puluh juta) saham;
 - Jane Dewi Tahir, sebanyak 770.000.000 (tujuh ratus tujuh puluh juta) saham;
 - Dewi Victoria Riady, sebanyak 770.000.000 (tujuh ratus tujuh puluh juta) saham;
 - Grace Dewi Riady, sebanyak 770.000.000 (tujuh ratus tujuh puluh juta) saham;
 - Raymond, sebanyak 385.000.000 (tiga ratus delapan puluh lima juta) saham;
 - Michael Putra Wijaya, sebanyak 385.000.000 (tiga ratus delapan puluh lima juta) saham.Penyetoran saham dilakukan oleh masing-masing pemegang saham pada nilai nominal.

Sesuai dengan POJK Nomor 25/POJK.04/2017, setiap pihak yang memperoleh Efek bersifat ekuitas dari Emiten dengan harga dan/atau nilai konversi di bawah harga Penawaran Umum perdana saham dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum Penyampaian Pernyataan Pendaftaran kepada OJK, dilarang untuk mengalihkan sebagian atau seluruh kepemilikan atas Efek bersifat ekuitas yang dimilikinya sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif. Berkenaan dengan hal tersebut maka Jonathan Tahir, Dato' Sri Prof. Dr. Tahir, M.B.A, Jane Dewi Tahir, Dewi Victoria Riady, Grace Dewi Riady, Raymond, dan Michael Putra Wijaya tidak dapat mengalihkan seluruh kepemilikan atas saham yang dimilikinya sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif.

PENCATATAN SAHAM DI BURSA EFEK INDONESIA

Bersamaan dengan pencatatan Saham yang berasal dari Penawaran Umum Perdana yaitu sebanyak 1.492.500.000 (satu miliar empat ratus sembilan puluh dua juta lima ratus ribu) Saham Baru yang berasal dari portepel atau sebesar 15,01% (lima belas koma nol satu persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham, maka Perseroan atas nama pemegang Saham lama akan mencatatkan pula seluruh Saham biasa atas nama pemegang Saham sebelum Penawaran Umum Perdana Saham sejumlah 8.450.000.000 (delapan miliar empat ratus lima puluh juta) Saham dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham.

Dengan demikian jumlah Saham yang akan dicatatkan oleh Perseroan di Bursa Efek Indonesia seluruhnya adalah sebanyak 9.942.500.000 (sembilan miliar sembilan ratus empat puluh dua juta lima ratus ribu) Saham atau sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh sesudah Penawaran Umum Perdana Saham ini.



II. PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM

Dana yang diperoleh Perseroan dari Penawaran Umum Saham ini setelah dikurangi biaya-biaya emisi saham akan dipergunakan sebagai berikut:

1. Sebesar 80% (delapan puluh persen) untuk meningkatkan penyertaan modal pada Perusahaan Anak yaitu TRX dimana dana tersebut akan digunakan oleh TRX untuk proses pengembangan proyek Simprug Signature yang sedang berjalan.
TRX belum memiliki IMB terkait pelaksanaan proyek Simprug Signature sehingga dana hasil penyertaan modal dari Perseroan baru akan digunakan setelah seluruh perizinan terkait pembangunan apartemen termasuk IMB diperoleh.
2. Sebesar 15% (lima belas persen) akan digunakan oleh Perseroan untuk mendanai pembangunan Apartment Apsara Tower 1 the Kahyangan.
3. Sisanya akan digunakan oleh Perseroan sebagai modal kerja untuk operasional Perseroan.

Apabila penggunaan dana yang diterima tersebut tidak mencukupi untuk membiayai rencana penggunaan dana maka sumber lain yang menjadi alternatif adalah pinjaman bank.

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 8/2017, perkiraan total biaya emisi yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah sebesar 4,12% (empat koma dua belas persen) dari total dana yang diperoleh dari Penawaran Umum ini, dengan rincian persentase untuk masing-masing biaya dari total biaya yang dikeluarkan adalah sebagai berikut:

- Biaya jasa penyelenggaraan (<i>management fee</i>)	: 0,40%
- Biaya jasa penjaminan (<i>underwriting fee</i>)	: 0,30%
- Biaya jasa penjualan (<i>selling fee</i>)	: 0,30%
- Biaya jasa profesi dan lembaga penunjang pasar modal yang terdiri dari:	
Biaya jasa Akuntan Publik	: 0,61%
Biaya jasa Konsultan Hukum	: 0,37%
Biaya jasa Notaris	: 0,30%
Biaya jasa Biro Administrasi Efek	: 0,06%
Biaya jasa Penilai	: 0,20%
- Biaya lain-lain (terdiri dari biaya pendaftaran di OJK, pencatatan di BEI, pendaftaran di KSEI, biaya penyelenggaraan <i>Public Expose</i> dan <i>Due Diligence Meeting</i> , konsultan, percetakan Prospektus, sertifikat dan formulir, iklan surat kabar, biaya kunjungan lokasi dalam rangka uji tuntas, dan biaya lain yang berhubungan dengan proses penawaran umum perdana saham Perseroan.)	: 1,58%

Perseroan akan bertanggung jawabkan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum ini secara periodik kepada para Pemegang Saham dalam setiap Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan sampai dengan seluruh dana hasil Penawaran Umum telah direalisasikan dan melaporkan kepada OJK sesuai dengan Peraturan OJK No.30/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum. Kewajiban pelaporan realisasi penggunaan dana tersebut akan dilakukan sampai dengan seluruh dana hasil penawaran umum telah direalisasikan.

Dalam hal Perseroan akan melakukan perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham, maka Perseroan wajib (i) menyampaikan rencana dan alasan perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum bersamaan dengan pemberitahuan mata acara RUPS kepada OJK dan (ii) memperoleh persetujuan dari RUPS terlebih dahulu sebagaimana diamanatkan dalam Peraturan OJK No.30/2015.



Apabila dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham belum dipergunakan seluruhnya, Perseroan wajib menempatkan sisa dana tersebut dalam instrumen keuangan yang aman dan likuid.

Pelaksanaan penggunaan dana hasil Penawaran Umum akan memenuhi ketentuan peraturan di bidang Pasar Modal.

Apabila dalam pelaksanaan dari penggunaan dana tersebut mengakibatkan terjadinya Transaksi Material atau Transaksi Afiliasi maupun Transaksi Benturan Kepentingan maka pelaksanaannya mengacu pada Peraturan Nomor IX. E.2 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama dan Peraturan Nomor IX.E.1 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu.



III. PERNYATAAN UTANG

Berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kanaka Puradiredja, Suhartono yang ditandatangani oleh Akuntan Desman PL Tobing dengan opini Tanpa Modifikasian, dalam laporannya tertanggal 30 Agustus 2018, Perseroan mempunyai total liabilitas sebesar Rp632.018.263,-ribu, yang terdiri dari total liabilitas jangka pendek sebesar Rp631.758.187,-ribu dan total liabilitas jangka panjang sebesar Rp260.076,-ribu dengan perincian sebagai berikut:

Disajikan dalam ribuan Rupiah

Keterangan	31 Maret 2018
LIABILITAS	
Liabilitas Jangka Pendek	
Utang bank	199.951.000
Utang usaha	
Pihak ketiga	10.296.156
Utang lain-lain	
Pihak ketiga	284.613.765
Pihak berelasi	26.102.773
Utang pajak	7.871.466
Biaya yang masih harus dibayar	14.019.794
Uang muka diterima	88.803.701
Utang sewa pembiayaan	99.532
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	631.758.187
Liabilitas Jangka Panjang	
Liabilitas imbalan kerja	260.076
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	260.076
Jumlah Liabilitas	632.018.263

1. Utang Bank

Utang Bank jangka pendek Perseroan per 31 Maret 2018 adalah sebesar Rp199.951.000,-ribu, dengan rincian sebagai berikut:

Disajikan dalam ribuan Rupiah

Keterangan	Jumlah
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	199.951.000
Jumlah	199.951.000

PT Bank Mayapada Internasional Tbk

Berdasarkan Surat Utang No. 1 oleh Muliani Santoso, S.H., tanggal 2 Juni 2017, Perseroan memperoleh fasilitas pinjaman tetap *on demand* (PTX-OD) dengan tujuan penggunaan pinjaman adalah untuk tambahan modal kerja Perseroan dengan jumlah setinggi-tingginya sebesar Rp500.000.000,-ribu dengan jangka waktu sampai dengan tanggal 19 Juli 2019.

Pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017, suku bunga efektif masing-masing adalah sebesar 10% per tahun.

Berdasarkan Akta Notaris Muliani Santoso, S.H., No. 2 tanggal 2 Juni 2017, Para Direksi Perseroan melakukan pengikatan sebagai penjamin utang bank dan bertanggung jawab dengan semua harta kekayaan Perseroan untuk lebih menjamin ketertiban pelunasan semua kewajiban yang harus dibayar oleh Perseroan.



2. Utang Usaha – Pihak Ketiga

Utang Usaha Pihak Ketiga Perseroan per 31 Maret 2018 adalah sebesar Rp10.296.156,-ribu, dengan rincian sebagai berikut:

Disajikan dalam ribuan Rupiah

Keterangan	Jumlah
Kontraktor Pembangunan Apartemen	10.221.756
Operasional	74.400
Jumlah	10.296.156

Utang usaha merupakan utang kepada pihak kontraktor dan konsultan yang melakukan pembangunan Apartement The Kahyangan Tower Apsara.

Analisa umur utang usaha adalah sebagai berikut:

Disajikan dalam ribuan Rupiah

Keterangan	Jumlah
Belum Jatuh Tempo	900.581
Telah Jatuh Tempo	
1 sampai 30 hari	4.249.829
31 sampai 60 hari	4.783.026
61 sampai 90 hari	-
Lebih dari 90 hari	362.720
Jumlah	10.269.156

Seluruh utang usaha-pihak ketiga tersebut adalah berdasarkan mata uang Rupiah.

3. Utang Lain-lain

- Pihak Ketiga

Utang lain-lain Pihak Ketiga Perseroan per 31 Maret 2018 adalah sebesar Rp284.613.765,-ribu, dengan rincian sebagai berikut:

Disajikan dalam ribuan Rupiah

Keterangan	Jumlah
Uang Titipan	159.324.132
Pembelian Lahan	140.078.252
Lain-lain	501.113
Sub Jumlah	299.903.497
Penyesuaian nilai wajar instrumen keuangan	(15.289.732)
Jumlah	284.613.765

- Pihak Berelasi

Utang lain-lain Pihak Berelasi Perseroan per 31 Maret 2018 adalah sebesar Rp26.102.773,-ribu, dengan rincian sebagai berikut:

Disajikan dalam ribuan Rupiah

Keterangan	Jumlah
Tn. Dato Sri Prof. Dr. Tahir, MBA	25.530.800
PT Harvest Time	378.113
PT Mandiri Mega Jaya	192.816
Tn. Benny Tjokrosaputro	1.044
Jumlah	26.102.773



4. Utang Pajak

Utang Pajak Perseroan per 31 Maret 2018 adalah sebesar Rp7.871.466,-ribu, dengan rincian sebagai berikut:

Disajikan dalam ribuan Rupiah

Keterangan	Jumlah
Perseroan	
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	106.535
Pajak Penghasilan Pasal 21	1.446
Pajak Penghasilan Pasal 23	1.541
Pajak Pertambahan Nilai	2.609.885
Pajak Penghasilan Final	1.811.009
Perusahaan Anak Perseroan	
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	2.279
Pajak Penghasilan Pasal 21	54.703
Pajak Penghasilan Pasal 23	54.559
Pajak Pertambahan Nilai	2.489.490
Pajak Bumi Dan Bangunan	117.647
Pajak Penghasilan Final	622.372
Jumlah	7.871.466

5. Biaya Yang Masih Harus Dibayar

Biaya Yang Masih Harus Dibayar Perseroan per 31 Maret 2018 adalah sebesar Rp14.019.794,-ribu, dengan rincian sebagai berikut:

Disajikan dalam ribuan Rupiah

Keterangan	Jumlah
Bunga	12.497.775
Komisi	1.507.501
Jasa Keamanan	12.368
Jasa Kebersihan	2.150
Jumlah	14.019.794

6. Uang Muka Diterima

Uang Muka Diterima Perseroan per 31 Maret 2018 adalah sebesar Rp88.803.701,-ribu, dengan rincian sebagai berikut:

Disajikan dalam ribuan Rupiah

Keterangan	Jumlah
Pihak Ketiga	
Penjualan Apartemen	56.303.701
Pihak Berelasi	
Kantor- PT Bank Mayapada Internasional Tbk	32.500.000
Jumlah	88.803.701

Uang muka yang diterima dari para pembeli apartemen dan kantor.

7. Utang Sewa Pembiayaan

Disajikan dalam ribuan Rupiah

Keterangan	Jumlah
PT Topas Multi Finance	99.532
Jumlah	99.532



Pada tanggal 15 Juni 2017 dengan perjanjian kredit No. 12, Perusahaan Anak Perseroan memperoleh fasilitas sewa pembiayaan dengan hak opsi dari PT Topas Multi Finance untuk 1 (satu) unit kendaraan Toyota Kijang Innova tahun 2017 sebesar Rp290.800,-ribu. Pinjaman dicicil selama 12 kali angsuran pokok sebesar Rp24.233,-ribu dan berakhir pada bulan Mei 2018.

Pada tanggal 15 Juni 2017 dengan perjanjian kredit No. 11, Perusahaan Anak Perseroan memperoleh fasilitas sewa pembiayaan dengan hak opsi dari PT Topas Multi Finance untuk 2 (dua) unit kendaraan Toyota Avanza tahun 2017 sebesar Rp306.400,-ribu. Pinjaman dicicil selama 12 kali angsuran pokok sebesar Rp25.533,-ribu dan berakhir pada bulan Mei 2018.

8. Liabilitas Imbalan Kerja

Perseroan mencatat liabilitas imbalan kerja sebesar Rp260.076,-ribu, Rp91.286,-ribu, Rp139.769,-ribu dan Rp77.098,-ribu pada tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015.

Beban imbalan kerja dialokasikan ke beban umum dan administrasi sebesar Rp72.207,-ribu, Rp(118.442),-ribu, Rp(52.110),-ribu, Rp183.169,-ribu dan Rp77.098,-ribu untuk periode 3 bulan yang berakhir tanggal 31 Maret 2018 dan 2017, tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015.

Perseroan mencatat liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 berdasarkan perhitungan aktuaris independen yang dilakukan oleh PT Dayamandiri Dharmakonsilindo, yang dalam laporannya tertanggal 31 Mei 2018 dan 3 Oktober 2016 menggunakan metode "Projected Unit Credit" dan asumsi-asumsi sebagai berikut:

Keterangan	31 Maret 2018
Usia Pensiun Normal	55 Tahun
Tingkat Diskonto	7,67%
Tingkat Kenaikan Gaji	7,00%
Tingkat Mortalita	TMI 3 2011
Tingkat Cacat	10% x TMI dan 3/10% x TMI 3

Jumlah beban liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

Disajikan dalam ribuan Rupiah

Keterangan	31 Maret 2018
Diakui pada Laba Rugi	
Beban Jasa Kini	34.193
Beban Bunga	1.741
Bebanjasa lalu	-
Penyesuaian atas pengakuan masa kerja lalu	36.273
Sub-jumlah	72.207
Diakui pada penghasilan komprehensif lain	
Rugi Neto Aktuarial Tahun Berjalan	96.583
Jumlah Beban Imbalan Kerja	168.790

Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

Disajikan dalam ribuan Rupiah

Keterangan	31 Maret 2018
Saldo Awal	91.286
Perubahan yang dibebankan ke laporan laba rugi	72.207
Pengukuran kembali laba (rugi) yang dibebankan ke penghasilan komprehensif lain	96.583
Saldo Akhir	260.076



9. PERJANJIAN-PERJANJIAN UTANG

Sehubungan dengan maksud dan tujuan usaha Perseroan, Perseroan telah menandatangani perjanjian-perjanjian penting yang bersifat utang yang dilakukan oleh dan antara Perseroan dengan pihak afiliasi dan dengan pihak ketiga. Adapun perjanjian perjanjian tersebut antara lain adalah sebagai berikut:

A. Perjanjian Penting dengan Pihak Berelasi

PERSEROAN

Perjanjian-perjanjian yang dilakukan Perseroan dengan pihak berelasi telah dilakukan secara wajar dengan persyaratan dan ketentuan yang sama dengan pihak ketiga (*arm's length*), sebagaimana dijabarkan sebagai berikut:

1. Akta Surat Hutang No. 1 tanggal 2 Juni 2017 yang dibuat di hadapan Muliani Santoso, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta antara PT Bank Mayapada Internasional Tbk ("Bank Mayapada") dan Perseroan jo. Surat No. 288/EXT/CB-BMI/VII/2018 tanggal 10 Juli 2018 yang dikeluarkan oleh Bank Mayapada, dimana Perseroan berkedudukan sebagai penerima hutang (debitur) sementara Bank Mayapada berkedudukan sebagai pemberi hutang (kreditur), dengan tujuan penggunaan pinjaman adalah untuk tambahan modal kerja Perseroan, atas fasilitas tersebut Perseroan wajib membayar bunga pinjaman dan besaran bunga dapat diubah sewaktu-waktu oleh Bank Mayapada secara sepihak, sesuai dengan tingkat suku Bunga yang berlaku. Jangka waktu pinjaman antara tanggal 19 Juli 2017 s/d 19 Juli 2019 namun dengan persetujuan para pihak dapat diperpanjang. Jaminan diberikan oleh Perseroan dimana mengikatkan diri sebagai penjamin dan bertanggung jawab dengan seluruh harta kekayaan Perseroan / Jaminan Perusahaan. Jaminan Perusahaan dilakukan dalam Akta Jaminan Perusahaan (*Corporate Guarantee*) No. 2 tanggal 2 Juni 2017 yang dibuat di hadapan Muliani Santoso, S.H., yang pada saat itu Notaris di Jakarta Barat. Perseroan menjamin dan bertanggung jawab dengan semua harta kekayaannya untuk menjamin ketertiban pelunasan semua kewajiban yang harus dibayar oleh Perseroan kepada Bank Mayapada. Perjanjian hutang piutang ini termasuk perjanjian dengan pihak afiliasi karena terdapat hubungan antara Perseroan dan Bank Mayapada, dalam hal ini terdapat satu atau lebih anggota Direksi atau Dewan Komisaris yang sama.

Jumlah pinjaman sampai dengan 31 Maret 2018: Rp199.951.000.000,-

Uraian perjanjian:

Jenis Fasilitas	:	Fasilitas Pinjaman tetap <i>on demand</i>
Jumlah Fasilitas	:	setinggi-tingginya Rp500.000.000.000,-
Tujuan	:	Tambahan Modal Kerja
Jangka Waktu Fasilitas Kredit	:	19 Juli 2017 s.d. 19 Juli 2019 dan dapat diperpanjang
Bunga	:	10% p.a.

Perseroan telah memperoleh surat pencabutan negative covenant yang dapat merugikan pemegang saham publik dari PT Bank Mayapada Internasional Tbk dengan:

1. No. 088/EXT/CB-BMI/III/2018 tanggal 6 Maret 2018, persetujuan tentang perubahan anggaran dasar, perubahan susunan Direksi dan Komisaris serta Pemegang Saham, dan penyertaan debitur pada Perusahaan lain.
2. No. 279/EXT/CB-BMI/VI/2018 Tanggal 6 Juni 2018, persetujuan tentang perubahan pengurus, perubahan wewenang dan perubahan status Perseroan (dari Perusahaan tertutup menjadi Perusahaan Terbuka).
3. No. 288/EXT/CB-BMI/VII/2018 Tanggal 10 Juli 2018, dengan adanya surat ini untuk mengadakan:
 - perubahan-perubahan anggaran dasar, susunan Direksi dan Komisaris serta para pemegang saham, penyertaan/investasi pada Perusahaan lain, pembagian keuntungan/dividen, menggadaikan saham kepada pemegang saham/pihak-pihak lainnya, pinjaman uang/hutang/kredit kepada pihak lain dengan menjaminkan barang(-barang) jaminan tersebut diatas;



Tidak memerlukan persetujuan dari PT Bank Mayapada Internasional Tbk, dan cukup menyampaikan pemberitahuan tertulis kepada PT Bank Mayapada Internasional Tbk.

2. Perjanjian Pengakuan Hutang tanggal 30 Maret 2018, sebagaimana telah diubah dengan Amandemen Pertama Terhadap Pengakuan Hutang tanggal 4 Juni 2018, antara Tahir dengan Perseroan, dimana Perseroan berkedudukan sebagai penerima hutang (debitur) sementara Tahir berkedudukan sebagai pemberi hutang (kreditur), perjanjian ini merupakan perjanjian Fasilitas Kredit tanpa bunga, dengan jangka waktu fasilitas kredit sampai tanggal 1 Juli 2019. Perjanjian hutang piutang ini termasuk perjanjian dengan pihak afiliasi karena terdapat hubungan antara Perseroan dan Tahir, perjanjian tersebut merupakan perjanjian yang dilakukan dengan pemegang saham.

Jumlah pinjaman sampai dengan 31 Maret 2018: Rp25.530.800.400,-

Uraian perjanjian:

Jenis Fasilitas : Fasilitas Kredit tanpa bunga
Jumlah Fasilitas : Rp37.730.800.400,-
Tujuan : Tambahan Modal Kerja
Jangka Waktu Fasilitas Kredit : sampai tanggal 1 Juli 2019
Bunga : Tanpa Bunga

BDL

1. Perjanjian Hutang Piutang No. 041/BDL-HT/01/2017 tanggal 18 Januari 2017, yang dibuat antara BDL dan PT Harvest Time ("HT"), dimana BDL berkedudukan sebagai penerima hutang (debitur), sementara HT berkedudukan sebagai pemberi hutang (kreditur), berlaku hingga Desember 2018. Perjanjian hutang piutang ini termasuk perjanjian dengan pihak afiliasi karena terdapat satu anggota Direksi yang sama.

Jumlah pinjaman sampai dengan 31 Maret 2018: Rp378.112.200,-

Uraian perjanjian:

Jenis Fasilitas : fasilitas pinjaman tanpa bunga
Jumlah Fasilitas : Rp1.000.000.000,-
Tujuan : untuk dana operasional perusahaan
Jangka Waktu Fasilitas Kredit : sampai Desember 2018
Bunga : tanpa bunga

2. Perjanjian Hutang Piutang No. 042/BDL-MMJ/01/2017 tanggal 18 Januari 2017, yang dibuat antara BDL dan PT Mandiri Mega Jaya ("MMJ"), dimana BDL berkedudukan sebagai penerima hutang (debitur) dan MMJ berkedudukan sebagai pemberi hutang (kreditur), berlaku hingga Desember 2018. Perjanjian hutang piutang ini termasuk perjanjian dengan pihak afiliasi karena terdapat hubungan antara BDL dan MMJ, perjanjian tersebut merupakan perjanjian yang dilakukan dengan pemegang saham.

Jumlah pinjaman sampai dengan 31 Maret 2018: Rp192.815.628,-

Uraian perjanjian:

Jenis Fasilitas : fasilitas pinjaman tanpa bunga
Jumlah Fasilitas : Rp1.000.000.000,-
Tujuan : untuk dana operasional perusahaan
Jangka Waktu Fasilitas Kredit : sampai Desember 2018
Bunga : tanpa bunga



3. Perjanjian Pengakuan Hutang tanggal 1 Desember 2016 sebagaimana terakhir kali diubah oleh Amandemen Pertama Terhadap Perjanjian Pengakuan Hutang, yang dibuat antara Benny Tjokrosaputro sebagai Pihak Pertama dan BDL sebagai Pihak Kedua. BDL berkedudukan sebagai penerima hutang (debitur), sementara Benny Tjokrosaputro berkedudukan sebagai pemberi hutang (kreditur). Perjanjian hutang piutang ini termasuk perjanjian dengan pihak afiliasi karena terdapat hubungan antara Pihak dengan pegawai, direktur, atau komisaris dari Pihak tersebut.

Jumlah pinjaman sampai dengan 31 Maret 2018: Rp1.044.353,-

Uraian perjanjian:

Jenis Fasilitas	: fasilitas pinjaman tanpa bunga
Jumlah Fasilitas	: Rp1.044.353,-
Tujuan	: kredit pinjaman
Jangka Waktu Fasilitas Kredit	: tetap berlaku selama BDL belum membayarkan hutang kepada Benny Tjokrosaputro
Bunga	: tanpa bunga

B. Perjanjian Penting dengan Pihak Ketiga

BDL

Perjanjian Hutang Piutang

1. Perjanjian Hutang Piutang No. 024/BDL-DGK/01/2017 tanggal 16 Januari 2017, yang dibuat antara BDL dengan PT Delta Griya Karya, berlaku hingga Desember 2018.

Jumlah pinjaman sampai dengan 31 Maret 2018: Rp15.531.603.000,-

Uraian perjanjian:

Jenis Fasilitas	: Kredit Pinjaman
Jumlah Fasilitas	: Rp1.000.000.000,-
Tujuan	: untuk dana operasional perusahaan
Jangka Waktu Fasilitas Kredit	: Desember 2018
Bunga	: tanpa bunga

2. Perjanjian Hutang Piutang No. 003/BDL-CAS/01/2017 tanggal 4 Januari 2017, yang dibuat antara BDL dan PT Cipta Anugerah Sejati, berlaku hingga Desember 2018.

Jumlah pinjaman sampai dengan 31 Maret 2018: Rp88.616.020.707,-

Uraian perjanjian:

Jenis Fasilitas	: Kredit Pinjaman
Jumlah Fasilitas	: Rp100.000.000.000,-
Tujuan	: untuk dana operasional perusahaan
Jangka Waktu Fasilitas Kredit	: Desember 2018
Bunga	: tanpa bunga

3. Perjanjian Hutang Piutang No. 018/BDL-PIK/01/2017 tanggal 16 Januari 2017, yang dibuat antara BDL dan PT Pelita Indo Karya, berlaku hingga Desember 2018.

Jumlah pinjaman sampai dengan 31 Maret 2018: Rp34.476.602.000,-

Uraian perjanjian:

Jenis Fasilitas	: Kredit Pinjaman
Jumlah Fasilitas	: Rp50.000.000.000,-
Tujuan	: untuk dana operasional perusahaan



Jangka Waktu Fasilitas Kredit : Desember 2018
Bunga : tanpa bunga

- Perjanjian Hutang Piutang No. 001/BDL-SAM/01/2018 tanggal 8 Januari 2018, yang dibuat antara BDL dan PT Surya Agung Maju, berlaku hingga Desember 2019.

Jumlah pinjaman sampai dengan 31 Maret 2018: Rp1.454.026.000,-

Uraian perjanjian:

Jenis Fasilitas : Kredit Pinjaman
Jumlah Fasilitas : Rp5.000.000.000,-
Tujuan : untuk dana operasional perusahaan
Jangka Waktu Fasilitas Kredit : Desember 2019
Bunga : tanpa bunga

10. KOMITMEN DAN KONTIJENSI

1. Komitmen

Berdasarkan surat Pengikatan Jual Beli No. 006/PPJB/BMI- PMI/II/2018 tanggal 1 Maret 2018, Entitas berjanji kepada PT Bank Mayapada Internasional Tbk (pihak berelasi) bahwa Entitas akan menyerahkan bangunan gedung dan tanah selambatnya-lambatnya pada tanggal 5 Maret 2021.

2. Kontijensi

PT Trixindo Selaras (Perusahaan Anak) menerima titipan dari calon konsumen yang melakukan pemesanan unit apartemen, namun apabila konsumen membatalkan pemesanan maka konsumen berhak memperoleh kompensasi sebesar 8% untuk jangka waktu 1 tahun dan 20% untuk jangka waktu 2 tahun.

SELURUH LIABILITAS KONSOLIDASIAN PERSEROAN PADA TANGGAL 31 MARET 2018 TELAH DIUNGKAPKAN DI DALAM PROSPEKTUS INI. DARI TANGGAL 31 MARET 2018 SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN DARI TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN SAMPAI DENGAN EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN, TIDAK TERDAPAT LIABILITAS YANG TELAH JATUH TEMPO YANG BELUM DILUNASI OLEH PERSEROAN.

SEJAK TANGGAL 31 MARET 2018 SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN DARI TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN SAMPAI DENGAN EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN, PERSEROAN TIDAK MEMILIKI LIABILITAS-LIABILITAS LAIN, KOMITMEN DAN KONTIJENSI KECUALI LIABILITAS-LIABILITAS YANG TIMBUL DARI KEGIATAN OPERASIONAL NORMAL PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK SERTA LIABILITAS-LIABILITAS YANG TELAH DISAJIKAN DALAM PROSPEKTUS INI DAN YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN.

DENGAN ADANYA PENGELOLAAN YANG SISTEMATIS ATAS ASET DAN KEWAJIBANNYA SERTA HARAPAN PENINGKATAN HASIL OPERASI DI MASA MENDATANG, PERSEROAN MENYATAKAN KESANGGUPAN UNTUK DAPAT MENYELESAIKAN SELURUH KEWAJIBANNYA SESUAI DENGAN PERSYARATAN SEBAGAIMANA MESTINYA.

TIDAK TERDAPAT PELANGGARAN ATAS PERSYARATAN DALAM PERJANJIAN KREDIT YANG BERDAMPAK MATERIAL TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN.

SAMPAI DENGAN PROSPEKTUS INI DITERBITKAN TIDAK TERDAPAT PEMBATAAN-PEMBATAAN (NEGATIVE COVENANTS) YANG AKAN MERUGIKAN HAK-HAK PEMEGANG SAHAM PUBLIK.



IV. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Calon investor harus membaca ikhtisar data keuangan penting yang disajikan di bawah ini yang berhubungan dengan laporan keuangan Perseroan beserta catatan atas laporan keuangan terkait, yang tercantum dalam Prospektus ini, Calon investor juga harus membaca Bab V Analisis dan Pembahasan oleh Manajemen.

Tabel di bawah ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting Perseroan yang angka-angkanya yang disusun berdasarkan laporan keuangan Perseroan pada dan untuk periode tiga bulan yang berakhir tanggal 31 Maret 2018 dan 2017 serta untuk tahun-tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015.

Laporan Keuangan Perseroan pada dan untuk periode tiga bulan yang berakhir tanggal 31 Maret 2018 dan 2017 serta untuk tahun-tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kanaka Puradiredja, Suhartono yang ditandatangani oleh Akuntan Desman PL Tobing dengan opini Tanpa Modifikasian.

Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2015 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Hertanto, Grace, Karunawan yang ditandatangani oleh Akuntan Bambang Karunawan dengan opini Tanpa Modifikasian.

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

(Disajikan Dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	31 Maret		31 Desember	
	2018	2017*)	2016*)	2015*)
ASET				
Aset Lancar				
Kas dan setara kas	197.163.824	170.782.164	4.793.379	16.445.149
Piutang lain-lain				
Pihak ketiga	3.290	507.263	1.205	487.783
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	4.964.813	404.904.683	19.294	-
Pajak dibayar dimuka	2.987.493	1.526.505	2.012.938	956.537
Jumlah Aset Lancar	205.119.420	577.720.615	6.826.816	17.889.469
Aset Tidak Lancar				
Aset tetap-bersih	5.656.931	3.517.885	2.692.593	392.463
Aset real estat	419.984.787	341.906.728	303.274.667	282.816.335
Tanah yang belum dikembangkan	828.697.659	898.360.659	638.600.081	496.773.495
Uang muka pembelian tanah	371.283.706	369.829.680	536.780.744	543.632.919
Jumlah Aset Tidak Lancar	1.625.623.083	1.613.614.952	1.481.348.085	1.323.615.212
JUMLAH ASET	1.830.742.503	2.191.335.567	1.488.174.901	1.341.504.681
LIABILITAS DAN EKUITAS				
Liabilitas Jangka Pendek				
Utang bank	199.951.000	499.951.000	-	221.975.365
Utang usaha				
Pihak ketiga	10.296.156	16.607.095	775.631	69.093
Utang lain-lain				
Pihak ketiga	284.613.765	279.397.368	30.953.420	74.815
Pihak berelasi	26.102.773	888.580.734	953.382.477	640.983.965
Utang pajak	7.871.466	1.895.647	5.996.209	2.881.611
Beban yang masih harus dibayar	14.019.794	1.672.731	212.500	105.000
Uang muka diterima	88.803.701	58.252.315	49.240.541	19.220.738
Utang sewa pembiayaan	99.532	248.832	-	115.232
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	631.758.187	1.746.605.722	1.040.560.778	885.425.819



Keterangan	31 Maret		31 Desember	
	2018	2017*)	2016*)	2015*)
Liabilitas Jangka Panjang				
Liabilitas imbalan kerja	260.076	91.286	139.769	77.098
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	260.076	91.286	139.769	77.098
Jumlah Liabilitas	632.018.263	1.746.697.008	1.040.700.547	885.502.917
Ekuitas				
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas				
Modal Saham Nilai nominal Rp 100 (satuan penuh) per saham (31 Desember 2017, 2016 dan 2015 Rp 1.000.000 (satuan penuh) per saham)				
Modal dasar 30.000.000.000 lembar saham (31 Desember 2017, 2016 dan 2015 300.000 lembar saham)				
Modal ditempatkan dan disetor penuh 8.450.000.000 lembar saham (31 Desember 2017, 2016 dan 2015 75.000 lembar saham)	845.000.000	75.000.000	75.000.000	75.000.000
Proforma ekuitas dari transaksi restrukturisasi bisnis entitas sepengendali	-	15.279.790	(2.218.105)	(418.818)
Tambahan setoran modal	15.279.790	-	-	-
Penghasilan komprehensif lain	20.288	116.871	120.498	-
Defisit	(45.251.961)	(29.437.902)	(9.229.841)	(2.528.194)
Sub jumlah	815.048.117	60.958.759	63.672.552	72.052.988
Kepentingan non pengendali	383.676.123	383.679.800	383.801.802	383.948.776
Jumlah Ekuitas	1.198.724.240	444.638.559	447.474.354	456.001.764
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	1.830.742.503	2.191.335.567	1.488.174.901	1.341.504.681

*) Disajikan kembali

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

(Disajikan Dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	31 Maret		31 Desember		
	2018	2017*)	2017*)	2016*)	2015*)
Penjualan	5.020.936	14.417.659	35.242.968	-	-
Beban pokok penjualan	(3.831.407)	(10.700.433)	(26.502.453)	-	-
Laba bruto	1.189.529	3.717.226	8.740.515	-	-
Beban penjualan	(584.664)	(348.146)	(2.940.479)	(3.493.329)	(1.139.177)
Beban umum dan administrasi	(2.818.700)	(540.556)	(7.264.596)	(4.867.761)	(1.494.586)
Pendapatan lain-lain	107.480	-	19.324.691	27.273	27.712
Beban lain-lain	(3.570.832)	(32.015)	(75.578)	(456.013)	-
Beban pajak final	(128.185)	(720.883)	(1.628.760)	(682)	-
Laba (rugi) usaha	(5.805.372)	2.075.626	16.155.793	(8.790.512)	(2.606.051)
Pendapatan keuangan	2.498.987	19.447	3.522.944	732.011	84.550
Beban keuangan	(12.511.351)	(2.457)	(22.510.905)	(21.519)	(6.693)
Laba (rugi) sebelum pajak	(15.817.736)	2.092.616	(2.832.168)	(8.080.020)	(2.528.194)
Beban pajak penghasilan	-	-	-	-	-
Laba (rugi) periode/tahun berjalan-setelah dampak penyesuaian proforma	(15.817.736)	2.092.616	(2.832.168)	(8.080.020)	(2.528.194)
Dampak penyesuaian proforma	-	78.167	(17.497.894)	1.230.399	-
Laba periode/tahun berjalan-sebelum dampak penyesuaian proforma	(15.817.736)	2.170.783	(20.330.062)	(6.849.621)	(2.528.194)
Penghasilan komprehensif lain					
Pengukuran kembali liabilitas imbalan Kerja	(96.583)	(1.504)	(3.627)	120.498	-
Jumlah laba (rugi) komprehensif periode/ tahun berjalan	(15.914.319)	2.091.112	(2.835.795)	(7.959.522)	(2.528.194)



Keterangan	31 Maret		31 Desember		
	2018	2017*)	2017*)	2016*)	2015*)
Laba (rugi) periode/ tahun berjalan- setelah dampak penyesuaian proforma yang dapat diatribusikan kepada:					
Pemilik entitas induk	(15.814.059)	2.092.677	(2.710.166)	(7.932.046)	(2.528.194)
Kepentingan non pengendali	(3.677)	(61)	(122.002)	(147.974)	-
Jumlah	(15.817.736)	2.092.616	(2.832.168)	(8.080.020)	(2.528.194)
Laba (rugi) periode/tahun berjalan- sebelum dampak penyesuaian proforma yang dapat diatribusikan kepada :					
Pemilik entitas induk	(15.814.059)	2.170.844	(20.208.060)	(6.701.647)	(2.528.194)
Kepentingan non pengendali	(3.677)	(61)	(122.002)	(147.974)	-
Jumlah	(15.817.736)	2.170.783	(20.330.062)	(6.849.621)	(2.528.194)
Laba (rugi) komprehensif periode/ tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:					
Pemilik entitas induk	(15.910.642)	2.091.173	(2.713.793)	(7.811.548)	(2.528.194)
Kepentingan non pengendali	(3.677)	(61)	(122.002)	(147.974)	-
Jumlah	(15.914.319)	2.091.112	(2.835.795)	(7.959.522)	(2.528.194)
Laba (rugi) per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada entitas induk	(0,01)	27,90	(36,14)	(105,76)	(33,71)

*) Disajikan kembali

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

(Disajikan Dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	31 Maret		31 Desember		
	2018	2017*)	2017*)	2016*)	2015*)
Arus Kas dari Aktivitas Operasi					
Penerimaan kas dari pelanggan	35.572.322	6.699.626	203.578.612	30.019.802	19.295.553
Pembayaran kas kepada pemasok dan operasional lain	(13.471.309)	(4.321.297)	(63.457.068)	(52.557.139)	(34.528.026)
Pembayaran kas untuk karyawan	(1.668.205)	(331.226)	(3.049.231)	(1.991.185)	-
Penerimaan bunga	2.498.987	19.447	3.522.944	732.011	84.550
Penerimaan dari utang pihak ketiga	-	6.346.774	107.734.355	30.890.420	-
Pembayaran bunga	(9.003)	-	(22.492.483)	(9.812)	-
Pembayaran pajak	(101.907)	-	(1.442.432)	-	-
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	22.820.885	8.413.324	224.394.697	7.084.097	(15.147.923)
Arus Kas dari Aktivitas Investasi					
Perolehan aset tetap	(2.357.939)	-	(1.274.487)	(2.599.947)	(432.120)
Uang muka pembelian tanah dan tanah yang belum dikembangkan	(1.454.026)	(6.346.774)	(92.529.514)	(47.659.425)	(789.997.119)
Uang muka investasi	-	-	(400.000.000)	-	-
Investasi pada entitas anak	(230.999.600)	-	-	-	-
Kas Neto Digunakan Untuk Aktivitas Investasi	(234.811.565)	(6.346.774)	(493.804.001)	(50.259.372)	(790.429.239)
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan					
Tambahan setoran modal	770.000.000	-	-	-	-
Pembayaran utang pihak Berelasi	(337.366.360)	(412.057)	(172.849.781)	(255.034.195)	-
Penerimaan pinjaman dari Pihak berelasi	105.888.000	-	108.048.038	508.541.645	812.587.885
Kas dan setara kas entitas anak yang diakuisisi	-	-	-	106.652	20.972



(Disajikan Dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	31 Maret		31 Desember		
	2018	2017*)	2017*)	2016*)	2015*)
Penerimaan utang bank dan pembiayaan	-	-	500.548.200	13.249.645	8.978.639
Pembayaran utang bank dan pembiayaan	(300.149.300)	-	(348.368)	(235.340.242)	-
Kas Neto Diperoleh dari (digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	238.372.340	(412.057)	435.398.089	31.523.505	821.587.496
Kenaikan (penurunan) neto kas dan setara kas	26.381.660	1.654.493	165.988.785	(11.651.770)	16.010.334
Kas dan setara awal periode/tahun	170.782.164	4.793.379	4.793.379	16.445.149	434.815
Kas dan setara akhir periode/tahun	197.163.824	6.447.872	170.782.164	4.793.379	16.445.149

*) Disajikan kembali

RASIO KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Keterangan	31 Maret		31 Desember	
	2018	2017*)	2016*)	2015*)
Rasio Likuiditas				
Rasio lancar	0,32x	0,33x	0,01x	0,02x
Rasio Solvabilitas				
Jumlah liabilitas/jumlah aset	0,35x	0,80x	0,70x	0,66x
Jumlah liabilitas/jumlah ekuitas	0,53x	3,93x	2,33x	1,94x
Rasio Profitabilitas				
Laba periode(tahun) berjalan/Penjualan	(315,04)%	(8,04)%	-	-
Laba periode(tahun) berjalan/Jumlah aset	(0,86)%	(0,13)%	(0,54)%	(0,19)%
Laba periode(tahun) berjalan/Jumlah ekuitas	(1,32)%	(0,64)%	(1,81)%	(0,55)%
Rasio Aktivitas				
Rasio perputaran aset	0,25%	1,92%	0,00%	-
Rasio perputaran modal kerja	(1,18)%	(3,02)%	0,00%	-

*) Disajikan kembali



V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

Keterangan yang ada dalam bab ini harus dibaca bersama-sama dengan laporan keuangan Perseroan beserta catatan-catatan di dalamnya, yang terdapat pada Bab XIX dari Prospektus ini. Analisis dan pembahasan yang disajikan berikut mengandung kalimat-kalimat yang juga menggambarkan risiko dan ketidakpastian. Hasil akhir sebenarnya dapat berbeda secara signifikan dengan hal-hal yang dimaksud dalam kalimat-kalimat tersebut. Faktor-faktor yang dapat menyebabkan perubahan signifikan sudah termasuk dalam kalimat-kalimat tersebut, tetapi tidak terbatas pada analisis dan pembahasan berikut dan bagian yang terkait dalam Prospektus ini, khususnya Bab VI mengenai Faktor Risiko.

1. UMUM

PT Propertindo Mulia Investama Tbk (dahulu PT Agro Mulia Investama) didirikan pada tahun 2004 berdasarkan Akta Pendirian No.2 tanggal 5 Maret 2004, dibuat dihadapan Benediktus Andy Widyanto, S.H. Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No.C-06335.HT.01.01.Tahun 2004 tanggal 15 Maret 2004 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia pada tanggal 22 Juli 2016 No.58 tambahan No.10839.

Anggaran dasar Perseroan terakhir kali diubah dengan:

- a. Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Propertindo Mulia Investama No. 32 tanggal 7 Juni 2018 (“Akta Perseroan No.32/2018”), yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta, perubahan anggaran dasar telah diterima oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, berdasarkan surat penerimaan pemberitahuan perubahan anggaran dasar PT Propertindo Mulia Investama Tbk No. AHU-AH.01.03-0214645 pada tanggal 8 Juni 2018, penerimaan pemberitahuan perubahan data Perseroan PT Propertindo Mulia Investama Tbk No.AHU-AH.01.03-0214646 pada tanggal 8 Juni 2018 dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat keputusan tentang persetujuan perubahan anggaran dasar perseroan terbatas PT Propertindo Mulia Investama Tbk No. AHU-0012701.AH.01.02. tahun 2018 tanggal 8 Juni 2018. Kemudian didaftarkan dalam daftar Perseroan No. AHU-0080385.AH.01.11 Tahun 2018 tanggal 8 Juni 2018. Dalam akta tersebut menyetujui antara lain : I) merubah status Perseroan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka; II) merubah susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan; III) untuk melakukan penawaran umum perdana saham atau emisi saham kepada masyarakat (*Go Public*); IV) Menyetujui Pengeluaran saham dalam simpanan/portepel Perseroan dan menawarkan/ menjual saham baru yang dikeluarkan dari portepel melalui penawaran umum kepada masyarakat dalam jumlah sebanyak-banyaknya 1.492.500.000 (satu miliar empat ratus sembilan puluh dua juta lima ratus ribu) saham; V) Pencatatan seluruh saham Perseroan setelah dilaksanakannya Penawaran Umum atas saham-saham yang ditawarkan dan dijual kepada masyarakat melalui Pasar Modal dan termasuk saham-saham yang dimiliki oleh Pemegang Saham Perseroan pada Bursa Efek Indonesia (*Company Listing*), serta menyetujui untuk mendaftarkan saham-saham Perseroan dalam Penitipan Kolektif sesuai dengan Peraturan Kustodian Sentral Efek Indonesia; VI) Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan Penawaran Umum saham kepada masyarakat melalui Pasar Modal; VII) Memberikan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menyatakan dalam akta tersendiri yang dibuat dihadapan Notaris, mengenai kepastian jumlah saham yang ditempatkan dan disetor, setelah pengeluaran saham kepada masyarakat melalui Penawaran Umum. VIII) Penyesuaian anggaran dasar Perseroan menjadi Anggaran Dasar Perseroan Terbatas Terbuka (PT. Tbk) dalam rangka Penawaran Umum saham kepada masyarakat melalui Pasar Modal dan sesuai dengan Peraturan Bapepam dan LK Nomor IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Dan Perusahaan Publik; Peraturan OJK Nomor 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan Terbuka; dan Peraturan OJK Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik serta sesuai dengan peraturan



perundang-undangan yang berlaku dan peraturan yang berlaku di Pasar Modal, dan memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan dan menyusun kembali seluruh anggaran dasar Perseroan tersebut dalam suatu akta Notaris.

- b. Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Propertindo Mulia Investama, Tbk. No. 143 tanggal 29 Agustus 2018 (“Akta Perseroan No. 143/2018”), yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta, perubahan anggaran dasar tersebut telah diterima oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, berdasarkan surat penerimaan pemberitahuan perubahan anggaran dasar PT Propertindo Mulia Investama, Tbk. No.AHU-AH.01.03-0237696 pada tanggal 30 Agustus 2018, yang kemudian didaftarkan dalam daftar Perseroan No.AHU-0114226.AH.01.11 Tahun 2018 tanggal 30 Agustus 2018. Dalam akta tersebut menyetujui antara lain : i) mengubah ketentuan Pasal 5 Anggaran Dasar Perseroan; ii) mengubah ketentuan Pasal 7 Anggaran Dasar Perseroan; iii) mengubah ketentuan Pasal 34 Anggaran Dasar Perseroan; iv) mengubah ketentuan Pasal 35 Anggaran Dasar Perseroan; v) mengubah ketentuan Pasal 36 Anggaran Dasar Perseroan; vi) mengubah ketentuan Pasal 37 Anggaran Dasar Perseroan; vii) menambah ketentuan Pasal 38 Anggaran Dasar Perseroan; viii) menambah ketentuan Pasal 39 Anggaran Dasar Perseroan; ix) menambah ketentuan Pasal 40 Anggaran Dasar Perseroan; sehubungan dengan keputusan-keputusan tersebut tentang perubahan anggaran dasar Perseroan, selanjutnya menyetujui pula untuk menyusun kembali seluruh anggaran dasar Perseroan.

Kegiatan utama Perseroan adalah mendirikan dan/atau menjalankan perusahaan-perusahaan dan usaha-usaha di bidang Pengembangan dan Pembangunan, Perdagangan, Jasa dan Industri.

2. FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI HASIL USAHA PERSEROAN

Sektor properti sangat dipengaruhi oleh pertumbuhan ekonomi suatu negara. Pertumbuhan ekonomi yang baik dan berkesinambungan akan meningkatkan perekonomian masyarakat, termasuk daya beli masyarakat dan keputusan investasi pada sektor properti. Termasuk dalam kondisi perekonomian Indonesia adalah faktor eksternal lain yang dapat mempengaruhi pertumbuhan ekonomi itu sendiri seperti di antaranya tingkat suku bunga, inflasi, dan kondisi sosial politik. Selain faktor eksternal, hasil usaha Perseroan juga turut dipengaruhi oleh faktor-faktor internal Perusahaan.

A. Kondisi Perekonomian Dunia dan Indonesia

Pertumbuhan ekonomi global 2018 diperkirakan semakin kuat, meskipun terdapat beberapa risiko yang perlu dicermati. Peningkatan pertumbuhan ekonomi global bersumber dari perbaikan ekonomi negara maju dan negara berkembang yang terus berlanjut. Di negara maju, pertumbuhan ekonomi AS pada 2018 diperkirakan lebih tinggi dan diikuti inflasi yang meningkat. Penguatan ekonomi AS ditopang oleh investasi dan konsumsi yang menguat seiring dampak stimulus fiskal. Sementara itu, ekonomi Eropa diperkirakan tumbuh lebih baik didukung peningkatan konsumsi dan kebijakan moneter yang akomodatif. Di negara berkembang, ekonomi Tiongkok diperkirakan tetap tumbuh cukup tinggi didorong oleh kenaikan konsumsi, di tengah investasi yang melambat seiring dengan proses *rebalancing* ekonomi. Prospek pemulihan ekonomi global yang membaik tersebut akan meningkatkan volume perdagangan dunia yang berdampak pada tetap kuatnya harga komoditas global, termasuk minyak, pada 2018. Namun, sejumlah risiko perekonomian global tetap perlu diwaspadai, antara lain berkaitan dengan dampak berlanjutnya proses normalisasi kebijakan moneter AS dalam bentuk kenaikan suku bunga FFR dan pengurangan neraca bank sentral, *inward oriented trade policy*, dan faktor geopolitik khususnya di Timur Tengah yang dapat meningkatkan volatilitas di pasar keuangan serta menurunkan volume perdagangan dan pertumbuhan ekonomi dunia.

Perekonomian Indonesia pada triwulan I tahun 2018 diperkirakan tumbuh lebih baik dari triwulan yang sama tahun sebelumnya, ditopang oleh permintaan domestik khususnya investasi. Investasi meningkat baik pada investasi bangunan maupun nonbangunan. Investasi bangunan meningkat sejalan dengan kemajuan proyek infrastruktur oleh pemerintah dan swasta. Sementara itu, peningkatan investasi nonbangunan terutama terjadi pada sektor primer, khususnya pertambangan. Survei Kegiatan Dunia Usaha Bank Indonesia triwulan I tahun 2018 menunjukkan adanya peningkatan kegiatan dunia



usaha dan diikuti oleh membaiknya kinerja korporasi nonkeuangan di berbagai sektor. Demikian juga konsumsi swasta diperkirakan meningkat didukung oleh penguatan daya beli, seiring dengan perbaikan pendapatan dan akselerasi penyaluran bantuan sosial, serta peningkatan pengeluaran terkait Pilkada serentak. Dari sisi eksternal, ekspor tumbuh positif terutama bersumber dari ekspor komoditas pertambangan dan produk manufaktur yang membaik. Sementara itu, impor juga diperkirakan meningkat khususnya barang modal dan bahan baku. Dengan perkembangan tersebut, untuk keseluruhan 2018, perekonomian Indonesia diperkirakan tumbuh pada kisaran 5,1-5,5% (yoy).

B. Tingkat Suku Bunga

Rapat Dewan Gubernur (RDG) Bank Indonesia pada 28-29 Juni 2018 memutuskan untuk menaikkan *BI 7-day Reverse Repo Rate* menjadi 5,25%, dengan suku bunga *Deposit Facility* sebesar 4,50% dan *Lending Facility* tetap sebesar 6,00%, berlaku efektif sejak 29 Juni 2018. Kebijakan tersebut konsisten dengan upaya menjaga stabilitas makro ekonomi dan sistem keuangan di tengah meningkatnya tekanan eksternal. Bank Indonesia memandang pelonggaran kebijakan moneter yang ditempuh sebelumnya, didukung oleh kebijakan makro prudensial dan sistem pembayaran, masih memadai untuk terus mendorong momentum pemulihan ekonomi domestik. Ke depan, Bank Indonesia tetap fokus dalam menjaga stabilitas perekonomian yang menjadi landasan utama bagi terciptanya pertumbuhan ekonomi yang lebih kuat dan berkelanjutan. Sejumlah risiko global tetap perlu diwaspadai karena dapat mengganggu perekonomian domestik, seperti peningkatan ketidakpastian pasar keuangan dunia, kenaikan harga minyak, dan kemungkinan berlanjutnya perang dagang AS-Tiongkok. Untuk itu, Bank Indonesia terus mengoptimalkan bauran kebijakan moneter, makro prudensial, dan sistem pembayaran untuk menjaga keseimbangan antara stabilitas makro ekonomi dan sistem keuangan dengan proses pemulihan ekonomi yang sedang berlangsung. Bank Indonesia juga semakin memperkuat koordinasi kebijakan dengan Pemerintah untuk menjaga stabilitas makro ekonomi dan sistem keuangan serta memperkuat pelaksanaan reformasi struktural.

C. Nilai Tukar Rupiah

Nilai tukar rupiah mengalami depresiasi pada Maret 2018 namun kemudian bergerak stabil pada paruh pertama April 2018. Pada Maret 2018, secara rata-rata harian rupiah terdepresiasi 1,13%. Tekanan terhadap rupiah terutama disebabkan oleh perbaikan indikator ekonomi AS yang diikuti ekspektasi pasar akan kenaikan suku bunga FFR yang lebih agresif, serta risiko berlanjutnya perang dagang AS-Tiongkok. Hal tersebut mendorong pembalikan modal asing dan tekanan depresiasi nilai tukar pada berbagai mata uang dunia, termasuk Indonesia. Namun, dengan didukung langkah stabilisasi yang ditempuh Bank Indonesia serta sejalan dengan tetap terkendalinya inflasi, kenaikan rating Indonesia, dan surplus neraca perdagangan yang mendorong aliran masuk investasi portofolio asing, rupiah kembali stabil pada paruh pertama April 2018. Bank Indonesia akan terus mewaspadai meningkatnya risiko ketidakpastian pasar keuangan global dan tetap melakukan langkah-langkah stabilisasi nilai tukar sesuai dengan nilai fundamentalnya dengan tetap menjaga bekerjanya mekanisme pasar.

D. Inflasi

Inflasi pada Juni 2018 sebesar 3,12% masih dalam tahap terkendali. Angka inflasi pada bulan Juni tahun 2018, lebih rendah 0,69% apabila dibandingkan dengan Juni tahun 2017, pada tahun 2017 inflasi menurun pada periode waktu Lebaran. Pada dua tahun sebelumnya, inflasi lebih rendah 0,66% dibandingkan bulan Juni 2018 pada periode waktu Lebaran. Angka inflasi pada bulan Juni 2018 disebabkan upaya Pemerintah dan Bank Indonesia yang sukses mengendalikan harga selama masa Lebaran.

E. Kondisi Sosial dan Politik

Kondisi Politik Indonesia mengalami proses perubahan demokrasi, yang berakibat pada berbagai peristiwa sosial dan politik yang menjadi ciri dari ketidakpastian perubahan lingkungan politik di Indonesia.



Tahun 2019 Indonesia menghadapi peristiwa politik yang sangat penting yaitu dilangsungkannya Pemilihan Umum. Suhu politik pada setiap tahapan Pemilihan awalnya diprediksi akan memanas, namun berkaca pada pengalaman bangsa Indonesia sebelumnya dan adanya kewaspadaan dan kesiagaan aparat keamanan serta bertambahnya kesadaran dan kedewasaan berpolitik bangsa Indonesia maka Pemilihan Umum tersebut dapat berlangsung relatif aman, damai dan terkendali.

Tidak adanya jaminan bahwa kondisi sosial dimasa depan baik secara langsung atau tidak langsung tidak mempengaruhi kegiatan usaha dan prospek usaha Perusahaan. Beberapa aksi terorisme dapat terjadi juga dapat mengganggu Indonesia, yang kemudian berpengaruh pada bisnis, kondisi keuangan dan hasil usaha Perusahaan.

F. Faktor-faktor yang berkaitan dengan Internal Perseroan

Faktor internal sangat berpengaruh terhadap usaha Perseroan, hal tersebut antara lain :

1. Kemampuan sumber daya manusia dan tenaga ahli yang profesional dalam melakukan usaha Perseroan.
2. Kemampuan Perseroan dalam menjaga dan meningkatkan reputasi dan pelayanan.
3. Kemampuan Perseroan untuk terus meningkatkan efisiensi biaya Perseroan tanpa mengurangi reputasi, mutu dan kualitas usaha Perseroan.
4. Kemampuan manajemen Perseroan untuk mendapatkan pembeli atas properti yang dimiliki Perseroan.
5. Kemampuan manajemen dalam menciptakan properti yang dapat memenuhi kebutuhan masyarakat dengan harga yang terjangkau.

Guna mengantisipasi faktor-faktor yang akan mempengaruhi usaha Perseroan maka Perseroan akan terus meningkatkan sumber daya manusia dan efisiensi biaya Perseroan. Perseroan juga akan terus berusaha menjaga hubungan baik dengan semua pihak demi mewujudkan kerjasama yang berlangsung terus menerus.

3. ANALISIS KEADAAN KEUANGAN DAN KINERJA

Laporan Keuangan Perseroan yang dibahas oleh manajemen adalah Laporan Keuangan Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dan 2017 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, 2016, dan 2015.

Laporan Keuangan Perseroan pada dan untuk periode tiga bulan yang berakhir tanggal 31 Maret 2018 dan 2017 serta untuk tahun-tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kanaka Puradiredja, Suhartono yang ditandatangani oleh Akuntan Desman PL Tobing dengan opini Tanpa Modifikasi.

Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2015 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Hertanto, Grace, Karunawan yang ditandatangani oleh Akuntan Bambang Karunawan dengan opini Tanpa Modifikasi.



3.1. ANALISA LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

Tabel berikut merupakan laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dan 2017, serta tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, 2016, dan 2015:

Disajikan dalam ribuan Rupiah

Keterangan	31 Maret		31 Desember		
	2018	2017*)	2017*)	2016*)	2015*)
Penjualan	5.020.936	14.417.659	35.242.968	-	-
Beban Pokok Penjualan	(3.831.407)	(10.700.433)	(26.502.453)	-	-
Laba Bruto	1.189.529	3.717.226	8.740.515	-	-
Beban Penjualan	(584.664)	(348.146)	(2.940.479)	(3.493.329)	(1.139.177)
Beban umum dan administrasi	(2.818.700)	(540.556)	(7.264.596)	(4.867.761)	(1.494.586)
Laba (Rugi) Usaha	(5.805.372)	2.075.626	(16.155.793)	(8.790.512)	(2.606.051)
Laba (Rugi) Periode/Tahun berjalan	(15.817.736)	2.092.616	(2.832.168)	(8.080.020)	(2.528.194)
Penghasilan komprehensif lain	(96.583)	(1.504)	(3.627)	120.498	-
Laba (Rugi) Komprehensif Periode/Tahun Berjalan	(15.914.319)	2.091.112	(2.835.795)	(7.959.522)	(2.528.194)

*) Disajikan kembali

Perseroan mengakui penjualan sejak periode Januari 2017, dikarenakan pada periode sebelumnya progres fisik bangunan Perseroan belum melampaui tahap awal sehingga belum memenuhi kriteria untuk diakuinya penjualan.

a. Penjualan

Perbandingan penjualan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dengan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017

Penjualan Perseroan dan Perusahaan Anak untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 adalah sebesar Rp5.020.936,-ribu, mengalami penurunan sebesar Rp9.396.723,-ribu atau turun sebesar 65,18% dibandingkan dengan penjualan pada tanggal 31 Maret 2017 sebesar Rp14.417.659,-ribu. Hal ini disebabkan karena pengakuan penjualan apartemen Perseroan yang berdasarkan metode persentase penyelesaian, dimana persentase penyelesaian tersebut diambil dari total biaya yang telah dikeluarkan oleh Perseroan untuk membangun apartemen pada saat ini dibandingkan dengan biaya untuk membangun apartemen itu sendiri sampai selesai. Penurunan pengakuan penjualan ini disebabkan karena persentase penyelesaian apartemen di Maret 2018 hanya bertambah 5,60% dari tahun sebelumnya yaitu Desember 2017, sedangkan pada periode Maret 2017, Perseroan baru mulai mencatat pengakuan penjualan, sehingga persentase pengakuan penjualan yang diakui sebesar progres saat itu yaitu 18,36% di mana biaya yang dikeluarkan sangat besar karena pembangunan baru dimulai. Perseroan belum membukukan penjualan di tahun-tahun sebelumnya.

b. Beban Pokok Penjualan

Perbandingan beban pokok penjualan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dengan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017

Beban pokok penjualan Perseroan dan Perusahaan Anak untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 adalah sebesar Rp3.831.407,-ribu, mengalami penurunan sebesar Rp6.869.026,-ribu atau turun sebesar 64,19% dibandingkan dengan beban pokok penjualan pada tanggal 31 Maret 2017 sebesar Rp10.700.433,-ribu. Penurunan beban pokok penjualan ini disebabkan karena Perseroan menggunakan metode persentase penyelesaian untuk mengakui penjualan dan beban pokok penjualan. Untuk persentase penyelesaian bangunan di bulan Maret 2018 dibanding Desember 2017 adalah sebesar 5,60% lebih kecil daripada



persentase penyelesaian bangunan dibulan Maret 2017 dibanding Desember 2016 sebesar 18,36%. Hal ini disebabkan karena Perseroan baru mengakui pendapatannya pada Januari 2017, sehingga persentase penyelesaian bangunan sampai Maret 2017 diakui seluruhnya di periode 2017. Perseroan belum membukukan beban penjualan di tahun-tahun sebelumnya.

c. Laba Bruto

Perbandingan Laba Bruto periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dengan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017

Laba Bruto Perseroan dan Perusahaan Anak untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 adalah sebesar Rp1.189.529,-ribu, mengalami penurunan sebesar Rp2.527.697,-ribu atau turun sebesar 68,00% dibandingkan dengan laba bruto pada tanggal 31 Maret 2017 sebesar Rp3.717.226,-ribu. Penurunan laba bruto ini disebabkan karena Perseroan menggunakan metode persentase penyelesaian untuk mengakui penjualan dan beban pokok penjualan yang berdampak pada laba bruto. Untuk persentase penyelesaian bangunan dibulan Maret 2018 dibanding Desember 2017 adalah sebesar 5,60% lebih kecil daripada persentase bangunan di bulan Maret 2017 dibanding Desember 2016 sebesar 18,36%. Hal ini disebabkan karena Perseroan baru mengakui pendapatannya pada Januari 2017, sehingga persentase penyelesaian bangunan sampai Maret 2017 diakui seluruhnya di periode 2017. Perseroan belum membukukan laba bruto di tahun-tahun sebelumnya.

d. Beban Penjualan

Perbandingan beban penjualan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dengan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017

Kenaikan beban penjualan sebesar Rp236.518,-ribu atau 67,94% dibandingkan dengan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017 terutama disebabkan oleh naiknya biaya iklan, promosi, dan jamuan dalam rangka untuk meningkatkan penjualan apartemen Apsara-The Kahyangan.

Perbandingan beban penjualan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016

Penurunan beban penjualan sebesar Rp552.850,-ribu atau 15,83% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 terutama disebabkan oleh turunnya biaya komisi penjualan Rp588.566,-ribu. Penurunan biaya komisi penjualan ini disebabkan penjualan 2017 menurun dibanding tahun 2016 sehingga komisi yang dibayarkan pun menurun.

Perbandingan beban penjualan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015

Kenaikan beban penjualan sebesar Rp2.354.152,-ribu atau 206,65% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 terutama disebabkan oleh naiknya biaya promosi dan komisi penjualan masing-masing sebesar Rp1.033.092,-ribu dan Rp932.566,-ribu. Kenaikan biaya promosi dan komisi penjualan sejalan dengan meningkatnya penjualan unit di tahun 2016 dibandingkan dengan tahun sebelumnya.

e. Beban Umum dan Administrasi

Perbandingan beban umum dan administrasi periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dengan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017

Kenaikan beban umum dan administrasi sebesar Rp2.278.144,-ribu atau 421,44% terutama disebabkan oleh meningkatnya beban gaji dan tunjangan dibandingkan dengan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017. Kenaikan beban gaji dan tunjangan terutama



disebabkan oleh Hal ini disebabkan karena pada akhir tahun 2017, Perusahaan Anak (TRX) memulai kegiatan operasionalnya. Di mana untuk memulai proyeknya, TRX merekrut karyawan kunci dan profesional.

Perbandingan beban umum dan administrasi tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016

Kenaikan beban umum dan administrasi sebesar Rp2.396.835,-ribu atau 49,24% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 terutama disebabkan oleh peningkatan jasa profesional di tahun 2017 dibanding tahun 2016 sebesar Rp1.614.681,-ribu dikarenakan pada tahun 2017 Perseroan membayar biaya notaris terkait perjanjian utang Bank dimana biaya notaris yang dibayarkan adalah sebesar Rp1.750.000,-ribu.

Perbandingan beban umum dan administrasi tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015

Kenaikan beban umum dan administrasi sebesar Rp3.373.175,-ribu atau 225,69% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 terutama disebabkan oleh naiknya kenaikan biaya gaji karyawan karena Perseroan belum melakukan kegiatan operasional secara penuh di tahun 2015.

f. Laba (Rugi) Usaha

Perbandingan Laba (Rugi) Usaha periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dengan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017

Rugi Usaha Perseroan dan Perusahaan Anak untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 adalah sebesar Rp5.805.372,-ribu. Sedangkan, pada periode 31 Maret 2017 Perseroan mendapatkan laba usaha sebesar Rp2.075.626,-ribu. Hal ini terutama disebabkan oleh penurunan laba bruto sebesar Rp2.527.697,-ribu yang dikarenakan progres persentase penyelesaian periode Maret 2018 lebih rendah dibanding periode Maret 2017 dan adanya kenaikan pada beban umum dan administrasi sebesar Rp2.278.144,-ribu atau naik sebesar 421,44% menjadi Rp2.818.700,-ribu pada tanggal 31 Maret 2018 dari sebesar Rp540.556,-ribu pada tanggal 31 Maret 2017. Hal ini disebabkan karena pada akhir tahun 2017, Perusahaan Anak (TRX) memulai kegiatan operasionalnya. Di mana untuk memulai proyeknya, TRX merekrut karyawan kunci dan professional.

Perbandingan Laba (Rugi) Usaha tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016

Laba Usaha Perseroan dan Perusahaan Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp16.155.793,-ribu. Sedangkan, pada periode 31 Desember 2016 Perseroan mengalami rugi usaha sebesar Rp8.790.512,-ribu. Hal ini terutama disebabkan oleh Perseroan pada tahun 2017 mulai dapat mengakui penjualan apartemen berdasarkan metode persentase penyelesaian. Sehingga, pada tahun 2017 Perseroan mendapatkan Laba bruto sebesar Rp8.740.515,-ribu. Dimana tahun 2016 belum mendapatkan Laba bruto dikarenakan belum memenuhi kriteria untuk mengakui penjualan apartemen. Serta di tahun 2017 Perseroan mengakui pendapatan lain-lain atas nilai wajar instrumen keuangan atas utang titipan sebesar Rp18.654.426,-ribu.

Perbandingan Laba (Rugi) Usaha tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015

Rugi Usaha Perseroan dan Perusahaan Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp8.790.512,-ribu, mengalami kenaikan sebesar Rp6.184.461,-ribu atau naik sebesar 237,31% dibandingkan dengan rugi usaha pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp2.606.051,-ribu. Hal ini terutama disebabkan oleh kenaikan



pada beban penjualan sebesar Rp2.354.152,-ribu atau naik sebesar 206,65% disebabkan karena pembayaran komisi dan promosi yang lebih besar di tahun 2016 dibandingkan tahun 2015.

Selain itu terdapat kenaikan pada beban umum dan administrasi sebesar Rp3.373.175,-ribu atau naik sebesar 225,69% yang disebabkan kenaikan biaya gaji karyawan karena Perseroan belum melakukan kegiatan operasional secara penuh di tahun 2015.

g. Laba (Rugi) Periode/tahun berjalan

Perbandingan Laba (Rugi) periode berjalan untuk tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dengan periode berjalan untuk tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017

Perseroan mengalami Rugi periode berjalan untuk tiga bulan yang berakhir pada 31 Maret 2018 adalah sebesar Rp15.817.736,-ribu. Sedangkan pada periode yang berakhir pada 31 Maret 2017, Perseroan memperoleh laba sebelum pajak sebesar Rp2.092.616,-ribu. Hal ini terutama disebabkan oleh peningkatan pada beban keuangan sebesar Rp12.508.894,-ribu atau naik sebesar 509.112,49%. Peningkatan ini dikarenakan Perseroan memiliki utang bank sejak Juni 2017 dengan bunga 10% per tahun. Kemudian, di tahun 2018 terdapat biaya amortisasi atas pendapatan lain-lain yang timbul dari nilai wajar instrumen keuangan atas utang titipan sebesar Rp3.364.694,-ribu.

Perbandingan Laba (Rugi) tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016

Rugi tahun berjalan Perseroan dan Perusahaan Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp2.832.168,-ribu, mengalami penurunan sebesar Rp5.247.852,-ribu atau turun sebesar 64,95% dibandingkan dengan rugi tahun berjalan pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp8.080.020,-ribu. Hal ini terutama disebabkan Perseroan memperoleh laba bruto sebesar Rp8.740.515,-ribu dan belum memperoleh laba bruto di tahun 2016. Hal ini disebabkan oleh Perseroan baru dapat mengakui pendapatan berdasarkan metode persentase penyelesaian di tahun 2017. Kemudian, Perseroan mengakui adanya pendapatan lain-lain atas nilai wajar instrumen keuangan terkait utang titipan sebesar Rp18.654.426,-ribu.

Di lain sisi, terdapat oleh peningkatan beban keuangan sebesar Rp22.489.386,-ribu atau naik sebesar 104.509,44% yang timbul dari pembayaran bunga pinjaman bank dikarenakan Perseroan memiliki utang bank sejak Juni 2017.

Perbandingan Laba (Rugi) tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015

Rugi tahun berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp8.080.020,-ribu, mengalami kenaikan sebesar Rp5.551.826,-ribu atau naik sebesar 219,60% dibandingkan dengan rugi tahun berjalan pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp2.528.194,-ribu. Hal ini terutama disebabkan kenaikan pada beban umum dan administrasi sebesar Rp3.373.175,-ribu atau naik sebesar 225,69% terutama disebabkan oleh kenaikan biaya gaji karyawan karena Perseroan belum melakukan kegiatan operasional secara penuh di tahun 2015. Selain itu terdapat kenaikan pada beban penjualan sebesar Rp2.354.152,-ribu atau naik sebesar 206,65% disebabkan karena pembayaran biaya promosi dan komisi yang lebih besar di tahun 2016 dibandingkan tahun 2015.



h. Penghasilan komprehensif lain

Laba komprehensif lain hanya berasal dari pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja. Di mana untuk periode yang berakhir pada 31 Maret 2018 dan 2017 dan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2017, masing-masing rugi komprehensif sebesar Rp96.583,-ribu; Rp1.504,-ribu dan Rp.3.627,-ribu. Sedangkan laba komprehensif lain untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2016 sebesar Rp120.498,-ribu.

Jumlah dari penghasilan komprehensif untuk masing-masing periode tidak signifikan dikarenakan jumlah karyawan tetap yang masih sedikit.

i. Laba (Rugi) Komprehensif Periode Berjalan

Perbandingan Laba (Rugi) komprehensif tahun berjalan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dengan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017

Perseroan mengalami rugi komprehensif untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 sebesar Rp15.914.319,-ribu. Sedangkan pada periode yang berakhir pada 31 Maret 2017, Perseroan memperoleh laba komprehensif sebesar Rp2.091.112,-ribu. Hal ini terutama disebabkan oleh peningkatan pada beban keuangan sebesar Rp12.508.894,-ribu atau naik sebesar 509.112,49%. Peningkatan ini dikarenakan Perseroan memiliki utang bank sejak Juni 2017 dengan bunga 10% per tahun. Kemudian, di tahun 2018 terdapat biaya amortisasi atas pendapatan lain-lain yang timbul dari nilai wajar instrumen keuangan atas utang titipan sebesar Rp3.364.694,-ribu.

Perbandingan Laba (Rugi) komprehensif tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dengan tahun yang berakhir pada tanggal 2016

Rugi komprehensif tahun berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp2.835.795,-ribu, mengalami penurunan sebesar Rp5.123.727,-ribu atau turun sebesar 64,37% dibandingkan dengan rugi tahun berjalan pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp7.959.522,-ribu. Hal ini terutama disebabkan Perseroan memperoleh laba bruto sebesar Rp8.740.515,-ribu dan belum memperoleh laba bruto di tahun 2016. Hal ini disebabkan oleh Perseroan baru dapat mengakui pendapatan berdasarkan metode persentase penyelesaian di tahun 2017. Kemudian, Perseroan mengakui adanya pendapatan lain-lain atas nilai wajar instrumen keuangan terkait utang titipan sebesar Rp18.654.426,-ribu.

Di lain sisi, terdapat peningkatan beban keuangan sebesar Rp22.489.386,-ribu atau naik sebesar 104.509,44% yang timbul dari pembayaran bunga pinjaman bank dikarenakan Perseroan memiliki utang bank sejak Juni 2017.

Perbandingan Laba (Rugi) komprehensif tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015

Rugi komprehensif tahun berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp7.959.522,-ribu, mengalami kenaikan sebesar Rp5.431.328,-ribu atau naik sebesar 214,83% dibandingkan dengan rugi tahun berjalan pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp2.528.194,-ribu. Hal ini terutama disebabkan kenaikan pada beban umum dan administrasi sebesar Rp3.373.175,-ribu atau naik sebesar 225,69% terutama disebabkan oleh kenaikan biaya gaji karyawan karena Perseroan belum melakukan kegiatan operasional secara penuh di tahun 2015. Selain itu terdapat kenaikan pada beban penjualan sebesar Rp2.354.152,-ribu atau naik sebesar 206,65% disebabkan karena pembayaran biaya promosi dan komisi yang lebih besar di tahun 2016 dibandingkan tahun 2015.



3.2. ANALISA LAPORAN ASET, KEWAJIBAN DAN EKUITAS

Tabel berikut merupakan Laporan Aset, Kewajiban dan Ekuitas untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018, serta tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, 2016, dan 2015:

Disajikan dalam ribuan Rupiah

Keterangan	31 Maret		31 Desember	
	2018	2017*)	2016*)	2015*)
Aset Lancar	205.119.420	577.720.615	6.826.816	17.889.469
Aset Tidak Lancar	1.625.623.083	1.613.614.952	1.481.348.085	1.323.615.212
JUMLAH ASET	1.830.742.503	2.191.335.567	1.488.174.901	1.341.504.681
Liabilitas Jangka Pendek	631.758.187	1.746.605.722	1.040.560.778	885.425.819
Liabilitas Jangka Panjang	260.076	91.286	139.769	77.098
JUMLAH LIABILITAS	632.018.263	1.746.697.008	1.040.700.547	885.502.917
JUMLAH EKUITAS	1.198.724.240	444.638.559	447.474.354	456.001.764

*) Disajikan kembali

a. Aset Lancar

Pada tanggal 31 Maret 2018, jumlah aset lancar Perseroan dan Perusahaan Anak adalah sebesar Rp205.119.420,-ribu, mengalami penurunan sebesar Rp372.601.195,-ribu atau turun sebesar 64,50% dibandingkan dengan aset lancar pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp577.720.615,-ribu. Penurunan ini terutama disebabkan oleh:

1. Penurunan akun uang muka dan biaya dibayar di muka sebesar Rp399.939.870,-ribu atau turun sebesar 98,77% dari 31 Desember 2017 ke 31 Maret 2018 disebabkan karena uang muka investasi ke PT Bintang Dwi Lestari senilai Rp400.000.000,-ribu telah direalisasikan menjadi investasi pada Maret 2018.
2. Di lain pihak terdapat kenaikan kas dan setara kas sebesar Rp26.381.660,-ribu atau naik sebesar 15,45% terutama disebabkan oleh Perseroan menerima uang muka penjualan kantor senilai Rp32.500.000,-ribu pada Maret 2018. Nilai kontrak tersebut bernilai Rp325.000.000,-ribu.

Pada tanggal 31 Desember 2017, jumlah aset lancar Perseroan dan Perusahaan anak adalah sebesar Rp577.720.615,-ribu mengalami kenaikan sebesar Rp570.893.799,-ribu atau naik sebesar 8.362,52% dibandingkan dengan aset lancar pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp6.826.816,-ribu. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh:

1. Peningkatan akun uang muka dan biaya dibayar di muka sebesar Rp404.885.389,-ribu dari 31 Desember 2016 ke 31 Desember 2017 disebabkan karena Perseroan telah membayarkan uang muka investasi sebesar Rp400.000.000,-ribu untuk pembelian saham PT Bintang Dwi Lestari (entitas sepengendali) di tahun 2017.
2. Peningkatan akun kas dan setara kas sebesar Rp165.988.785,-ribu atau naik sebesar 3.462,88% terutama disebabkan oleh Perusahaan Anak (TRX) Perseroan telah menerima utang titipan senilai Rp159.324.132,-ribu pada tahun 2017. Utang titipan merupakan titipan dari calon konsumen yang melakukan pemesanan unit apartemen.

Pada tanggal 31 Desember 2016, jumlah aset lancar Perseroan dan Perusahaan Anak adalah sebesar Rp6.826.816,-ribu mengalami penurunan sebesar Rp11.062.653,-ribu atau turun sebesar 61,84% dibandingkan dengan aset lancar pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp17.889.469,-ribu. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan kas dan setara kas sebesar Rp11.651.770,-ribu atau 70,85%.

Penurunan kas dan setara kas ini disebabkan oleh antara lain:

1. Pengeluaran kas untuk uang muka pembelian tanah di Maja sebesar Rp47.659.425,-ribu.
2. Di lain sisi terdapat penerimaan dari utang pihak ketiga untuk pembelian tanah di Maja sebesar Rp30.890.420,-ribu.



b. Aset Tidak Lancar

Pada tanggal 31 Maret 2018, jumlah aset tidak lancar Perseroan dan Perusahaan Anak adalah sebesar Rp1.625.623.083,-ribu, mengalami kenaikan sebesar Rp12.008.131,-ribu atau naik sebesar 0,74% dibandingkan dengan aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp1.613.614.952,-ribu. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh peningkatan aset real estat dan tanah yang belum dikembangkan sebesar Rp8.415.059,-ribu terkait dengan bertambahnya progres persentase penyelesaian pembangunan apartemen Apsara-The Kahyangan. Progres pembangunan per 31 Maret 2018 mencapai 45%.

Pada tanggal 31 Desember 2017, jumlah aset tidak lancar Perseroan dan Perusahaan Anak adalah sebesar Rp1.613.614.952,-ribu mengalami kenaikan sebesar Rp132.266.867,-ribu atau naik sebesar 8,93% dibandingkan dengan aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp1.481.348.085,-ribu. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh:

1. Peningkatan akun tanah yang belum dikembangkan sebesar Rp259.760.578,-ribu atau naik sebesar 40,68% disebabkan oleh penambahan lahan maha yang dibebaskan senilai Rp259.480.578,-ribu.
2. Peningkatan aset real estat sebesar Rp38.632.061,-ribu atau naik sebesar 12,74% yang disebabkan dengan bertambahnya progres persentase penyelesaian pembangunan apartemen Apsara-The kahyangan menjadi 36%. Pada tahun 2016, Perseroan baru membangun tiang pancang untuk proyek ini.
3. Di lain pihak terdapat penurunan uang muka pembelian tanah senilai Rp166.951.064 ribu atau turun sebesar 31,10% yang terutama disebabkan oleh realisasi pembelian tanah BDL di 2017.

Pada tanggal 31 Desember 2016, jumlah aset tidak lancar Perseroan dan Perusahaan Anak adalah sebesar Rp1.481.348.085,-ribu, mengalami kenaikan sebesar Rp157.732.873,-ribu atau naik sebesar 11,92% dibandingkan dengan aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp1.323.615.212,-ribu. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh penambahan aset tidak lancar dari TRX di tahun 2016 karena akuisisi tanah yang belum dikembangkan sebesar Rp69.383.000,-ribu dan penambahan tanah yang belum dikembangkan di Maha sebesar Rp54.511.600,-ribu.

c. Aset

Pada tanggal 31 Maret 2018, jumlah aset Perseroan dan Perusahaan Anak adalah sebesar Rp1.830.742.503,-ribu, mengalami penurunan sebesar Rp360.593.064,-ribu atau turun sebesar 16,46% dibandingkan dengan aset pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp2.191.335.567,-ribu. Penurunan ini terutama disebabkan karena uang muka investasi ke PT Bintang Dwi Lestari senilai Rp400.000.000,-ribu telah direalisasikan menjadi investasi pada Maret 2018.

Pada tanggal 31 Desember 2017, jumlah aset Perseroan dan Perusahaan Anak adalah sebesar Rp2.191.335.567,-ribu, mengalami kenaikan sebesar Rp703.160.666,-ribu atau naik sebesar 47,25% dibandingkan dengan aset pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp1.488.174.901,-ribu. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh:

1. Peningkatan akun uang muka dan biaya dibayar di muka sebesar Rp404.885.389,-ribu dari 31 Desember 2016 ke 31 Desember 2017 disebabkan karena Perseroan telah membayarkan uang muka investasi sebesar Rp400.000.000,-ribu untuk pembelian saham PT Bintang Dwi Lestari (entitas sependali) di tahun 2017.
2. Peningkatan akun kas dan setara kas sebesar Rp165.988.785,-ribu atau naik sebesar 3.462,88% terutama disebabkan oleh Perusahaan Anak (TRX) Perseroan telah menerima utang titipan senilai Rp159.324.132,-ribu pada tahun 2017. Utang titipan merupakan titipan dari calon konsumen yang melakukan pemesanan unit apartemen.
3. Peningkatan akun tanah yang belum dikembangkan sebesar Rp259.760.578,-ribu atau naik sebesar 40,68% disebabkan oleh penambahan lahan maha yang dibebaskan senilai Rp259.480.578,-ribu.
4. Di lain pihak terdapat penurunan uang muka pembelian tanah senilai Rp166.951.064,-ribu atau turun sebesar 31,10% yang terutama disebabkan oleh realisasi pembelian tanah BDL di 2017.



Pada tanggal 31 Desember 2016, jumlah aset Perseroan dan Perusahaan Anak adalah sebesar Rp1.488.174.901,-ribu, mengalami kenaikan sebesar Rp146.670.220,-ribu atau naik sebesar 10,93% dibandingkan dengan aset pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp1.341.504.681,-ribu. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh penambahan aset tidak lancar dari TRX di tahun 2016 karena akuisisi tanah yang belum dikembangkan sebesar Rp69.383.000,-ribu dan penambahan tanah yang belum dikembangkan di Maja sebesar Rp54.511.600,-ribu.

d. Liabilitas Jangka Pendek

Pada tanggal 31 Maret 2018, jumlah liabilitas jangka pendek adalah sebesar Rp631.758.187,-ribu, mengalami penurunan sebesar Rp1.114.847.535,-ribu atau turun sebesar 63,83% dibandingkan dengan liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp1.746.605.722,-ribu. Penurunan ini terutama disebabkan oleh:

1. Penurunan utang lain-lain pihak berelasi sebesar Rp862.477.961,-ribu atau turun sebesar 97,06% dimana karena Perseroan telah melunasi hampir seluruh utang pihak berelasinya.
2. Pembayaran utang bank sebesar Rp300.000.000,-ribu di Maret 2018.
3. Di lain pihak terdapat kenaikan uang muka diterima senilai Rp30.551.386,-ribu atau naik sebesar 52,45% yang terutama disebabkan oleh adanya penambahan uang muka pembelian kantor senilai Rp32.500.000,-ribu di Maret 2018 dan sisanya adalah penambahan uang muka pembelian apartemen di periode Januari-Maret 2018.

Pada tanggal 31 Desember 2017, jumlah liabilitas jangka pendek adalah sebesar Rp1.746.605.722,-ribu mengalami kenaikan sebesar Rp706.044.944,-ribu atau naik sebesar 67,85% dibandingkan dengan liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp1.040.560.778,-ribu. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh:

1. Penerimaan utang bank di tahun 2017 sebesar Rp499.951.000,-ribu.
2. Kenaikan utang lain-lain pihak ketiga sebesar Rp248.443.948,-ribu atau naik sebesar 802,64%.

Sebagian besar utang ini mencerminkan utang titipan yang diterima dari calon konsumen TRX senilai Rp159.324.132,-ribu. Di mana sisanya sebagian besar adalah penambahan utang untuk pembelian lahan Maja.

Pada tanggal 31 Desember 2016, jumlah liabilitas jangka pendek adalah sebesar Rp1.040.560.778,-ribu, mengalami kenaikan sebesar Rp155.134.959,-ribu atau naik sebesar 17,52% dibandingkan dengan liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp885.425.819,-ribu. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh:

1. Penerimaan utang dari pihak berelasi sebesar Rp312.398.512,-ribu.
2. Terdapat kenaikan utang lain-lain pihak ketiga sebesar Rp30.878.605,-ribu atau 41.273,28% yang terutama disebabkan oleh utang untuk pembelian tanah di Maja.
3. Kenaikan uang muka diterima dari pelanggan sebesar Rp30.019.803,-ribu atau 156,18% yang diperoleh dari penambahan penjualan unit apartemen The Kahyangan Tower Apsara di tahun 2016.
4. Di lain pihak, terdapat pelunasan utang bank sebesar Rp221.975.365,-ribu.

e. Liabilitas Jangka Panjang

Liabilitas jangka panjang Perseroan dan Perusahaan Anak hanya mencerminkan liabilitas imbalan kerja di mana nilainya di tiap akhir periode atau tahun buku tidak signifikan dibandingkan dengan jumlah liabilitas (lebih kecil dari 0,05%). Pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, Perseroan dan Perusahaan Anak memiliki masing-masing 13, 7, 5 dan 3 orang karyawan tetap.



f. Liabilitas

Pada tanggal 31 Maret 2018, jumlah liabilitas adalah sebesar Rp632.018.263,-ribu, mengalami penurunan sebesar Rp1.114.678.745,-ribu atau turun sebesar 63,82% dibandingkan dengan liabilitas pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp1.746.697.008,-ribu. Penurunan ini terutama disebabkan oleh:

1. Penurunan utang lain-lain pihak berelasi sebesar Rp862.477.961,-ribu atau turun sebesar 97,06% dimana karena Perseroan telah melunasi hampir seluruh utang pihak berelasinya.
2. Pembayaran utang bank sebesar Rp300.000.000,-ribu di Maret 2018.
3. Di lain pihak terdapat kenaikan uang muka diterima senilai Rp30.551.386,-ribu atau naik sebesar 52,45% yang terutama disebabkan oleh adanya penambahan uang muka pembelian kantor senilai Rp32.500.000,-ribu di Maret 2018 dan sisanya adalah penambahan uang muka pembelian apartemen di periode Januari-Maret 2018.

Pada tanggal 31 Desember 2017, jumlah liabilitas adalah sebesar Rp1.746.697.008,-ribu, mengalami kenaikan sebesar Rp705.996.461,-ribu atau naik sebesar 67,84% dibandingkan dengan liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp1.040.700.547,-ribu. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh:

1. Penerimaan utang bank di tahun 2017 sebesar Rp499.951.000,-ribu.
2. Kenaikan utang lain-lain pihak ketiga sebesar Rp248.443.948,-ribu atau naik sebesar 802,64%.

Sebagian besar utang ini mencerminkan utang titipan yang diterima dari calon konsumen TRX senilai Rp159.324.132,-ribu. Di mana sisanya sebagian besar adalah utang untuk pembelian lahan Maja.

Pada tanggal 31 Desember 2016, jumlah liabilitas adalah sebesar Rp1.040.700.547,-ribu, mengalami kenaikan sebesar Rp155.197.630,-ribu atau naik sebesar 17,53% dibandingkan dengan liabilitas pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp885.502.917,-ribu. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh:

1. Penerimaan utang dari pihak berelasi sebesar Rp312.398.512,-ribu.
2. Terdapat kenaikan utang lain-lain pihak ketiga sebesar Rp30.878.605,-ribu atau 41.273,28% yang terutama disebabkan oleh utang untuk pembelian tanah di Maja.
3. Kenaikan uang muka diterima dari pelanggan sebesar Rp30.019.803,-ribu atau 156,18% yang diperoleh dari penambahan penjualan unit apartemen The Kahyangan Tower Apsara di tahun 2016.
4. Di lain pihak, terdapat pelunasan utang bank sebesar Rp221.975.365,-ribu.

g. Ekuitas

Pada tanggal 31 Maret 2018, jumlah ekuitas Perseroan dan Perusahaan Anak adalah sebesar Rp1.198.724.240,-ribu, mengalami kenaikan sebesar Rp754.085.681,-ribu atau naik sebesar 169,60% dibandingkan dengan Ekuitas pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp444.638.559,-ribu. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh adanya penambahan setoran modal dari pemegang saham sebesar Rp770.000.000,-ribu di periode Maret 2018.

Pada tanggal 31 Desember 2017, jumlah Ekuitas Perseroan adalah sebesar Rp444.638.559,-ribu mengalami penurunan sebesar Rp2.835.795,-ribu atau turun sebesar 0,63% dibandingkan dengan ekuitas pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp447.474.354,-ribu. Penurunan ini terutama disebabkan oleh peningkatan defisit sebesar Rp20.208.061,-ribu atau naik sebesar 218,94% disebabkan karena Perseroan mengalami kerugian pada tahun 2017. Di lain pihak terdapat kenaikan sebesar Rp17.497.895,-ribu atau naik sebesar 788,87% pada Proforma ekuitas dari transaksi restrukturisasi bisnis entitas sepengendali terkait akuisisi TRX.

Pada tanggal 31 Desember 2016, jumlah ekuitas Perseroan dan Perseroan Anak adalah sebesar Rp447.474.354,-ribu mengalami penurunan sebesar Rp8.527.410,-ribu atau turun sebesar 1,87% dibandingkan dengan ekuitas pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp456.001.764,-ribu. Penurunan ini terutama disebabkan oleh peningkatan defisit sebesar Rp6.701.647,-ribu atau naik sebesar 265,08% disebabkan karena Perseroan mengalami kerugian pada tahun 2016.



2.3. ANALISA ARUS KAS

Tabel berikut merupakan komposisi arus kas untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dan 2017, serta tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, 2016, dan 2015:

Disajikan dalam ribuan Rupiah

Keterangan	31 Maret		31 Desember		
	2018	2017*)	2017*)	2016*)	2015*)
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	22.820.885	8.413.324	224.394.697	7.084.097	(15.147.923)
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(234.811.565)	(6.346.774)	(493.804.001)	(50.259.372)	(790.429.239)
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	238.372.340	(412.057)	435.398.089	31.523.505	821.587.496

*) Disajikan kembali

a. Arus Kas Dari Aktivitas Operasi

Untuk Periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018

Arus kas yang diperoleh dari aktivitas operasi untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 mengalami kenaikan sebesar Rp14.407.561,-ribu atau sebesar 171,25% menjadi sebesar Rp22.820.885,-ribu dibandingkan dengan arus kas yang diperoleh dari aktivitas operasi untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017 sebesar Rp8.413.324,-ribu. Kenaikan tersebut terutama disebabkan karena peningkatan sebesar Rp28.872.696,-ribu atau sebesar 430,96% pada penerimaan kas dari pelanggan terkait penerimaan uang muka penjualan gedung kantor senilai Rp32.500.000,-ribu. Di lain sisi, terdapat kenaikan pembayaran kepada pemasok sebesar Rp9.150.012,-ribu atau sebesar 211,74% terutama sebagian besar untuk pembayaran hutang kepada kontraktor pada periode sebelumnya.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017

Arus kas yang diperoleh dari aktivitas operasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 mengalami peningkatan sebesar Rp217.310.600,-ribu atau sebesar 3.067,58%. Arus kas yang digunakan untuk kegiatan operasi sebesar Rp7.084.097,-ribu pada tanggal 31 Desember 2016 naik menjadi sebesar Rp224.394.697,-ribu. Peningkatan tersebut terutama disebabkan:

- Peningkatan penerimaan uang dari pelanggan sebesar Rp173.558.810,-ribu. Peningkatan penerimaan uang dari pelanggan terutama disebabkan oleh penerimaan utang titipan senilai Rp159.324.132,-ribu pada tahun 2017. Utang titipan merupakan titipan dari calon konsumen yang melakukan pemesanan unit apartemen (TRX). Selain itu, terdapat peningkatan penerimaan kas dari pelanggan apartemen Apsara - the Kahyangan di 2017 dibandingkan 2016.
- Peningkatan penerimaan dari utang pihak ketiga senilai Rp76.843.935,-ribu atau 248,76%. Utang ini dipergunakan untuk pembebasan tanah di Maja yang akan dilakukan oleh pihak ketiga.

Di lain sisi, terdapat:

- Peningkatan pembayaran kas kepada pemasok dan operasional sebesar Rp10.899.929,-ribu atau sebesar 20,74%, terutama terkait pembayaran kontraktor untuk membangun apartemen Tower Apsara – The Kahyangan Solo
- Serta peningkatan pembayaran bunga bank sebesar Rp22.482.671,-ribu atau sebesar 229.134,44% dikarenakan Perseroan mendapatkan fasilitas pinjaman Bank di Juni 2017 senilai Rp500.000.000,-ribu.



Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016

Arus kas yang diperoleh dari aktivitas operasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp7.084.097,-ribu. Sedangkan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 terdapat arus kas yang digunakan untuk aktivitas operasi adalah sebesar Rp15.147.923,-ribu. Hal tersebut terutama disebabkan peningkatan penerimaan kas dari pelanggan terkait penjualan unit apartemen Tower Apsara dari tahun 2015 ke 2016 sebesar Rp10.724.249,-ribu atau sebesar 55,58%. Penerimaan utang pihak ketiga senilai Rp30.890.420,-ribu yang dipergunakan untuk pembebasan tanah di Maja. Di sisi lain terdapat kenaikan pembayaran kas kepada pemasok dan operasional sebesar Rp18.029.113,-ribu atau sebesar 52,22% terkait pembayaran biaya konstruksi untuk membangun apartemen The Kahyangan Tower Apsara.

b. Arus Kas Dari Aktivitas Investasi

Untuk Periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018

Arus kas digunakan untuk aktivitas investasi untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 mengalami peningkatan sebesar Rp228.464.791,-ribu atau sebesar 3.599,70% menjadi sebesar Rp234.811.565,-ribu dibandingkan dengan arus kas digunakan untuk aktivitas investasi untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017 yang sebesar Rp6.346.774,-ribu. Peningkatan tersebut terutama disebabkan Perseroan menginvestasikan dananya ke tiga Perusahaan Anak yaitu TRX, CSH dan BDL pada bulan Maret 2018 dengan total Rp230.999.600,-ribu.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017

Arus kas digunakan untuk aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 mengalami peningkatan sebesar Rp443.544.629,-ribu atau sebesar 882,51% menjadi sebesar Rp493.804.001,-ribu dibandingkan dengan arus kas digunakan untuk aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 yang sebesar Rp50.259.372,-ribu. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh pembayaran uang muka investasi sebesar Rp400.000.000,-ribu untuk pembelian saham BDL di tahun 2017. Di samping itu terdapat kenaikan pembayaran uang muka pembelian tanah untuk tanah maja sebesar Rp44.870.089 atau sebesar 94,15%.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016

Arus kas digunakan untuk aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 mengalami penurunan sebesar Rp740.169.867,-ribu atau sebesar 93,64% menjadi sebesar Rp50.259.372,-ribu dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 yang sebesar Rp790.429.239,-ribu. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan pembayaran uang muka pembelian tanah sebesar Rp742.337.694,-ribu dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015.

c. Arus Kas Dari Aktivitas Pendanaan

Untuk Periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018

Arus kas diperoleh dari aktivitas pendanaan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 adalah sebesar Rp238.372.340,-ribu di mana posisi per 31 Maret 2017 adalah arus kas yang digunakan untuk aktivitas pendanaan sebesar Rp412.057,-ribu. Hal tersebut terutama disebabkan karena penambahan modal disetor sebesar Rp770.000.000,-ribu di Maret 2018. Di lain sisi terdapat kenaikan pembayaran utang pihak berelasi (neto) sebesar Rp231.066.303,-ribu dan pembayaran utang bank dan pembiayaan sebesar Rp300.149.300,-ribu dibandingkan 31 Maret 2017.



Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017

Arus kas diperoleh dari aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 mengalami peningkatan sebesar Rp403.874.584,-ribu atau sebesar 1.281,19% menjadi sebesar Rp435.398.089,-ribu dibandingkan dengan arus kas diperoleh dari aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 yang sebesar Rp31.523.505,-ribu. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh penerimaan utang bank sebesar Rp499.951.000,-ribu di bulan Juni 2017.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016

Arus kas diperoleh dari aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 mengalami penurunan sebesar Rp790.063.991,-ribu atau sebesar 96,16% menjadi sebesar Rp31.523.505,-ribu dibandingkan dengan arus kas diperoleh dari aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 yaitu sebesar Rp821.587.496,-ribu. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh pembayaran utang bank sebesar Rp235.340.242,-ribu di tahun 2016 serta penerimaan utang pihak berelasi (neto) yang lebih rendah pada tahun 2016 sebesar Rp559.080.435,-ribu dibandingkan dengan tahun 2015.

RASIO KEUANGAN PERUSAHAAN

Berikut tabel yang menunjukkan rasio keuangan Perusahaan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018, serta tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015.

Keterangan	31 Maret		31 Desember	
	2018	2017*)	2016*)	2015*)
Rasio Likuiditas				
Rasio lancar	0,32x	0,33x	0,01x	0,02x
Rasio Solvabilitas				
Jumlah liabilitas/jumlah aset	0,35x	0,80x	0,70x	0,66x
Jumlah liabilitas/jumlah ekuitas	0,53x	3,93x	2,33x	1,94x
Rasio Profitabilitas				
Laba periode(tahun) berjalan/Penjualan	(315,04)%	(8,04)%	-	-
Laba periode(tahun) berjalan/Jumlah aset	(0,86)%	(0,13)%	(0,54)%	(0,19)%
Laba periode(tahun) berjalan/Jumlah ekuitas	(1,32)%	(0,64)%	(1,81)%	(0,55)%
Rasio Aktivitas				
Rasio perputaran aset	0,25%	1,92%	0,00%	-
Rasio perputaran modal kerja	(1,18)%	(3,02)%	0,00%	-

LIKUIDITAS

Tingkat likuiditas mencerminkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi liabilitas jangka pendek dengan menggunakan aset lancar yang dimilikinya, Tingkat likuiditas diukur dengan :

Rasio lancar yaitu perbandingan aset lancar terhadap liabilitas jangka pendek pada waktu tertentu, Rasio lancar Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2018, serta tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 masing-masing dan berturut-turut adalah 0,32x, 0,33x, 0,01x, dan 0,02x.

SOLVABILITAS

Tingkat solvabilitas mencerminkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi liabilitas jangka pendek dan panjangnya baik dengan menggunakan seluruh asetnya maupun hanya dengan modal yang dimilikinya, Tingkat solvabilitas diukur dengan :



Rasio Jumlah liabilitas terhadap jumlah aset yaitu perbandingan total kewajiban baik pendek maupun panjang terhadap total aset Perusahaan pada waktu tertentu, Rasio Jumlah liabilitas terhadap jumlah aset Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2018, serta tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, masing-masing dan berturut-turut adalah 0,35x, 0,80x, 0,70x, dan 0,66x.

Rasio Jumlah liabilitas terhadap jumlah ekuitas yaitu perbandingan total kewajiban baik pendek maupun panjang terhadap total modal Perusahaan pada waktu tertentu, Rasio Jumlah liabilitas terhadap jumlah ekuitas pada tanggal 31 Maret 2018, serta tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, masing-masing dan berturut-turut adalah 0,53x, 3,93x, 2,33x dan 1,94x.

PROFITABILITAS

Profitabilitas merupakan kemampuan Perusahaan dalam meraih laba baik diukur dengan penjualan, aset dan modal yang dimiliki oleh perusahaan, tingkat profitabilitas diukur dengan :

Rasio Laba periode atau tahun berjalan terhadap Penjualan merupakan perbandingan pendapatan bersih terhadap total penjualan pada waktu tertentu, Rasio Laba periode atau tahun berjalan terhadap Penjualan Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 adalah (315,04)% dan (8,04)%.

Rasio Laba periode atau tahun berjalan terhadap Jumlah aset perbandingan pendapatan komprehensif terhadap total aset pada waktu tertentu, Rasio Laba periode atau tahun berjalan terhadap Jumlah aset Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2018 serta tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, 2016, dan 2015 masing-masing dan berturut-turut adalah (0,86)%, (0,13)%, (0,54)% dan (0,19)%.

Rasio Laba periode atau tahun berjalan terhadap Jumlah ekuitas perbandingan pendapatan komprehensif terhadap total modal pada waktu tertentu, Rasio Laba periode atau tahun berjalan terhadap Jumlah ekuitas Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2018 serta tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, 2016, dan 2015 masing-masing dan berturut-turut adalah (1,32)%, (0,64)%, (1,81)%, dan (0,55)%.

EFEKTIVITAS

Tingkat Efektivitas menunjukkan keefektifan sebuah perusahaan dalam menggunakan aktiva atau sumber daya yang dimiliki dalam menghasilkan pendapatan, Tingkat efektivitas diukur dengan :

Rasio perputaran aset yaitu perbandingan pendapatan terhadap rata-rata total aset, Rasio perputaran aset Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2018, serta tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, dan 2016, masing-masing dan berturut-turut adalah 0,25%; 1,92% dan 0,00%.

Rasio perputaran modal kerja yaitu perbandingan penjualan bersih terhadap modal kerja yang didapat dari aset lancar dikurangi utang lancar pada waktu tertentu, Rasio perputaran modal kerja pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017 adalah (1,18)% dan (3,02)%.

4. SEGMENT OPERASI

Manajemen telah menentukan segmen operasi berdasarkan laporan yang ditelaah oleh pejabat eksekutif tertinggi yang digunakan untuk mengambil keputusan strategis. Maksud dan tujuan Entitas antara lain berusaha dalam bidang properti. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Entitas menjalankan usahanya secara terintegrasi. Bisnis Entitas hanya dikelompokkan menjadi satu produk utama yaitu properti.



Informasi segmen yang diberikan kepada pejabat eksekutif tertinggi untuk setiap segmen dilaporkan pada dan untuk periode tiga bulan yang berakhir tanggal 31 Maret 2018, dan untuk tahun-tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

Disajikan dalam ribuan Rupiah

Keterangan	31 Maret 2018	31 Desember		
		2017*)	2016*)	2015*)
Penjualan	5.020.936	35.242.968	-	-
Beban pokok penjualan	(3.831.407)	(26.502.453)	-	-
Labanya kotor	1.189.529	8.740.515	-	-
Beban Penjualan yang tidak dapat dialokasikan	(584.664)	(2.940.479)	(3.493.329)	(1.139.177)
Beban umum dan administrasi yang tidak dapat dialokasikan	(2.818.700)	(7.264.596)	(4.867.761)	(1.494.586)
pendapatan lain-lain yang tidak dapat dialokasikan	107.480	19.324.691	27.273	27.712
Beban lain-lain yang tidak dapat dialokasikan	(3.570.832)	(75.578)	(456.013)	-
Beban pajak final yang tidak dapat dialokasikan	(128.185)	(1.628.760)	(682)	-
Labanya (Rugi) Usaha	(5.805.372)	16.155.793	(8.790.512)	(2.606.051)
Pendapatan keuangan yang tidak dapat dialokasikan	2.498.987	3.522.944	732.011	84.550
Beban keuangan yang tidak dapat dialokasikan	(12.511.351)	(22.510.905)	(21.519)	(6.693)
Rugi Sebelum pajak	(15.817.736)	(2.832.168)	(8.080.020)	(2.528.194)
Beban Pajak Penghasilan	-	-	-	-
Rugi Periode / tahun berjalan	(15.817.736)	(2.832.168)	(8.080.020)	(2.528.194)
Segmen aset dan liabilitas				
Aset Segmen	1.830.742.503	2.191.335.567	1.488.174.901	1.341.504.681
Jumlah Aset	1.830.742.503	2.191.335.567	1.488.174.901	1.341.504.681
Liabilitas Segmen	632.018.263	1.746.697.008	1.040.700.547	885.502.917
Jumlah Liabilitas	632.018.263	1.746.697.008	1.040.700.547	885.502.917

*) Disajikan kembali

5. SUMBER PENDANAAN PERSEROAN

Perseroan memiliki sumber pendanaan diantaranya:

1. Hasil penjualan
2. Pemegang saham Perseroan
3. Dari Bank, yaitu PT. Bank Mayapada Internasional Tbk
4. Pihak Ketiga

Perseroan yakin bahwa kecukupan modal kerja kedepannya dapat tercukupi. Apabila kebutuhan modal kerja oleh Perseroan tidak terpenuhi maka Perseroan akan mencari sumber pembiayaan lainnya antara lain melalui dana pihak ketiga seperti perbankan atau lembaga keuangan lainnya. Perseroan yakin dengan dukungan dari pemegang saham dan hubungan baik dengan perbankan dan arus kas operasional yang kuat, Perseroan dapat memenuhi modal kerja dengan baik.

6. JUMLAH PINJAMAN YANG MASIH TERHUTANG

Perseroan memiliki pinjaman yang masih terutang pada tanggal laporan keuangan konsolidasian Perseroan tanggal 31 Maret 2018 dengan masa jatuh tempo sebagai berikut:

Disajikan dalam ribuan Rupiah

Keterangan	31 Maret		
	Kurang dari satu tahun	Lebih dari satu tahun	Jumlah
Utang bank	199.951.000	-	199.951.000
Utang sewa pembiayaan	99.532	-	99.532
Utang lain-lain pihak ketiga	284.613.765	-	284.613.765
Utang lain-lain pihak berelasi	26.102.773	-	26.102.773



7. KEBIJAKAN DAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan menyadari akan adanya berbagai jenis risiko yang dihadapi. Untuk meminimalisir risiko perseroan menerapkan strategi berupa kebijakan dan manajemen risiko keuangan.

Risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan Perseroan adalah risiko suku bunga atas nilai wajar dan arus kas, risiko kredit dan risiko likuiditas. Kepentingan untuk mengelola risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangkan perubahan dan volatilitas pasar keuangan baik di Indonesia maupun internasional. Manajemen Perseroan menelaah dan menyetujui kebijakan untuk meminimalisir serta mengelola risiko-risiko keuangan yang dirangkum di bawah ini.

a. Pengelolaan Modal

Kebijakan pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa rasio modal selalu dalam keadaan kondisi sehat agar dapat mendukung kinerja usaha dan memaksimalkan nilai dari pemegang saham. Grup mengelola struktur modalnya dan membuat penyesuaian-penyesuaian sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik dari risiko usahanya. Grup secara hati-hati (*prudent*) melakukan diversifikasi sumber permodalan untuk mengantisipasi rencana strategis jangka panjang dan mengalokasikan modal secara efisien pada segmen bisnis yang memiliki potensi untuk memberikan profil pengembalian risiko (*risk return*) yang optimal, termasuk penempatan pada Perusahaan Anak dalam rangka memenuhi ekspektasi pemegang kepentingan (*stakeholder*). Tidak ada perubahan dalam tujuan, kebijakan dan proses dan sama seperti pada tahun-tahun sebelumnya. Manajemen memantau modal dengan menggunakan beberapa ukuran leverage keuangan seperti rasio utang terhadap ekuitas (*debt to equity ratio*).

b. Manajemen Risiko Keuangan

Grup dipengaruhi oleh berbagai risiko keuangan, termasuk risiko kredit, risiko mata uang asing, risiko suku bunga, risiko likuiditas. Tujuan manajemen risiko Grup secara keseluruhan adalah untuk secara efektif mengendalikan risiko-risiko ini dan meminimalisasi pengaruh merugikan yang dapat terjadi terhadap kinerja keuangan Grup. Manajemen meriviu dan menyetujui kebijakan untuk mengendalikan setiap risiko, yang diringkas dibawah ini, dan juga memantau risiko harga pasar dari semua instrumen keuangan.

1) Risiko Suku Bunga

Peningkatan tingkat suku bunga Perseroan terutama di pengaruhi oleh kas dan setara kas. Pinjaman dengan tingkat suku bunga yang berbeda-beda menghadapkan Perseroan pada risiko tingkat suku bunga pada nilai wajar. Saat ini, Perseroan tidak mempunyai kebijakan lindung nilai yang baku untuk pembukaan tingkat suku bunga. Untuk modal kerja dan pinjaman, Perseroan dapat mengatasi risiko tingkat suku bunganya dengan mengalihkan kepada pelanggannya.

2) Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko kerugian keuangan yang timbul jika pelanggan Grup gagal memenuhi kewajiban kontraktualnya kepada Grup. Risiko kredit terutama berasal dari piutang usaha yang diberikan kepada pelanggan. Risiko kredit yang dihadapi oleh Grup berasal dari kredit yang diberikan kepada penyewa. Untuk meringankan risiko ini, saldo piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi kemungkinan piutang yang tidak tertagih. Untuk penyewa yang menunggak pembayaran uang sewa akan dipantau uang jaminan yang sudah diterima.

3) Risiko Harga Komoditas

Dampak risiko harga komoditas yang dihadapi Grup sehubungan dengan pembelian bahan utama bangunan seperti besi, baja, cat semen dan lain-lain. Kebijakan Grup untuk meminimalkan risiko yang berasal dari fluktuasi harga komoditas adalah dengan menjaga tingkat kestabilan biaya pembangunan.



8. AKUISISI PERUSAHAAN ANAK

Pada 29 Maret 2018, Perseroan telah mengakuisisi tiga perusahaan pengembang properti yaitu: CSH, TRX dan BDL. Proses akuisisi ini dilakukan dengan cara jual beli saham antara Perseroan dengan pemilik saham sebelumnya.

Berikut adalah detail dari transaksi dari akuisisi ketiga perusahaan tersebut:

TRX:

1. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No.171 tanggal 29 Maret 2018 yang dibuat dihadapan Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H, Notaris di Jakarta, perubahan anggaran dasar BDL telah diterima berdasarkan surat penerimaan pemberitahuan perubahan data Perseroan No.AHU-AH.01.03.0129094 pada tanggal 29 Maret 2018, dan telah mendapatkan persetujuan perubahan anggaran dasar Perseroan TRX dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan surat No.AHU-0007117.AH.01.02 Tahun 2018 pada tanggal 29 Maret 2018 dan telah didaftarkan dalam daftar Perseroan No.AHU-0044674.AH.01.11. Tahun 2018 pada tanggal 29 Maret 2018;
2. Akta Jual Beli Saham No. 172 tanggal 29 Maret 2018, yang dibuat dihadapan Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta (“AJB TRX No. 172/2018”). Berdasarkan akta ini, Dewi Victoria Riady menjual dan mengalihkan 7.500 (tujuh ribu lima ratus) saham kepada Perseroan;
3. Akta Jual Beli Saham No. 173 tanggal 29 Maret 2018 yang dibuat dihadapan Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta (“AJB TRX No. 173/2018”). Berdasarkan akta ini, Grace Dewi Riady menjual dan mengalihkan 7.499 (tujuh ribu empat ratus sembilan puluh sembilan) saham kepada Perseroan;
4. Akta Jual Beli Saham No. 174 tanggal 29 Maret 2018 yang dibuat dihadapan Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta (“AJB TRX No. 174/2018”). Berdasarkan akta ini, Grace Dewi Riady menjual dan mengalihkan 1 (satu) saham kepada Jonathan Tahir.

CSH:

1. Berdasarkan Akta CSH No. 167/2018 telah diterima berdasarkan surat penerimaan pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar No.AHU-AH.01.03.0129089 pada tanggal 29 Maret 2018, surat penerimaan pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar No.AHU-AH.01.03.0129089 pada tanggal 29 Maret 2018 dan telah mendapatkan persetujuan perubahan anggaran dasar Perseroan CSH dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan surat No.AHU-0007116.AH.01.02.Tahun 2018 pada tanggal 29 Maret 2018 dan telah didaftarkan dalam daftar Perseroan No.AHU-0044660. AH.01.11. Tahun 2018 pada tanggal 29 Maret 2018.
2. Akta Jual Beli Saham No. 168 tanggal 29 Maret 2018, dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta Pusat (“**Akta CSH No. 168/2018**”). Berdasarkan akta ini, Windoyo Simbung mengalihkan 2.000.000 (dua juta) lembar sahamnya dalam CSH kepada Perseroan;
3. Akta Jual Beli Saham No. 169 tanggal 29 Maret 2018, dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta Pusat (“**Akta CSH No. 169/2018**”). Berdasarkan akta ini, Buyung Gunawan mengalihkan 1.999.980 (satu juta sembilan ratus sembilan puluh ribu sembilan ratus delapan puluh) lembar sahamnya dalam CSH kepada Perseroan;
4. Akta Jual Beli Saham No. 170 tanggal 29 Maret 2018, dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta Pusat (“**Akta CSH No. 170/2018**”). Berdasarkan akta ini, Buyung Gunawan mengalihkan 20 (dua puluh) lembar sahamnya dalam CSH kepada Jonathan Tahir.



BDL:

1. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan diluar Rapat Umum Pemegang Saham No.175 tanggal 29 Maret 2018 (Akta terakhir yang memuat perubahan struktur permodalan). Yang dibuat dihadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, SH., S.E., M.H., Notaris di Jakarta, perubahan anggaran dasar BDL telah diterima berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0129110 tanggal 29 Maret 2018 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-004674.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 29 Maret 2018.
2. Pengalihan saham tersebut di atas, telah dilakukan berdasarkan Akta Jual Beli No. 176 tanggal 29 Maret 2018 ("**AJB BDL No. 176/2018**"), yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, SH., S.E., M.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta. Hal ini sesuai dengan Pasal 56 UUPT 2007.

Investasi untuk mengakuisisi anak-anak perusahaan tersebut dilakukan melalui tambahan modal dari pemegang saham Perseroan. Dengan adanya akuisisi anak-anak Perusahaan tersebut diharapkan dapat menambah portofolio proyek Perseroan sehingga diharapkan dari proyek-proyek tersebut dapat menghasilkan pendapatan bagi perseroan di masa-masa yang akan datang.

Dampak terhadap kinerja keuangan Perseroan adalah sebagai berikut:

- Peningkatan kas dan setara kas sebesar Rp170.300.777,-ribu dari TRX.
- Tambahan aset real estat yang diperoleh dari TRX sebesar Rp95.231.557,-ribu. Aset real estat tersebut terdiri dari Tanah dalam pengembangan dan biaya perencanaan pembangunan masing-masing sebesar Rp69.663.000,-ribu dan Rp23.555.335,-ribu.
- Tambahan Tanah yang belum dikembangkan sebesar Rp828.697.659,-ribu. Tanah yang belum dikembangkan ini merupakan tanah yang berasal dari BDL dan CSH dengan masing-masing besar Rp570.356.378,-ribu dan Rp258.341.281,-ribu.
- Tambahan uang muka pembelian tanah dari BDL sebesar Rp371.283.706,-ribu.
- Peningkatan utang lain-lain pihak ketiga, yaitu utang titipan (TRX) dari calon konsumen apartemen Simprug Signature dan utang pembelian lahan Maja (BDL) masing-masing sebesar Rp159.324.132,-ribu dan Rp140.078.252,-ribu.
- Peningkatan tambahan setoran modal dari pemegang saham sebesar Rp770.000.000,-ribu dalam rangka akuisisi entitas anak.



VI. FAKTOR RISIKO

Sebagaimana halnya dengan kegiatan usaha yang lain, kegiatan usaha yang dijalankan oleh Perseroan juga tidak terlepas dari beberapa risiko. Calon Investor harus terlebih dahulu secara cermat dan hati-hati mempertimbangkan berbagai risiko usaha yang dijelaskan dalam Prospektus ini, sebelum memutuskan untuk berinvestasi pada saham Perseroan. Risiko-risiko yang belum diketahui Perseroan atau yang dianggap tidak material dapat juga mempengaruhi kegiatan usaha, arus kas, kinerja operasi, kinerja keuangan atau prospek usaha. Harga pasar atas saham Perseroan dapat mengalami penurunan akibat risiko-risiko berikut dan Investor dapat mengalami kerugian atas investasinya. Penjelasan mengenai risiko usaha ini berisi pernyataan perkiraan ke depan (“forward looking statement”) yang berhubungan dengan kejadian yang mengandung unsur risiko atau ketidakpastian.

Manajemen Perseroan menyatakan bahwa semua risiko yang dihadapi oleh Perseroan dalam melaksanakan kegiatan usaha telah disusun berdasarkan bobot dari dampak masing-masing risiko tersebut terhadap kinerja keuangan Perseroan.

RISIKO YANG BERKAITAN DENGAN OPERASIONAL PERSEROAN

Dalam menjalankan usahanya, Perseroan tidak terlepas dari risiko-risiko yang dapat mengancam kelangsungan usaha Perseroan. Beberapa risiko yang mempengaruhi usaha Perseroan secara umum dapat dikelompokkan sebagai berikut:

A. ADAPUN RISIKO UTAMA YANG MEMPUNYAI PENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN ADALAH SEBAGAI BERIKUT:

1. Risiko tidak tercapainya target penjualan yang telah ditetapkan

Rencana pencapaian kinerja keuangan Perseroan dituangkan dalam bentuk budget tahunan yang disusun sebelum memulai tahun anggaran baru. Komponen utama dalam penyusunan anggaran keuangan adalah target penjualan tahunan untuk jangka pendek dan jangka panjang yang biasanya terdiri dari beberapa tahun kedepan.

Walaupun target penjualan ini telah disusun berdasarkan berbagai asumsi penjualan yang rasional, mungkin saja akan terdapat pergeseran asumsi ekonomis maupun segala hal yang bersifat operasional yang menyebabkan tidak tercapainya target penjualan tahunan, seperti terjadinya kelesuan industri properti nasional, terjadinya keterlambatan dalam penyelesaian proyek properti yang sedang dikembangkan atau perbedaan selera konsumen dengan karakteristik produk yang dihasilkan Perseroan sehingga konsumen enggan untuk membeli.

Tidak tercapainya target penjualan akan mungkin berakibat pada tidak tercapainya tingkat profitabilitas yang dikehendaki. Disisi lain, mungkin akan terjadi penumpukan nilai *inventory* dari unit properti yang telah selesai dibangun namun belum terjual.

Ketidakmampuan Perseroan untuk mencapai target penjualan yang telah ditetapkan apabila terjadi pada kurun waktu yang cukup lama mungkin akan berakibat buruk pada kinerja keuangan, bukan saja dari segi profitabilitas namun juga bisa mengakibatkan Perseroan mengalami kekurangan likuiditas dan tidak mampu memenuhi kewajiban pembayaran yang jatuh tempo kepada pihak lain.



B. ADAPUN RISIKO-RISIKO USAHA YANG BERSIFAT MATERIAL YANG LANGSUNG MAUPUN TIDAK LANGSUNG DAPAT MEMPENGARUHI HASIL USAHA DAN KONDISI KEUANGAN PERSEROAN ADALAH SEBAGAI BERIKUT:

1. Risiko pasang surut industri properti nasional di Indonesia

Industri properti dapat mengalami fluktuasi terkait dengan iklim investasi dan penyesuaian beberapa indikator ekonomi Indonesia maupun global diantaranya adalah tingkat bunga dan nilai tukar mata uang yang diluar kendali Perseroan yang dapat berdampak negatif pada kegiatan usaha, kondisi keuangan, hasil usaha atau prospek usaha Perseroan.

Dinamisme sektor properti di tanah air juga banyak disebabkan oleh perubahan iklim investasi karena tidak dapat dipungkiri bahwa keputusan pembelian unit properti senantiasa dikaitkan dengan minat pembeli untuk berinvestasi dalam aset tetap berupa rumah, apartemen atau bidang tanah yang siap dibangun.

Bilamana tingkat bunga bank sentral jauh dibawah imbal hasil investasi dalam properti, pada umumnya terdapat tendensi dimana masyarakat akan mengalihkan pilihan investasi dalam bentuk aktiva berwujud diantaranya properti. Namun pada saat harga-harga properti telah dinilai terlalu tinggi melebihi nilai ekonomisnya, maka masyarakat cenderung untuk melakukan pilihan berinvestasi dalam pasar uang maupun pasar modal dengan harapan imbal hasil yang lebih baik. Disamping itu faktor harga properti yang ditawarkan pengembang sering dinilai oleh masyarakat pengguna langsung obyek properti telah terpengaruh oleh spekulasi pasar dari sebagian kelompok pembeli properti dengan tujuan investasi.

2. Risiko pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar

Pada tanggal 22 Januari 2010, Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 ("PP 11/2010") tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar. Obyek penertiban tanah terlantar meliputi tanah yang sudah diberikan hak oleh Negara berupa Hak Milik ("HM"), Hak Guna Usaha ("HGU"), Hak Guna Bangunan ("HGB"), Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan, atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya.

Tanah HM atau HGB atas nama perseorangan yang secara tidak sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya; dan tanah yang dikuasai pemerintah baik secara langsung maupun tidak langsung yang tidak sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya maka dikecualikan dari cakupan PP 11/2010.

Mengingat karakteristik industri properti Indonesia, tanah yang dibeli dan dimiliki oleh pengembang properti tidak dapat dimanfaatkan atau dikembangkan semua pada waktu yang sama. Penggunaan dan pengembangan tanah tersebut tergantung pada sejumlah faktor, seperti permintaan pasar. Sesuai dengan ketentuan yang ada dalam PP 11/2010 maka hal ini dapat mempengaruhi tanah Perseroan yang belum dikembangkan atau tidak akan dikembangkan dalam waktu 3 (tiga) tahun sejak diterbitkannya sertifikat tanah tersebut. Apabila hal ini terjadi, maka Pemerintah dapat membatalkan sertifikat yang dikeluarkan untuk Perseroan dan mengambil kembali tanah yang tidak digunakan tersebut tanpa kompensasi dan akan memberikan dampak yang material terhadap kegiatan usaha, laba bersih, hasil usaha dan prospek usaha Perseroan.

3. Risiko persaingan usaha

Kompetisi bisnis pada Industri properti di Indonesia sangat tinggi. Para pengembang properti di Indonesia termasuk Perseroan pada umumnya menghadapi persaingan dari berbagai aspek yakni sebagai berikut:

- Persaingan dari pemilik lahan lain ketika berusaha untuk memperoleh lahan untuk pengembangan sendiri;
- Persaingan dari pengembang properti yang menawarkan produk properti sejenis; dan
- Berkaitan dengan pelanggan, Perseroan menghadapi persaingan dari pengembang properti lain dan pemilik properti di sekitar lokasi pengembangan Perseroan.



Para pesaing tersebut, yang mungkin berasal dari pengembang atau pemilik tanah berskala domestik maupun internasional, mungkin memiliki sumber daya keuangan yang lebih besar, skala produksi yang lebih besar, teknologi yang lebih handal, pengakuan merek yang lebih baik, hubungan yang lebih baik dengan pemasok, pemilik dan regulator, dan penjualan dan jaringan distribusi yang lebih mapan. Agar Perseroan dapat mengelola bisnisnya, mempertahankan pangsa pasar dan tetap kompetitif, Perseroan mungkin harus membayar harga yang lebih tinggi, menunggu lebih lama untuk memperoleh persetujuan dari regulator, menawarkan insentif yang lebih besar untuk karyawan dan kontraktor pihak ketiga, dan meningkatkan belanja modal, yang masing-masing dapat mempengaruhi marjin keuntungan dan kinerja operasional Perseroan. Selanjutnya, karena ekonomi terus bertumbuh di Indonesia dan dengan terus berkembangnya faktor ekonomi makro tertentu, konsumen diharapkan untuk memiliki daya beli yang lebih besar dan lebih selektif dalam memilih properti yang akan mereka beli.

Tidak ada jaminan bahwa di masa yang akan datang Perseroan akan mampu bersaing secara efektif dengan pesaing yang ada atau pesaing potensial lainnya, juga tidak ada jaminan apapun bahwa meningkatnya persaingan tidak akan memberikan dampak negatif terhadap kinerja operasional, pendapatan dan prospek usaha Perseroan.

4. Risiko investasi atau aksi korporasi

Perseroan dalam menjalankan kegiatan usaha melakukan investasi dan/atau aksi korporasi untuk Perseroan sendiri dan Perusahaan Anak. Manajemen Perseroan dan Perusahaan Anak selalu melakukan kajian yang mendalam sebelum melakukan investasi dan/atau aksi korporasi. Ketidakakuratan atau kesalahan dalam membuat kajian tersebut dapat berdampak pada hasil investasi dan/atau aksi korporasi yang tidak sesuai dengan harapan Perseroan.

5. Risiko perubahan teknologi

Kegagalan pada sistem teknologi informasi Perseroan dapat mengganggu kegiatan usaha Perseroan dan dapat berakibat pada kesalahan transaksi, tidak akuratnya informasi persediaan dan keuangan, sehingga hal tersebut dapat menyebabkan kegiatan usaha dan kinerja Perseroan mengalami penurunan. Selain itu, sistem teknologi informasi Perseroan dapat memiliki risiko kerusakan atau gangguan terhadap hal-hal yang di luar kendali Perseroan, seperti kebakaran, bencana alam, kegagalan sistem, pelanggaran keamanan dan virus. Setiap kerusakan dan gangguan yang terjadi dapat berdampak material dan merugikan terhadap kegiatan usaha dan kinerja Perseroan.

6. Risiko keterlambatan penyelesaian dan *cost overrun* (pembengkakan biaya) yang diakibatkan selama pembangunan proyek

Pengembangan properti melibatkan banyak risiko yang terkait dengan proyek-proyek konstruksi, diantaranya adalah:

- Proses perizinan untuk memperoleh persetujuan dari Pemerintah dan peraturan terkait lainnya membutuhkan lebih banyak waktu dan sumber daya dari yang diperkirakan;
- Proses perencanaan yang perlu dilakukan penyesuaian kembali dengan strategi *marketing* antara lain karena kelebihan pasokan properti di wilayah tersebut;
- Proses *pre-marketing* tidak menunjukkan potensi penjualan seperti yang diharapkan;
- Pembangunan tertunda akibat terganggunya persetujuan kredit konstruksi pada pengembang;
- Pembangunan tidak dapat selesai sesuai jadwal, atau berjalan sesuai anggaran;
- Kontraktor yang ditunjuk tidak dapat memenuhi kewajibannya secara tepat waktu, sesuai anggaran, sesuai spesifikasi, atau tidak memenuhi kewajibannya sehingga membutuhkan proses penggantian; dan
- Tertundanya proses serah terima dari pihak kontraktor.



Selain itu, sifat siklus industri properti, perubahan kebijakan atau peraturan pemerintah, kekurangan bahan bangunan, kenaikan biaya tenaga kerja dan bahan bangunan, perubahan ekonomi, kondisi bisnis dan kredit secara umum, kerugian yang diderita akibat kepailitan penyewa (tenant) dan kebutuhan untuk merenovasi atau perbaikan properti juga dapat berdampak merugikan terhadap kinerja keuangan dan prospek usaha Perseroan.

Proyek properti, yang pada umumnya merupakan proyek-proyek jangka panjang, melibatkan sejumlah tahapan, dimulai dengan pembebasan lahan, memperoleh perizinan dan legalitas, pengembangan konsep dan konstruksi, hingga akhirnya menyewakan dan menjual hasil pengembangan Perseroan. Terdapat kemungkinan di masa yang akan datang Perseroan mengalami keterlambatan penyelesaian sebagian atau seluruh proyek-proyeknya. Keterlambatan penyelesaian proyek dapat menyebabkan biaya investasi membengkak dan pada akhirnya dapat menambah jumlah pendanaan yang diperlukan hingga masa penyelesaian proyek. Selain itu keterlambatan penyelesaian proyek juga mengakibatkan memburuknya reputasi Perseroan dan hilangnya kepercayaan nasabah terhadap kinerja Perseroan. Hal-hal tersebut dapat memberikan dampak material yang merugikan terhadap kinerja operasional, pendapatan dan prospek usaha Perseroan.

Keterlambatan penyelesaian proyek dapat dipastikan akan mengakibatkan pembengkakan biaya pembangunan dan akan berdampak negatif terhadap kinerja keuangan Perseroan. Untuk memonitor biaya pembangunan, biasanya pihak Perseroan dan kontraktor telah membuat kesepakatan mengenai besaran biaya yang dibutuhkan. Namun pada prakteknya, dapat terjadi bahwa Perseroan dan kontraktor harus merevisi kontrak pembangunan sebagai akibat dari *cost overrun*. Beberapa kejadian yang mengakibatkan terjadinya *cost overrun* adalah seperti kenaikan harga bahan bangunan, spesifikasi teknis bangunan yang terpaksa diubah untuk menyesuaikan dengan kondisi lahan, modifikasi desain bangunan dan berbagai hal lain.

Dalam beberapa kasus dimana *pre-selling* telah dilakukan oleh Perseroan selama tahap pembangunan maka adanya *cost overrun* akan memberikan tekanan bagi Perseroan terhadap profitabilitas dari unit-unit properti yang telah dipesan oleh pembeli. Kontrak pembelian selalu menyebutkan harga pembelian yang telah final, sedangkan serah-terima unit properti dapat terjadi setelahnya dan akan sangat sulit bagi Perseroan untuk melakukan penyesuaian harga jual dikarenakan kenaikan bahan bangunan dan biaya produksi lainnya.

7. Risiko kecukupan pendanaan proyek dan manajemen permodalan

Proyek pembangunan properti Perseroan didanai dengan berbagai kombinasi penggunaan modal sendiri dan dapat pula sebagian melalui pendanaan pihak ketiga yang mengandung berbagai risiko salah satunya adalah ketersediaan sumber pendanaan dari pihak lain di luar Perseroan pada saat pendanaan ini dibutuhkan.

Salah satu sumber pendanaan pihak ketiga yang kerap kali dipergunakan oleh Perseroan adalah sumber pendanaan dari perbankan. Sumber pendanaan lain yang mungkin dapat dipertimbangkan oleh Perseroan adalah penggalangan dana dari penerbitan instrumen surat utang seperti obligasi, surat utang jangka menengah (MTN) dan *promissory notes*. Namun demikian beberapa hal yang disebutkan berkaitan dengan fasilitas pinjaman bank juga relevan untuk penerbitan instrumen surat utang.

Perseroan perlu menjaga keseimbangan manajemen permodalan untuk membiayai operasional Perseroan dan ekspansi usaha antara menggunakan pendanaan sendiri melalui suntikan modal maupun mencari fasilitas pinjaman ke mitra perbankan. Tujuannya adalah untuk dapat menjaga kesehatan kinerja keuangan Perseroan, dan memastikan imbal hasil investasi atau rentabilitas ekonomi yang optimal.

Secara khusus, selama pembangunan proyek Perseroan, terdapat risiko bahwa dana yang dibutuhkan untuk menyelesaikan proyek-proyek tersebut tidak tersedia tepat waktu atau tidak tersedia sama sekali. Ketidakmampuan Perseroan untuk memperoleh pendanaan secara tepat



waktu dan secara komersial menguntungkan bagi Perseroan dapat menyebabkan terhambatnya bahkan sampai terhentinya proyek tersebut. Terhambatnya atau terhentinya proyek yang sedang dilaksanakan oleh Perseroan akan berdampak negatif pada kinerja operasional, pendapatan dan prospek usaha Perseroan.

8. Risiko fluktuasi tingkat suku bunga bank

Risiko fluktuasi tingkat bunga dipandang dari dua sisi, yakni dari sisi pendanaan pembangunan yang membutuhkan fasilitas pinjaman dari mitra perbankan dan fasilitas pembiayaan konsumen berupa Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Peningkatan tingkat bunga secara langsung akan memberikan tambahan biaya untuk beban bunga dan membuat profitabilitas Perseroan turun. Disisi lain, peningkatan bunga akan menjadi pertimbangan tersendiri bagi konsumen untuk sebelum memutuskan pembelian unit secara kredit.

Selain itu, tingginya tingkat suku bunga dapat mempersulit pelanggan untuk memperoleh persetujuan dan mendapatkan sumber pendanaan sehingga dapat berdampak negatif terhadap permintaan dari properti yang sedang direncanakan Perseroan. Setiap peningkatan suku bunga dan setiap penurunan ekonomi atau kepercayaan konsumen dapat berdampak merugikan terhadap kegiatan usaha, laba bersih, hasil usaha dan prospek usaha Perseroan.

9. Risiko kredit pelanggan

Perubahan kebijakan perbankan untuk hanya dapat memberikan fasilitas pembiayaan pembelian unit properti, telah memaksa beberapa pemain industri untuk menyediakan marketing *gimmick* untuk menjual unit dengan pembiayaan sendiri atau sering ditemui dengan istilah "Cash Bertahap". Hal ini memungkinkan pembeli untuk tetap dapat menerima fasilitas pembiayaan bank namun dimulai pada saat unit propertinya telah *ready*.

Hal ini memberikan paparan terhadap kualitas kredit pelanggan, dimana pembiayaan pembangunan proyek akan sedikit banyak mengandalkan setoran cicilan dari pembeli. Apabila terdapat masalah pembayaran dengan jumlah yang signifikan, maka proyek pembangunan bisa tertunda dan bisa memperlambat perkiraan kas masuk dalam Perseroan.

10. Risiko keterbatasan lahan untuk rencana pembangunan

Walaupun Perseroan berencana untuk mengembangkan usahanya dengan mengakuisisi lebih banyak tanah pada area yang tingkat pertumbuhannya tinggi, ketersediaan tanah di area tersebut terbatas dan sangat dicari. Tanah tersebut mungkin bahkan lebih terbatas pada saat Perseroan semakin mencari plot tanah yang lebih besar, biasanya lebih besar dari 3 (tiga) dan 5 (lima) hektar. Tidak ada jaminan bahwa di masa depan Perseroan mampu untuk mengakuisisi tanah yang sesuai untuk pembangunan properti yang telah direncanakan dengan harga yang menguntungkan. Hal ini dapat pula disebabkan oleh ulah spekulasi tanah sehingga terdapat kemungkinan kenaikan harga tanah yang tidak wajar di sekitar lokasi kawasan yang akan diakuisisi Perseroan. Kegagalan dalam mengakuisisi tanah pada lokasi-lokasi strategis seperti yang direncanakan Perseroan akan memberikan dampak material yang merugikan terhadap kegiatan usaha, pendapatan usaha dan prospek usaha Perseroan.

11. Risiko ketersediaan tenaga kerja ahli dan manajemen kunci di bidang properti, serta permasalahan ketenagakerjaan lainnya

Disamping ketersediaan lahan untuk pengembangan proyek properti, Perseroan juga menghadapi tekanan dari isu-isu sumber daya manusia termasuk ketersediaan tenaga kerja ahli dalam manajemen kunci, sebagai akibat dari persaingan dengan pengembang properti lain dalam mempekerjakan pegawai yang berkualitas tinggi, maupun perubahan kebijakan pemerintah dalam upah minimum dan peraturan ketenagakerjaan lainnya. Kemungkinan terjadi perbedaan hak dan kewajiban dari para karyawan dan pekerja yang terlibat dalam proyek properti terkait dapat menimbulkan perselisihan antara Perseroan dan karyawan. Hingga pada suatu titik dimana



perselisihan dapat mengganggu operasional dan berdampak pada kredibilitas Perseroan dimata pesaing usaha dan nasabah.

Mempertahankan sekelompok manajemen proyek profesional yang berkualitas dan berpengalaman adalah kunci dari kinerja Perseroan. Dalam hal Perseroan tidak dapat menarik atau mempertahankan tenaga profesional yang memadai, kinerja operasional, pendapatan dan prospek usaha Perseroan dapat terpengaruh dan dapat menimbulkan risiko bahwa Perseroan tidak dapat mengidentifikasi dan menghasilkan manfaat dari potensi peluang atau dari bisnis yang telah ada.

Faktor eksternal seperti tingkat pengangguran nasional dan regional, perubahan demografi, perubahan peraturan, termasuk hal-hal seperti upah minimum dan peraturan ketenagakerjaan lainnya dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan untuk memenuhi kebutuhan dan mempertahankan biaya tenaga kerja.

12. Risiko kemungkinan terjadinya perselisihan antara Perseroan dengan mitra kerjasama di dalam bentuk usaha gabungan (*joint venture*) dan segala bentuk litigasi yang ditimbulkan

Perseroan memiliki dan diprediksikan di masa depan untuk memiliki kepemilikan dalam *joint venture* dalam kaitan dengan bisnis pengembangan properti maupun properti investasi. Jika terdapat ketidaksepahaman antara Perseroan dan mitra bisnis dalam operasional *joint venture*, Perseroan tidak dapat menjamin dapat menyelesaikan ketidaksepahaman tersebut untuk hasil yang terbaik bagi kepentingan Perseroan. Di samping itu mitra bisnis Perseroan mungkin (i) memiliki kepentingan ekonomi dan bisnis atau tujuan yang tidak sesuai dengan Perseroan; (ii) melakukan tindakan yang berlawanan dengan instruksi, permintaan, kebijakan dan tujuan Perseroan; (iii) tidak dapat atau tidak bersedia memenuhi kewajibannya; (iv) memiliki kesulitan keuangan; atau (v) memiliki perselisihan dengan Perseroan mengenai ruang lingkup tanggung jawab dan kewajibannya. Salah satu faktor dan faktor lainnya dapat berdampak buruk terhadap kinerja *joint venture*, yang dapat secara material berdampak buruk terhadap keadaan keuangan dan hasil operasi Perseroan.

Dalam hal perselisihan harus menempuh jalur hukum (litigasi) maka Perseroan akan melalui proses pengadilan yang kerap kali memakan waktu yang sangat panjang dengan biaya yang tidak murah.

C. ADAPUN RISIKO-RISIKO UMUM ADALAH SEBAGAI BERIKUT:

1. Risiko ketidakpastian dimasa yang akan datang dan (atau) perubahan Peraturan Pemerintah, Legalitas, dan Perizinan dalam sektor properti

Bagi Perseroan yang bergerak di bidang pembangunan properti, legalitas dan perizinan merupakan faktor penting bagi keberhasilan pembangunan proyek Perseroan. Kegiatan Perseroan dapat dipengaruhi oleh perubahan dalam perundang-undangan maupun peraturan Pemerintah terkait dengan pemilikan dan pengembangan dari proyek properti, yang dapat memberikan dampak material yang merugikan terhadap kegiatan usaha, pendapatan usaha dan prospek usaha Perseroan.

Termasuk dalam risiko peraturan pemerintah, legalitas dan perizinan yang relevan bagi Perseroan diantaranya adalah:

a. Hak Guna Bangunan ("HGB")

Beberapa proyek yang dimiliki Perseroan berada di atas tanah berdasarkan SHGB. Pada awalnya SHGB akan diberikan untuk jangka waktu maksimum 30 tahun. Pada saat SHGB telah habis jangka waktunya, maka HGB tersebut dapat diperpanjang untuk jangka waktu tambahan maksimum 20 tahun dengan melakukan permohonan ulang kepada Pemerintah. Namun apabila Pemerintah tidak menyetujui permohonan perpanjangan HGB tersebut, maka hak atas tanah tersebut akan hilang. Dengan hilangnya hak atas tanah tersebut dapat mempengaruhi kegiatan usaha, pendapatan usaha dan prospek usaha Perseroan.



b. Perizinan Lingkungan Hidup

Terdapat risiko dimana Perseroan mungkin tidak memperoleh izin dan/atau perpanjangan izin terkait lingkungan hidup yang dapat berdampak negatif terhadap kegiatan usaha Perseroan. Dampak negatif tersebut adalah tidak dapat dimulainya pembangunan atau dihentikannya pembangunan yang sedang dilaksanakan oleh Perseroan, sehingga dapat memberikan dampak material yang merugikan terhadap kegiatan usaha, pendapatan usaha dan prospek usaha Perseroan. Terdapat juga risiko dimana kondisi lingkungan, kewajiban atau masalah kepatuhan Perseroan terhadap lingkungan hidup akan muncul di kemudian hari akibat adanya perubahan atau penetapan peraturan tambahan yang akan mengharuskan Perseroan untuk mengeluarkan biaya tambahan sehubungan dengan masalah lingkungan hidup. Apabila Perseroan tidak dapat mentaati peraturan tersebut maka Perseroan akan dikenakan sanksi, sehingga Perseroan diharuskan untuk mengeluarkan biaya tambahan. Hal ini dapat mengakibatkan dampak negatif terhadap kegiatan usaha, laba bersih, kinerja keuangan dan prospek usaha Perseroan.

c. Kebijakan Bank Indonesia tentang *Loan to Value (LTV)* atau *Financing to Value (FTV)* untuk Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Pada tanggal 18 Juni 2015 Bank Indonesia mengeluarkan Peraturan Bank Indonesia Nomor 17/10/PBI/2015 tentang Rasio *Loan To Value* atau Rasio *Financing To Value* Untuk Kredit Atau Pembiayaan Properti dan Uang Muka Untuk Kredit Atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor dan pada tanggal 12 Oktober 2015, Bank Indonesia mengeluarkan Surat Edaran (SE) Bank Indonesia No.17/25/DKMP perihal “Rasio *Loan to Value* atau Rasio *Financing to Value* untuk Kredit atau Pembiayaan Properti dan Uang Muka untuk Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor. Dalam ketentuan LTV atau FTV yang baru, KPR maupun kredit pemilikan rumah susun (KPRS) atau kredit apartemen tipe lebih dari 70 meter persegi (m²) untuk rumah pertama diwajibkan terkena LTV 80%, untuk KPR/KPRS rumah kedua sebesar 70% dan rumah ketiga dan seterusnya sebesar 60%. Artinya, dengan diberlakukannya kebijakan tersebut maka implikasi yang terjadi bagi konsumen adalah konsumen diharuskan membayar down payment yang lebih besar untuk kepemilikan rumah kedua dan ketiga. Adapun dampak yang mungkin dapat terjadi atas perubahan kebijakan LTV tersebut adalah penurunan daya beli masyarakat atas pembelian properti untuk tujuan investasi sehingga dapat mempengaruhi kegiatan usaha, pendapatan usaha dan prospek usaha Perseroan.

d. Izin Mendirikan Bangunan (“IMB”)

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan telah memperoleh Izin Pendahuluan Struktur Menyeluruh (IPSM) sebagai dasar untuk melakukan pembangunan struktur. Setelah pembangunan struktur selesai dilaksanakan, pelaksanaan pekerjaan pembangunan selanjutnya hanya diperkenankan setelah memiliki IMB. Pembangunan yang tidak disertai dengan izin tersebut di atas akan dikenakan Surat Perintah Penghentian Pekerjaan Pembangunan (SP4) yang dapat berlanjut dengan tindakan penyegelan oleh pemerintah setempat.

e. Koefisien Lantai Bangunan (“KLB”)

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 Tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung yang membahas tentang aturan Koefisien Lantai Bangunan (KLB) yang mungkin dapat berdampak kepada kinerja Perseroan dalam hal perubahan pengaturan luas area bangunan pada masing-masing proyek mewajibkan.

f. Kewajiban pelaku pembangunan rumah susun komersial

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 tahun 2011 tentang Rumah Susun (“UU 20/2011”), pelaku pembangunan rumah susun komersial wajib menyediakan rumah susun umum sekurang-kurangnya 20% (dua puluh persen) dari total luas lantai rumah susun komersial yang



dibangun. Ketidakmampuan untuk melaksanakan kewajiban tersebut dapat berdampak buruk pada Perseroan dikarenakan akan ada sanksi yang dikenakan kepada Perseroan dan/atau Perusahaan Anak berupa pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun atau denda paling banyak Rp20.000.000.000 (dua puluh miliar Rupiah) berdasarkan Pasal 109 UU 20/2011.

Selain itu, sesuai dengan perizinan-perizinan di bidang pengembangan properti yang dimiliki Perseroan dan Perusahaan Anak seperti Izin Lokasi, mensyaratkan agar pemegang izin memenuhi ketentuan penyediaan rumah susun umum tersebut. Terkait dengan mekanisme dari penyediaan rumah susun umum sendiri, berdasarkan Pasal 16 ayat (4) UU 20/2011 dinyatakan akan diatur di dalam peraturan pemerintah, namun sampai dengan saat ini belum terdapat peraturan pemerintah yang dikeluarkan dalam rangka pemenuhan kewajiban penyediaan rumah susun umum tersebut. Apabila peraturan pemerintah yang bersangkutan telah dikeluarkan, Perseroan akan berusaha untuk dapat memenuhi ketentuan yang ada sehubungan dengan kewajiban penyediaan rumah susun umum, namun tidak ada jaminan bahwa Perseroan dapat melaksanakan setiap ketentuan dalam pembangunan rumah susun umum atau Perseroan tidak akan mendapatkan sanksi karena tidak melaksanakan kewajiban tersebut.

2. Risiko berkaitan dengan kemungkinan terjadinya bencana alam dan dampak yang diakibatkannya

Bencana alam yang akhir-akhir ini terjadi di Indonesia seperti gempa bumi maupun banjir, tidak menutup kemungkinan untuk dapat terjadi kembali di wilayah Indonesia di masa yang akan datang dan tidak dapat dikendalikan oleh Perseroan. Apabila terjadi bencana alam yang terjadi dalam kawasan yang dikembangkan oleh Perseroan, hal tersebut dapat memberikan dampak/kerusakan yang material, bagi pemilik bangunan maupun Perseroan, antara lain kerusakan pada infrastruktur seperti jalan, jembatan, dan sarana dan prasarana lainnya yang mendukung kawasan yang dikembangkan Perseroan. Apabila hal ini terjadi, dapat memberikan dampak negatif terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, operasional, kinerja keuangan dan prospek usaha Perseroan.

3. Risiko perubahan iklim politik, kondisi sosial dan keamanan masyarakat Indonesia

Kondisi sosial, politik dan keamanan di dalam negeri, dapat mempengaruhi stabilitas usaha di segala bidang termasuk bidang properti dimana memburuknya kondisi tersebut juga merupakan faktor di luar kendali Perseroan. Kerusuhan atau gejolak sosial serta adanya ancaman terorisme, dapat mengakibatkan ketidakstabilan politik. Selain itu, mogok tenaga kerja dan unjuk rasa dapat mengganggu iklim investasi di Indonesia. Iklim industri dan investasi yang kurang menguntungkan dapat mengakibatkan berkurangnya konsumen atau penyewa lahan Perseroan. Gangguan-gangguan ini dapat menyebabkan ketidakpastian yang secara langsung maupun tidak langsung dapat memberikan dampak kepada perekonomian Indonesia yang pada akhirnya dapat memberikan dampak negatif terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, operasional, kinerja keuangan dan prospek usaha Perseroan.

Lebih lanjut, perubahan beberapa indikator ekonomi ke arah yang lemah maka akan membuat peta rencana pemasaran unit properti akan berbeda. Sebagai contoh, dalam perubahan tingkat kesejahteraan masyarakat ke arah negatif maka akan memaksa masyarakat untuk menunda keputusan pembelian properti baik untuk pemakaian sendiri atau keperluan investasi.

4. Risiko pelemahan nilai tukar Rupiah terhadap mata uang asing

Walaupun mata uang yang digunakan Perseroan adalah Rupiah dan mayoritas pendapatan Perseroan saat ini berdenominasi Rupiah, namun dalam kondisi tertentu beberapa biaya langsung Perseroan terkait dengan penggantian dan pemeliharaan peralatan dan fasilitas tertentu termasuk lift, *escalator*, pendingin ruangan, generator listrik dan perlengkapan lainnya, dibayarkan dalam Dollar Amerika Serikat. Depresiasi nilai tukar Rupiah terhadap Dollar Amerika Serikat dapat berakibat pada peningkatan secara biaya-biaya tersebut secara proporsional dan dapat berdampak merugikan terhadap kegiatan operasional usaha, kondisi keuangan, hasil usaha dan prospek usaha Perseroan.



5. Risiko kondisi perekonomian secara makro dan global

Kondisi perekonomian makro dan global berpengaruh terhadap kinerja berbagai Perusahaan di Indonesia termasuk Perseroan. Penguatan ataupun pelemahan perekonomian di suatu negara akan memberikan dampak langsung terhadap permintaan dan penawaran yang terjadi di suatu negara dan secara tidak langsung akan berdampak pada negara yang mempunyai hubungan kerjasama dengan negara yang mengalami perubahan kondisi perekonomian tersebut. Dalam hal ini, apabila terjadi perubahan kondisi perekonomian di Indonesia beserta negara lainnya yang mempunyai hubungan kerjasama dengan Indonesia, maka hal tersebut dapat berdampak bagi kinerja usaha Perseroan.

6. Risiko Tuntutan atau Gugatan Hukum

Pengembangan lahan yang menjadi objek pembangunan kerap menjadi materi perkara dari berbagai pihak yang dapat disebabkan oleh status legalitas kepemilikan dan proses transfer dari pemilik lahan terdahulu kepada Perseroan. Dalam prakteknya, seringkali ditemukan bahwa dokumen-dokumen pendukung untuk keabsahan suatu transaksi jual-beli lahan tanah atau properti mendapat sanggahan dari pihak-pihak tertentu yang berlawanan dengan kepentingan ekonomis lain dari Perseroan. Hal ini juga berpotensi pada bentuk-bentuk penguasaan fisik objek properti oleh pihak lain selain pemegang sertifikat.

Perseroan membebaskan tanah dari penduduk setempat atau dari pihak-pihak lain berdasarkan Surat Izin Lokasi yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah. Dalam proses perolehan hak atas tanah tersebut terdapat kemungkinan adanya sengketa mengenai keabsahan hak kepemilikan atau penguasaan tanah. Jika terjadi sengketa, hal tersebut dapat menunda dan/atau menghentikan proses pembeli tanah oleh kedua pihak serta dapat mengakibatkan tertundanya atau gagalnya perolehan Hak Guna Bangunan atas tanah bersangkutan. Perolehan atas tanah ini tidak menutup kemungkinan timbulnya gugatan hukum. Hal ini dapat memberikan dampak negatif terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, kinerja keuangan dan prospek usaha Perseroan.

D. RISIKO YANG BERKAITAN DENGAN INVESTASI DI SAHAM PERSEROAN

1. Kondisi pasar modal Indonesia dapat mempengaruhi harga atau likuiditas saham Perseroan; ketiadaan pasar untuk saham Perseroan dapat berkontribusi pada kurangnya likuiditas

Dengan tercatatnya saham Perseroan di Bursa Efek, tidak ada kepastian bahwa pasar untuk saham Perseroan dapat likuid, hal ini tergantung pada kondisi Pasar modal Indonesia dan global selain dari kinerja keuangan Perseroan.

Tidak ada kepastian bahwa seorang pemegang saham akan dapat melakukan penjualan atas saham Perseroan pada harga atau pada waktu seperti yang dapat dilakukan pemegang saham di pasar modal yang lebih likuid.

2. Fluktuasi harga saham Perseroan

Harga saham Perseroan setelah Penawaran Umum dapat menjadi sangat berfluktuasi tergantung pada berbagai faktor, termasuk:

- Prospek kegiatan usaha Perseroan serta industri properti di Asia secara umumnya;
- perbedaan antara kondisi keuangan dan hasil kegiatan usaha yang sebenarnya dibandingkan dengan perkiraan para pemodal atau para analis;
- perubahan rekomendasi atau persepsi dari para analis terhadap Perseroan atau Indonesia;
- perubahan pada kondisi ekonomi, politik atau pasar pada umumnya di Indonesia;
- perubahan pada harga efek bersifat ekuitas dari perusahaan-perusahaan asing (terutama Asia) di pasar yang berkembang;
- putusan akhir atas suatu litigasi yang mungkin akan terjadi di masa mendatang;
- penjualan saham yang ditawarkan oleh pemegang saham mayoritas Perseroan;



- penjualan saham Perseroan dalam jumlah substansial di masa mendatang di pasar publik, atau persepsi bahwa penjualan tersebut dapat terjadi, dapat berdampak negatif terhadap harga pasar yang berlaku atas sahamnya atau terhadap kemampuannya untuk mengumpulkan modal melalui penawaran umum ekuitas tambahan atau efek yang terkait ekuitas dan/atau
- fluktuasi dari harga saham-saham di pasar modal secara umum.

3. Risiko dari penerbitan saham atau surat berharga bersifat ekuitas lainnya yang dilakukan oleh Perseroan di masa mendatang

Kepemilikan pemegang saham akan terdilusi akibat penerbitan Saham tambahan di masa depan. Apabila pengumpulan dana dilakukan melalui penerbitan saham baru atau ekuitas lain atau surat berharga berbasis ekuitas lainnya dengan dasar selain pro-rata terhadap pemegang saham Perseroan yang telah ada, persentase kepemilikan pemegang saham tersebut dapat terdilusi. Di samping itu, surat berharga yang baru diterbitkan mungkin memiliki hak-hak, preferensi-preferensi atau hak-hak istimewa yang lebih tinggi dari hak-hak yang diberikan oleh Saham milik pemegang saham Perseroan yang telah ada.

4. Risiko Perseroan tidak dapat membagikan dividen

Kemampuan Perseroan untuk membagikan dividen tergantung pada kinerja keuangan Perseroan, dimana tergantung pada operasional, pertumbuhan; kompetisi, kebijakan/peraturan yang ada maupun yang akan ada dan kondisi perekonomian dan industri properti pada umumnya. Sehingga apabila dalam menjalankan kegiatan usahanya Perseroan tidak dapat menanggulangi hal hal tersebut diatas maka akan mempengaruhi hasil kinerja operasionalnya yang mempengaruhi pada laporan keuangan Perseroan. Perseroan tidak dapat menjamin bahwa Perseroan akan selalu dapat membayar dividen atau Direksi Perseroan akan memberikan rekomendasi atau Pemegang Saham Perseroan akan menyetujui pembayaran Dividen. Selain itu, pinjaman pendanaan Perseroan di masa depan (bila ada) mungkin dapat mengandung pembatasan pada kemampuan Perseroan untuk membayar dividen.

MANAJEMEN PERSEROAN TELAH MENGUNGKAPKAN SEMUA RISIKO YANG DIHADAPI. FAKTOR RISIKO USAHA DAN UMUM TELAH DISUSUN BERDASARKAN BOBOT DARI DAMPAK MASING-MASING RISIKO TERSEBUT TERHADAP KINERJA KEUANGAN PERSEROAN.



VII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Tidak ada kejadian penting yang mempunyai dampak cukup material terhadap keadaan keuangan dan hasil usaha Perseroan yang terjadi setelah tanggal Laporan Auditor Independen tertanggal 30 Agustus 2018 atas laporan posisi keuangan konsolidasian Perseroan tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan laporan laba rugi komprehensif konsolidasian Perseroan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada 31 Maret 2018 dan 2017 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015.

Laporan posisi keuangan konsolidasian Perseroan pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dan laporan laba rugi komprehensif konsolidasian untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada 31 Maret 2018 dan 2017 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kanaka Puradiredja, Suhartono dengan opini Tanpa Modifikasi.

Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2015 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Hertanto, Grace, Karunawan yang ditandatangani oleh Akuntan Bambang Karunawan dengan opini Tanpa Modifikasi.



VIII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA

1. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN

A. PENDIRIAN PERSEROAN

PT Propertindo Mulia Investama Tbk (dahulu PT Agro Mulia Investama) didirikan pada tahun 2004 berdasarkan Akta Pendirian No. 2 tanggal 5 Maret 2004, dibuat dihadapan Benediktus Andy Widyanto, S.H. Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-06335.HT.01.01.Tahun 2004 tanggal 15 Maret 2004 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia pada tanggal 22 Juli 2016 No. 58 tambahan No.10839.

Anggaran Dasar yang dimuat dalam Akta Pendirian tersebut selanjutnya telah beberapa kali mengalami perubahan, pada tahun 2011, Anggaran dasar Perseroan diubah kembali berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Rapat No.2 tanggal 5 Desember 2011 dibuat dihadapan Benediktus Andy Widyanto, S.H. Notaris di Kota Tangerang Selatan yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Keputusan No.AHU-63814.AH.01.02 tahun 2011 kemudian didaftarkan dalam daftar Perseroan No.AHU-0106069.AH.01.09 Tahun 2011 tanggal 23 Desember 2011. Dalam akta tersebut disetujui pemindahan hak atas saham, merubah komposisi saham dalam Perseroan, merubah kepengurusan Perseroan dengan memberhentikan secara hormat, menyetujui perubahan nama Perseroan semula PT Agro Mulia Investama menjadi PT Propertindo Mulia Investama, menyetujui perubahan maksud dan tujuan Perseroan dari semula Perdagangan Umum dan Jasa, menjadi berusaha dalam bidang Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa.

Anggaran dasar perseroan terakhir kali diubah dengan:

- a. Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Propertindo Mulia Investama No. 32 tanggal 7 Juni 2018 (“Akta Perseroan No.32/2018”), yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta, perubahan anggaran dasar telah diterima oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, berdasarkan surat penerimaan pemberitahuan perubahan anggaran dasar PT Propertindo Mulia Investama Tbk No.AHU-AH.01.03-0214645 pada tanggal 8 Juni 2018, surat penerimaan pemberitahuan perubahan data Perseroan PT Propertindo Mulia Investama Tbk No.AHU-AH.01.03-0214646 pada tanggal 8 Juni 2018 dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat keputusan tentang persetujuan perubahan anggaran dasar perseroan terbatas PT Propertindo Mulia Investama, Tbk No.AHU-0012701.AH.01.02. tahun 2018 tanggal 8 Juni 2018. Kemudian didaftarkan dalam daftar Perseroan No.AHU-0080385.AH.01.11 Tahun 2018 tanggal 8 Juni 2018. Dalam akta tersebut menyetujui antara lain : I) Merubah status Perseroan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka; II) Merubah susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan; III) untuk melakukan penawaran umum perdana saham atau emisi saham kepada masyarakat (*Go Public*); IV) Menyetujui pengeluaran saham dalam simpanan/portepel Perseroan dan menawarkan/ menjual saham baru yang dikeluarkan dari portepel melalui penawaran umum kepada masyarakat dalam jumlah sebanyak-banyaknya 1.492.500.000 (satu miliar empat ratus sembilan puluh dua juta lima ratus ribu) saham; V) Pencatatan seluruh saham Perseroan setelah dilaksanakannya Penawaran Umum atas saham saham yang ditawarkan dan dijual kepada masyarakat melalui Pasar Modal dan termasuk saham-saham yang dimiliki oleh Pemegang Saham Perseroan pada Bursa Efek Indonesia (*Company Listing*), serta menyetujui untuk mendaftarkan saham-saham Perseroan dalam Penitipan Kolektif sesuai dengan Peraturan Kustodian Sentral Efek Indonesia; VI) Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melakukan semua dan



setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan Penawaran Umum saham kepada masyarakat melalui Pasar Modal; VII) Memberikan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menyatakan dalam akta tersendiri yang dibuat dihadapan Notaris, mengenai kepastian jumlah saham yang ditempatkan dan disetor, setelah pengeluaran saham kepada masyarakat melalui Penawaran Umum; VIII) Penyesuaian anggaran dasar Perseroan menjadi Anggaran Dasar Perseroan Terbatas Terbuka (PT. TBK) dalam rangka Penawaran Umum saham kepada masyarakat melalui Pasar Modal dan sesuai dengan Peraturan Bapepam dan LK Nomor IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Dan Perusahaan Publik; Peraturan OJK Nomor 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan Terbuka; dan Peraturan OJK Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik serta sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan peraturan yang berlaku di Pasar Modal, dan memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan dan menyusun kembali seluruh anggaran dasar Perseroan tersebut dalam suatu akta Notaris.

- b. Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Propertindo Mulia Investama, Tbk. No. 143 tanggal 29 Agustus 2018 (“Akta Perseroan No. 143/2018”), yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta, perubahan anggaran dasar tersebut telah diterima oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, berdasarkan surat penerimaan pemberitahuan perubahan anggaran dasar PT Propertindo Mulia Investama, Tbk. No.AHU-AH.01.03-0237696 pada tanggal 30 Agustus 2018, yang kemudian didaftarkan dalam daftar Perseroan No.AHU-0114226. AH.01.11 Tahun 2018 tanggal 30 Agustus 2018. Dalam akta tersebut menyetujui antara lain : i) mengubah ketentuan Pasal 5 Anggaran Dasar Perseroan; ii) mengubah ketentuan Pasal 7 Anggaran Dasar Perseroan; iii) mengubah ketentuan Pasal 34 Anggaran Dasar Perseroan; iv) mengubah ketentuan Pasal 35 Anggaran Dasar Perseroan; v) mengubah ketentuan Pasal 36 Anggaran Dasar Perseroan; vi) mengubah ketentuan Pasal 37 Anggaran Dasar Perseroan; vii) menambah ketentuan Pasal 38 Anggaran Dasar Perseroan; viii) menambah ketentuan Pasal 39 Anggaran Dasar Perseroan; ix) menambah ketentuan Pasal 40 Anggaran Dasar Perseroan; sehubungan dengan keputusan-keputusan tersebut tentang pengubahan anggaran dasar Perseroan, selanjutnya menyetujui pula untuk menyusun kembali seluruh anggaran dasar Perseroan.

Kegiatan utama Perseroan adalah mendirikan dan/atau menjalankan perusahaan-perusahaan dan usaha-usaha di bidang Pengembangan dan Pembangunan, Perdagangan, Jasa dan Industri.

B. STRUKTUR MODAL SAHAM PADA WAKTU PROSPEKTUS DITERBITKAN

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan pada saat Prospektus ini diterbitkan berdasarkan Akta Perseroan No.157/2018 *jo.* Akta Perseroan No.32/2018 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	30.000.000.000	3.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. Jonathan Tahir	3.380.000.000	338.000.000.000	40,00
2. Dato' Sri Prof. Dr. Tahir, MBA	1.690.000.000	169.000.000.000	20,00
3. Jane Dewi Tahir	845.000.000	84.500.000.000	10,00
4. Dewi Victoria Riady	845.000.000	84.500.000.000	10,00
5. Grace Dewi Riady	845.000.000	84.500.000.000	10,00
6. Raymond	422.500.000	42.250.000.000	5,00
7. Michael Putra Wijaya	422.500.000	42.250.000.000	5,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	8.450.000.000	845.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	21.550.000.000	2.155.000.000.000	



C. PERUBAHAN DALAM SUSUNAN PEMEGANG SAHAM DAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN SELAMA 3 (TIGA) TAHUN TERAKHIR

TAHUN 2004

Akta Pendirian No. 2 tanggal 5 Maret 2004, dibuat dihadapan Benediktus Andy Widyanto, S.H. Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-06335.HT.01.01. Tahun 2004 tanggal 15 Maret 2004 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia pada tanggal 22 Juli 2016 No. 58 tambahan No.10839.

Seluruh modal ditempatkan dan disetor dalam Perseroan telah disetorkan secara tunai oleh masing-masing pemegang saham.

Susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	300.000	300.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. Ratnawati Wihardjo	52.500	52.500.000.000	70,00
2. Edy Suwarno	22.500	22.500.000.000	30,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	75.000	75.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	225.000	225.000.000.000	

TAHUN 2015

Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 32 tanggal 26 September 2014 yang dibuat di hadapan Muliani Santoso, S.H. Notaris di Jakarta. Perubahan akta telah diterima berdasarkan penerimaan pemberitahuan perubahan data perseroan No. AHU-33197.40.22.2014 tertanggal 1 Oktober 2014 serta didaftarkan dalam daftar Perseroan No. AHU-0100888.30.80.2014 tanggal 1 Oktober 2014.

Seluruh modal ditempatkan dan disetor dalam Perseroan telah disetorkan secara tunai oleh masing-masing pemegang saham.

Susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	300.000	300.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. Indah Prastuti	37.500	37.500.000.000	50,00
2. Daroman	37.500	37.500.000.000	50,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	75.000	75.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	225.000	225.000.000.000	

TAHUN 2016 DAN 2017

1. Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.42 tanggal 29 Februari 2016 yang dibuat di hadapan Siti Rayhana, S.H. Notaris di Kabupaten Tangerang. Perubahan akta telah diterima berdasarkan penerimaan pemberitahuan perubahan data perseroan No. AHU-AH.01.03.0027389 pada tanggal 29 Februari 2016 serta didaftarkan dalam daftar Perseroan No. AHU-0026463. AH.01.11 Tahun 2016 tanggal 29 Februari 2016.

Seluruh modal ditempatkan dan disetor dalam Perseroan telah disetorkan secara tunai oleh masing-masing pemegang saham.



Struktur Permodalan dan Susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	300.000	300.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Anugerah Berkah Madani Tbk (d.h. PT Putra Indonesia Bersama)	74.250	74.250.000.000	99,00
2. Adrian Bramantyo	750	750.000.000	1,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Saham Dalam Portepel	75.000	75.000.000.000	100,00
	225.000	225.000.000.000	

2. Akta Pernyataan para pemegang saham diluar rapat PT Propertindo Mulia Investama No. 01 tanggal 24 November 2016 yang dibuat dihadapan Jurai Mengkedum Sakti, S.H. , M.Kn. Notaris di Kabupaten Sumedang. Perubahan akta telah diterima berdasarkan penerimaan pemberitahuan perubahan data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0109244 pada tanggal 19 Desember 2016 dan didaftarkan dalam daftar Perseroan No. AHU-0151340.AH.01.11. tahun 2016 tanggal 19 Desember 2016. Dalam rapat diputuskan bahwa:
 - a. Para pemegang saham menegaskan kembali dan meratifikasi perubahan nama pemegang saham Perseroan semula PT Putra Indonesia Bersama menjadi PT Anugerah Berkah Madani Tbk.
 - b. Para pemegang saham memutuskan dan menyetujui pengoperasian hak-hak atas saham milik PT Anugerah Berkah Madani Tbk, sebanyak 37.500 (tiga puluh tujuh ribu lima ratus) lembar saham kepada Tuan Windoyo Simbung.
 - c. Memberhentikan dengan hormat seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan.

Seluruh modal ditempatkan dan disetor dalam Perseroan telah disetorkan secara tunai oleh masing-masing pemegang saham.

Susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	300.000	300.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Anugerah Berkah Madani Tbk	36.750	36.750.000.000	49,00
2. Windoyo Simbung	37.500	37.500.000.000	50,00
3. Adrian Bramantyo	750	750.000.000	1,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Saham Dalam Portepel	75.000	75.000.000.000	100,00
	225.000	225.000.000.000	

3. Akta Pernyataan keputusan para pemegang saham PT Propertindo Mulia Investama No. 29 tanggal 19 Desember 2016 yang dibuat dihadapan Sunarni, S.H. Notaris di Jakarta. Perubahan akta telah diterima berdasarkan penerimaan pemberitahuan perubahan data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0111917 pada tanggal 23 Desember 2016 dan didaftarkan dalam daftar Perseroan No. AHU-0154939.AH.01.11 tahun 2016 tanggal 23 Desember 2016. Dalam rapat diputuskan menyetujui pengoperasian hak-hak atas saham:
 - a. PT Anugerah Berkah Madani Tbk sebanyak 36.750 (tiga puluh enam ribu tujuh ratus lima puluh) saham kepada Tuan Buyung Gunawan
 - b. Tuan Adrian Bramantyo sebanyak 750 (tujuh ratus lima puluh) saham kepada Tuan Buyung Gunawan

Seluruh modal ditempatkan dan disetor dalam Perseroan telah disetorkan secara tunai oleh masing-masing pemegang saham.



Sehingga setelah dilakukan peralihan kepemilikan saham tersebut, susunan kepemilikan saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	300.000	300.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. Windoyo Simbung	37.500	37.500.000.000	50,00
2. Buyung Gunawan	37.500	37.500.000.000	50,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	75.000	75.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	225.000	225.000.000.000	

TAHUN 2018

Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Propertindo Mulia Investama No. 157 tanggal 28 Maret 2018. Yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta. Perubahan anggaran dasar telah diterima berdasarkan penerimaan pemberitahuan perubahan anggaran dasar PT Propertindo Mulia Investama No.AHU-AH.01.03-0129075 pada tanggal 29 Maret 2018 dan penerimaan pemberitahuan perubahan data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0129077 pada tanggal 29 Maret 2018 Perubahan anggaran dasar telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan surat keputusan No. AHU-0007115.AH.01.02.Tahun 2018 tanggal 29 Maret 2018 kemudian didaftarkan dalam daftar Perseroan No.AHU-0044655.AH.01.11 . tahun 2018 tanggal 29 Maret 2018.

1. Dalam rapat tersebut, Perseroan mengambil keputusan-keputusan antara lain sebagai berikut:
 - a. Memberikan persetujuan kepada Tuan Windoyo Simbung untuk menjual seluruh saham miliknya dalam Perseroan, yaitu sebanyak 37.500 (tiga puluh tujuh ribu lima ratus) saham dengan rincian sebagai berikut:
 - Sebanyak 30.000 (tiga puluh ribu) saham dalam Perseroan kepada Tuan Jonathan Tahir;
 - Sebanyak 3.750 (tiga ribu tujuh ratus lima puluh) saham dalam Perseroan kepada Tuan Raymond;
 - Sebanyak 3.750 (tiga ribu tujuh ratus lima puluh) saham dalam Perseroan kepada Tuan Michael Putra Wijaya;
 - b. Memberikan persetujuan kepada Tuan Buyung Gunawan untuk menjual seluruh saham miliknya dalam Perseroan, yaitu sebanyak 37.500 (tiga puluh tujuh ribu lima ratus) saham dengan rincian sebagai berikut:
 - Sebanyak 15.000 (lima belas ribu) saham dalam Perseroan kepada Tuan Dato' Sri Prof. Dr. Tahir, MBA.;
 - Sebanyak 7.500 (tujuh ribu lima ratus) saham dalam Perseroan kepada Nyonya Jane Dewi Tahir;
 - Sebanyak 7.500 (tujuh ribu lima ratus) saham dalam Perseroan kepada Nyonya Dewi Victoria Riady;
 - Sebanyak 7.500 (tujuh ribu lima ratus) saham dalam Perseroan kepada Nyonya Grace Dewi Riady;
 - c. Menyetujui untuk memberhentikan seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang lama dengan memberikan pembebasan dan pelunasan (*acquit et discharge*) dan mengangkat anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang baru.
 - d. Menyetujui untuk merubah nilai nominal saham yang semula sebesar Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah) menjadi Rp100,- (seratus Rupiah);
 - e. Menyetujui meningkatkan modal dasar Perseroan dari semula Rp300.000.000.000,- (tiga ratus miliar Rupiah) menjadi Rp3.000.000.000.000,- (tiga triliun Rupiah);
 - f. Menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perseroan dari semula Rp75.000.000.000,- (tujuh puluh miliar Rupiah) menjadi sebesar Rp845.000.000.000,- (delapan ratus empat puluh lima miliar Rupiah) dengan cara mengeluarkan sebanyak 7.700.000.000 (tujuh miliar tujuh ratus juta) saham baru yang telah diambil bagian dan disetor dengan uang tunai seluruhnya oleh:
 - Jonathan Tahir, sebanyak 3.080.000.000 (tiga miliar delapan puluh juta) saham;
 - Dato' Sri Prof. Dr. Tahir, MBA., sebanyak 1.540.000.000 (satu miliar lima ratus empat puluh juta) saham;



- Jane Dewi Tahir, sebanyak 770.000.000 (tujuh ratus tujuh puluh juta) saham;
- Dewi Victoria Riady, sebanyak 770.000.000 (tujuh ratus tujuh puluh juta) saham;
- Grace Dewi Riady, sebanyak 770.000.000 (tujuh ratus tujuh puluh juta) saham;
- Raymond, sebanyak 385.000.000 (tiga ratus delapan puluh lima juta) saham;
- Michael Putra Wijaya, sebanyak 385.000.000 (tiga ratus delapan puluh lima juta) saham.

Penyetoran saham dilakukan oleh masing-masing pemegang saham pada nilai nominal.

Sehingga susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	30.000.000.000	3.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. Jonathan Tahir	3.380.000.000	338.000.000.000	40,00
2. Dato' Sri Prof. Dr. Tahir, MBA.	1.690.000.000	169.000.000.000	20,00
3. Jane Dewi Tahir	845.000.000	84.500.000.000	10,00
4. Dewi Victoria Riady	845.000.000	84.500.000.000	10,00
5. Grace Dewi Riady	845.000.000	84.500.000.000	10,00
6. Raymond	422.500.000	42.250.000.000	5,00
7. Michael Putra Wijaya	422.500.000	42.250.000.000	5,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	8.450.000.000	845.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	21.550.000.000	2.155.000.000.000	

2. Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Propertindo Mulia Investama No. 32 tanggal 7 Juni 2018 ("Akta Perseroan No.32/2018"), yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta, perubahan anggaran dasar telah diterima oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, berdasarkan surat penerimaan pemberitahuan perubahan anggaran dasar PT Propertindo Mulia Investama Tbk No.AHU-AH.01.03-0214645 pada tanggal 8 Juni 2018, surat penerimaan pemberitahuan perubahan data Perseroan PT Propertindo Mulia Investama Tbk No.AHU-AH.01.03-0214646 pada tanggal 8 Juni 2018 dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat keputusan tentang persetujuan perubahan anggaran dasar perseroan terbatas PT Propertindo Mulia Investama, Tbk No.AHU-0012701. AH.01.02. tahun 2018 tanggal 8 Juni 2018. Kemudian didaftarkan dalam daftar Perseroan No.AHU-0080385.AH.01.11 Tahun 2018 tanggal 8 Juni 2018. Dalam rapat diputuskan:
 - a. Menyetujui merubah status Perseroan dari Perseroan tertutup menjadi Perseroan Terbuka, sehingga Perseroan Terbatas ini bernama "PT Propertindo Mulia Investama Tbk".
 - b. Menyetujui perubahan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan.
 - c. Memberikan persetujuan untuk melakukan penambahan modal melalui penawaran umum perdana saham atau emisi saham kepada masyarakat (*Go Public*), dalam jumlah sebanyak-banyaknya 1.492.500.000 (satu miliar empat ratus sembilan puluh dua juta lima ratus ribu) saham dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah) per saham.
 - d. Menyetujui pengeluaran saham dalam simpanan/portepel Perseroan dan menawarkan/ menjual saham baru yang akan dikeluarkan dari portepel tersebut melalui penawaran umum kepada masyarakat dalam jumlah sebanyak-banyaknya 1.492.500.000 (satu miliar empat ratus sembilan puluh dua juta lima ratus ribu) saham.
 - e. Menyetujui pencatatan seluruh saham Perseroan, setelah dilaksanakannya Penawaran Umum atas saham-saham yang ditawarkan dan dijual kepada masyarakat melalui Pasar Modal dan termasuk saham saham yang dimiliki oleh pemegang saham Perseroan pada Bursa Efek Indonesia (*Company Listing*), serta menyetujui untuk mendaftarkan saham-saham Perseroan dalam penitipan kolektif sesuai dengan peraturan Kustodian Sentral Efek Indonesia.
 - f. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan Penawaran Umum Saham kepada masyarakat melalui Pasar Modal.



- g. Memberikan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menyatakan dalam akta tersendiri yang dibuat dihadapan Notaris, mengenai kepastian jumlah saham yang ditempatkan dan disetor, setelah pengeluaran saham kepada masyarakat melalui Penawaran Umum.
- h. Menyetujui penyesuaian anggaran dasar Perseroan menjadi Anggaran Dasar Perseroan Terbatas Terbuka (PT. TBK) dalam rangka Penawaran Umum Saham kepada masyarakat melalui Pasar Modal dan sesuai dengan peraturan OJK serta sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan peraturan yang berlaku di Pasar Modal, dan memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan dan menyusun kembali seluruh Anggaran Dasar Perseroan tersebut dalam suatu Akta Notaris.

Susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	30.000.000.000	3.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. Jonathan Tahir	3.380.000.000	338.000.000.000	40,00
2. Dato' Sri Prof. Dr. Tahir, MBA.	1.690.000.000	169.000.000.000	20,00
3. Jane Dewi Tahir	845.000.000	84.500.000.000	10,00
4. Dewi Victoria Riady	845.000.000	84.500.000.000	10,00
5. Grace Dewi Riady	845.000.000	84.500.000.000	10,00
6. Raymond	422.500.000	42.250.000.000	5,00
7. Michael Putra Wijaya	422.500.000	42.250.000.000	5,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	8.450.000.000	845.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	21.550.000.000	2.155.000.000.000	

Seluruh modal ditempatkan dan disetor dalam Perseroan telah disetorkan secara tunai oleh masing-masing pemegang saham.

D. PERIZINAN YANG DIMILIKI PERSEROAN, PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG MENGATUR BIDANG USAHA PERSEROAN

Izin Usaha:

1. Surat Keterangan Domisili Perusahaan atas nama Perseroan No. 254/27.1BU/31.74.02.1004/-071.562/e/2018 yang diterbitkan pada tanggal 13 Juli 2018 dan berlaku sampai dengan 1 Desember 2022 oleh Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kelurahan Karet. Menerangkan bahwa Perseroan beralamat di Mayapada Tower 2 lantai 14 Jl. Jend. Sudirman Kav.27 RT/RW. 014/001, Kelurahan Karet, Kecamatan Setia Budi Kota Administrasi Jakarta Selatan.
2. Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Besar Perseroan No. 378/AC.1.7/31.74/-1.824.27/e/2018 yang diterbitkan pada tanggal 13 Juli 2018 oleh Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Selatan. Menerangkan bahwa Perseroan melakukan kegiatan usaha pada real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapan lainnya, aktivitas konsultasi manajemen. SIUP ini berlaku diseluruh wilayah Republik Indonesia selama Perusahaan menjalankan usahanya sesuai izin ini.
3. Tanda Daftar Perusahaan (TDP) Perseroan No.09.03.1.68.76188 yang diterbitkan oleh Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Kota Administrasi Jakarta Selatan berdasarkan surat No.597/24.3PT.7/31.74/-1.824.27/e/2018 diterbitkan pada tanggal 5 Maret 2018 berlaku sampai dengan tanggal 5 Maret 2023.
4. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) Perseroan No.02.262.415.9-011.000
5. Perseroan telah memperoleh IPPT berdasarkan Keputusan Bupati Sukoharjo No. 503/397/2015 tentang Pemberian Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah.
6. Perseroan telah memperoleh RTTR berdasarkan Rekomendasi Tata Ruang No. 650.043.2/2015/BKPRD pada tanggal 25 Februari 2015 yang dikeluarkan oleh Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah, Pemerintah Kabupaten Sukoharjo.



7. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama Perseroan sebagai berikut:
- a. No.503/IMB/1469/XII/2016 yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Sukoharjo Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan diberikan kepada Andre Jericco Legoh untuk dan atas nama PT Propertindo Mulia Investama. Dalam izin tersebut memberikan Izin Mendirikan Bangunan kepada:
Nama pemegang : Andre Jericco Legoh untuk dan atas nama
PT Propertindo Mulia Investama
Alamat Lokasi Bangunan : Jl. Palem Raya, Langenharjo, Grogol, Sukoharjo
Luas Tanah / Bangunan yang diizinkan : 70.134,00 m² / 30.927,34 m²
Jenis bangunan yang diizinkan : Permanen
Fungsi Bangunan yang diizinkan : Apartemen 26 Lantai dan *basement*
Status Tanah : HGB No.753, 754, 1758, 1773, 1961, 2001, 2002
Pemilik Tanah : PT Propertindo Mulia Investama

Nama proyek yang diizinkan untuk dibangun sebagaimana tercantum dalam IMB adalah The Kahyangan, dalam hal ini Apartemen Apsara Tower 1.

- b. Keputusan Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Kabupaten Sukoharjo No. 503/IMB/324/II/2016 tanggal 29 Januari 2016 sebagai berikut:
Nama pemegang : Yogi Djoko Sugiharto untuk dan atas nama
PT Propertindo Mulia Investama;
Alamat Lokasi Bangunan : Langenharjo AC 21-23, Langenharjo, Grogol,
Sukoharjo
Luas Tanah / Bangunan yang diizinkan : 17.527,00 m² / 382,01 m²
Jenis bangunan yang diizinkan : Permanen
Fungsi Bangunan yang diizinkan : Kantor Marketing
Status Tanah : HGB. No.1773, HGB. No. 2001
Pemilik Tanah : PT Propertindo Mulia Investama

E. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING

Sehubungan dengan maksud dan tujuan usaha Perseroan, Perseroan telah menandatangani perjanjian-perjanjian penting yang dilakukan oleh dan antara Perseroan dengan pihak berelasi dan pihak ketiga. Adapun perjanjian-perjanjian tersebut antara lain adalah sebagai berikut:

A. Perjanjian Penting dengan Pihak Berelasi

Perjanjian-perjanjian yang dilakukan Perseroan dan Perusahaan Anak dengan pihak berelasi telah dilakukan secara wajar dengan persyaratan dan ketentuan yang sama dengan pihak ketiga (*arm's length*), sebagaimana dijabarkan sebagai berikut:

PERSEROAN

1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 006/PPJB/BMI-PMI/II/2018 tanggal 1 Maret 2018, antara PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Pembeli) dan Perseroan (Penjual)

Perjanjian ini bertujuan melakukan pengikatan jual beli atas objek perjanjian berupa sebidang tanah kurang lebih seluas 5.083 m² beserta dengan bangunannya dengan luas kurang lebih 17.802 m², sebanyak 20 lantai, dengan jangka waktu perjanjian sampai saat penyerahan gedung yang selambat-lambatnya pada tanggal 5 Maret 2021, dengan nilai perjanjian sebesar Rp325.000.000.000, pembayarannya 10% dari harga jual beli dibayarkan setelah tanggal penandatanganan perjanjian pengikatan jual beli, kekurangan pembayaran akan diangsur selama 36 bulan tanpa bunga. Perjanjian ini termasuk perjanjian dengan pihak afiliasi karena terdapat hubungan antara Perseroan dan Bank Mayapada, dalam hal ini terdapat satu atau lebih anggota Direksi atau Dewan Komisaris yang sama.



Tanah kurang lebih seluas 5.083 m² tersebut di atas, terletak di lokasi proyek Perseroan, yaitu di The Kahyangan Solo Baru, dimana di atas tanah tersebut akan didirikan satu (1) *office tower* setinggi 20 lantai dengan luas bangunan kurang lebih 17.802 m², yang akan digunakan oleh PT Bank Mayapada Internasional Tbk untuk kantor operasional.

Pembayaran 10% dari harga jual beli sudah diterima oleh Perseroan pada 5 Maret 2018.

Uraian perjanjian:

Objek perjanjian : tanah kurang lebih 5.083 m² beserta bangunannya seluas kurang lebih 17.802 m²
Nilai perjanjian : Rp 325.000.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima miliar Rupiah)
Jangka waktu : Hingga dibuat akta jual beli yang dibuat di hadapan PPAT.

2. Perjanjian Pinjam Pakai tanggal 1 Desember 2017, antara Perseroan (sebagai pihak peminjam ruangan) dan PT Sejahtera Alam Property (sebagai pihak pemberi pinjaman ruangan/Pemilik). Perjanjian ini termasuk perjanjian dengan pihak afiliasi karena Perseroan dan PT Sejahtera Alam Properti merupakan pihak afiliasi karena terdapat satu atau lebih pemegang saham dan anggota Dewan Komisaris yang sama.

Uraian perjanjian:

Objek perjanjian : Ruang perkantoran di lantai 14 Gedung Mayapada Tower II, Jalan Jendral Sudirman Kaveling 27, Kelurahan Karet, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan.
Jangka waktu : 1 Desember 2017- 1 Desember 2022

3. Akta Surat Hutang No. 1 tanggal 2 Juni 2017 yang dibuat di hadapan Muliani Santoso, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta antara PT Bank Mayapada Internasional Tbk ("Bank Mayapada") dan Perseroan jo. Surat No. 288/EXT/CB-BMI/VII/2018 tanggal 10 Juli 2018 yang dikeluarkan oleh Bank Mayapada, dimana Perseroan berkedudukan sebagai penerima hutang (debitur) sementara Bank Mayapada berkedudukan sebagai pemberi hutang (kreditur).
Pembahasan lebih lengkap mengenai ini telah diungkapkan pada Bab III. Pernyataan Utang yaitu di halaman 11.
4. Perjanjian Pengakuan Hutang tanggal 30 Maret 2018, sebagaimana telah diubah dengan Amandemen Pertama Terhadap Pengakuan Hutang tanggal 4 Juni 2018, antara Tahir dengan Perseroan, dimana Perseroan berkedudukan sebagai penerima hutang (debitur) sementara Tahir berkedudukan sebagai pemberi hutang (kreditur).
Pembahasan lebih lengkap mengenai ini telah diungkapkan pada Bab III. Pernyataan Utang yaitu di halaman 12.

CSH

Perjanjian Pinjam Pakai tanggal 1 Agustus 2017, antara CSH (sebagai pihak peminjam ruangan) dan PT Menara Bumi Sejahtera (sebagai pemilik ruangan/ pihak pemberi pinjaman ruangan).

Uraian Perjanjian:

Objek perjanjian : Ruang perkantoran yang terletak di Jl. Mayjend Sungkono 178, Surabaya
Jangka waktu : 1 Agustus 2017 – 30 November 2022



TRX

Perjanjian Pinjam Pakai tanggal 1 Juni 2017, antara TRX (sebagai pihak peminjam ruangan) dan PT Sejahtera Alam Property (sebagai pemilik ruangan/ pihak pemberi pinjaman ruangan).

Uraian perjanjian:

- Objek perjanjian : Ruang perkantoran yang terletak di Gedung Mayapada Tower II, Lantai 20, Jalan Jenderal Sudirman Kaveling 27, Kelurahan Karet, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan.
- Jangka waktu : 1 Juni 2017- 31 Agustus 2022

BDL

1. Perjanjian Hutang Piutang No. 041/BDL-HT/01/2017 tanggal 18 Januari 2017, yang dibuat antara BDL dan PT Harvest Time (“HT”), dimana BDL berkedudukan sebagai penerima hutang (debitur), sementara HT berkedudukan sebagai pemberi hutang (kreditur)
2. Perjanjian Hutang Piutang No. 042/BDL-MMJ/01/2017 tanggal 18 Januari 2017, yang dibuat antara BDL dan PT Mandiri Mega Jaya (“MMJ”), dimana BDL berkedudukan sebagai penerima hutang (debitur) dan MMJ berkedudukan sebagai pemberi hutang (kreditur)
3. Perjanjian Pengakuan Hutang tanggal 1 Desember 2016 sebagaimana terakhir kali diubah oleh Amandemen Pertama Terhadap Perjanjian Pengakuan Hutang, yang dibuat antara Benny Tjokrosaputro sebagai Pihak Pertama dan BDL sebagai Pihak Kedua. BDL berkedudukan sebagai penerima hutang (debitur), sementara Benny Tjokrosaputro berkedudukan sebagai pemberi hutang (kreditur).

Penjelasan lebih lengkap mengenai ketiga perjanjian di atas telah diungkapkan pada Bab III. Pernyataan Utang yaitu di halaman 12-13.

Tabel berikut ini adalah ikhtisar pihak-pihak berelasi yang bertransaksi dengan Kelompok Usaha, termasuk sifat hubungan dan sifat transaksinya:

Pihak Berelasi	Sifat Hubungan	Sifat Transaksi
PT Harvest Time	Entitas sepengendali	Pinjaman dana
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	Entitas sepengendali	Pinjaman dana
PT Mandiri Mega Jaya	Pemegang Saham Perusahaan Anak	Pinjaman dana
PT Sejahtera Alam Property	Entitas sepengendali	Pinjam pakai ruang kantor
PT Menara Bumi Sejahtera	Entitas sepengendali	Pinjam pakai ruang kantor
Tn. Benny Tjokrosaputro	Direksi Perusahaan Anak (BDL)	Pinjaman dana
Tn. Dato' Sri Prof. Dr. Tahir, MBA	Pemegang Saham Perseroan	Pinjaman dana

B. Perjanjian Penting Dengan Pihak Ketiga

PERSEROAN

Perjanjian Pembangunan (The Kahyangan)

1. Surat Perintah Kerja No. 001/PMI-NRC/II/2017 tanggal 27 Januari 2017 yang dibuat oleh dan antara Perseroan dengan PT Nusa Raya Cipta Tbk (“NRC”), perjanjian ini bertujuan untuk kerjasama dalam penyediaan jasa pekerjaan struktur dan *plumbing* di Apsara Tower, yang mengatur mengenai tata cara pengerjaan struktur dan *plumbing* di Apsara Tower yang akan dilaksanakan dalam jangka waktu 365 hari kalender sejak serah terima lapangan (tanggal serah terima lapangan: 11 Februari 2017) sampai dengan pekerjaan selesai 100% termasuk *cleaning area*. Sampai dengan saat Prospektus ini diterbitkan, Perjanjian tersebut masih berjalan dikarenakan pekerjaan di lapangan belum selesai 100%.
2. Surat Perintah Kerja No. 006/PMI-NRC/X/2017 tanggal 4 Oktober 2017 yang dibuat oleh dan antara Perseroan dengan NRC, perjanjian ini bertujuan untuk kerjasama dalam penyediaan jasa pekerjaan arsitektur di Apsara Tower, yang mengatur mengenai tata cara Pekerjaan



arsitektur di Apsara Tower yang akan dilaksanakan dalam jangka waktu 11 bulan dan sejak tanggal mulainya pekerjaan (tanggal: 22 Oktober 2017) dan sampai pekerjaan selesai 100% termasuk *cleaning area*. Sampai dengan saat Prospektus ini diterbitkan, Perjanjian tersebut masih berjalan.

3. Surat Perintah Kerja No. 007/PMI-BMP/X/2017 tanggal 16 Oktober 2017 yang dibuat oleh dan antara Perseroan dengan PT Berkah Mitra Perkasatama, perjanjian ini bertujuan untuk kerja sama dalam penyediaan jasa pekerjaan mekanikal dan elektrik di Apsara Tower, yang mengatur mengenai tata cara pekerjaan mekanikal dan elektrik di Apsara Tower yang akan dilaksanakan dalam jangka waktu 10 bulan dari sejak tanggal mulainya pekerjaan (tanggal: 4 November 2017) dan sampai dengan pekerjaan selesai 100% termasuk perapihan dan *cleaning area*. Sampai dengan saat Prospektus ini diterbitkan, Perjanjian tersebut masih berjalan.
4. Surat Perintah Kerja No. 022/PMI-GSP/V/2017 tanggal 30 Mei 2017 yang dibuat oleh dan antara Perseroan dengan PT Global Sukses Perkasa ("GSP"), perjanjian ini bertujuan untuk kerjasama dalam pekerjaan *Sewage Treatment Plant* di Apsara Tower pada Proyek The Kahyangan- Solo Baru, yang mengatur mengenai tata cara/prosedur pelaksana. GSP mengirimkan material paling cepat bulan Juni 2018 dan menyelesaikan pekerjaan sampai dengan bulan Agustus 2018. Masa Pemeliharaan adalah 365 hari kalender sejak tanggal Berita Acara Serah Terima I.

Perjanjian sehubungan dengan penawaran umum perdana

1. Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum PT Propertindo Mulia Investama Tbk No. 44 tanggal 10 Juli 2018 dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta Pusat sebagaimana telah diubah dengan Addendum Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Perseroan Terbatas PT Propertindo Mulia Investama Tbk No. 54 tanggal 9 Agustus 2018 dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta Pusat, *juncto* Addendum kedua Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Perseroan No. 145 tanggal 30 Agustus 2018 dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta Pusat, *juncto* Addendum ketiga Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Perseroan No. 117 tanggal 25 September 2018 dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta Pusat, antara Perseroan sebagai Emiten dan PT Erdikha Elit Sekuritas serta PT Evergreen Sekuritas Indonesia sebagai Penjamin Pelaksana Emisi Efek. Penjaminan dan tata cara penjaminan emisi efek, untuk membeli seluruh sisa-sisa saham yang ditawarkan pada penawaran umum yang tidak habis terjual pada tanggal pembayaran.
2. Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum Perdana Perseroan Terbatas PT Propertindo Mulia Investama Tbk. No. 45 tanggal 10 Juli 2018 dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta Pusat, antara Perseroan dan PT Ficomindo Buana Registrar. Melaksanakan pengelolaan administrasi saham Perseroan pada Penawaran Umum dan Biro Administrasi Efek dan menerima penunjukan Perseroan untuk melaksanakan pengelolaan administrasi saham.

Perjanjian Perantaraan Pembebasan Tanah

Perjanjian Perantaraan Pembebasan Tanah berlaku selama 48 (empat puluh delapan) bulan sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian sebagaimana disebutkan di bawah ini:

1. Perjanjian antara BDL dengan PT Benua Indah Persada ("BIP") tanggal 6 Juli 2015 sebagaimana terakhir kali diubah oleh Amandemen 2 Perjanjian Perantaraan Pembebasan Tanah antara BDL dengan BIP tanggal 8 Januari 2018 memiliki nilai perjanjian Rp329.057.119.000,- (tiga ratus dua puluh sembilan miliar lima puluh tujuh juta seratus sembilan belas ribu Rupiah) yang berlaku selama 48 (empat puluh delapan) bulan;
2. Perjanjian antara BDL dengan PT Kencana Nusa Sejahtera ("KNS") tanggal 10 Juli 2015 sebagaimana terakhir kali diubah oleh Amandemen 2 Perjanjian Perantaraan



Pembebasan Tanah antara BDL dengan KNS tanggal 8 Januari 2018 memiliki nilai perjanjian Rp221.171.600.000,- (dua ratus dua puluh satu miliar seratus tujuh puluh satu juta enam ratus ribu Rupiah) yang berlaku selama 48 (empat puluh delapan) bulan;

3. Perjanjian antara BDL dengan PT Giat Utama Maju ("GUM") tanggal 6 Juli 2015 sebagaimana terakhir kali diubah oleh Amandemen 2 Perjanjian Perantaraan Pembebasan Tanah antara BDL dengan GUM tanggal 8 Januari 2018 memiliki nilai perjanjian Rp9.658.072.000,- (sembilan miliar enam ratus lima puluh delapan juta tujuh puluh dua ribu Rupiah) yang berlaku selama 48 (empat puluh delapan) bulan.

Sehingga pada saat Prospektus ini diterbitkan ketiga perjanjian tersebut masih berlaku dan mengikat para pihak.

TRX

Perjanjian dengan Vendor antara lain:

1. Surat Perintah Kerja No. 001/SPK-CIPULIR/I/2018 ("SPK No. 001/SPK-CIPULIR/I/2018") tanggal 16 Januari 2018 yang dibuat oleh dan antara TRX dengan Andy Surya, perjanjian ini bertujuan untuk kerjasama dalam penyediaan jasa pengadaan dan pemasangan CCTV untuk proyek apartemen Simprug Signature, yang mengatur mengenai pengadaan dan pemasangan CCTV, yang akan dilaksanakan dalam jangka waktu 14 hari sejak SPK No. 001/SPK-CIPULIR/I/2018 ditandatangani.
2. Surat Perintah Kerja No. 026/SPK-CIPULIR/VIII/2017 ("SPK No. 026/SPK-CIPULIR/VIII/2017") tanggal 30 Agustus 2017 yang dibuat oleh dan antara TRX dengan PT Airmas Asri, perjanjian ini bertujuan untuk kerjasama dalam penyediaan jasa perancangan *landscape* di proyek Simprug Signature, yang mengatur mengenai perancangan *landscape* untuk area seluas ±37.623m³ sampai dengan tahap pengawasan berkala dalam selama masa konstruksi.
3. Surat Perintah Kerja No. 011/SPK-CIPULIR/VI/2017 ("SPK No. 011/SPK-CIPULIR/VI/2017") tanggal 5 Juni 2017 yang dibuat oleh dan antara TRX dengan PT Airmas Asri, perjanjian ini bertujuan untuk kerjasama dalam penyediaan jasa perencanaan arsitektur 2 tower proyek Simprug Residence Jakarta, yang mengatur mengenai perencanaan arsitektur untuk area luas bangunan seluas ±50.900 m² dan basemen seluas ±17.500 m² dengan lingkup pekerjaan tahap konsep desain, skematik desain, pengembangan desain, gambar kerja, dan pengawasan berkala selama masa konstruksi.
4. Surat Perintah Kerja No. 032/SPK-CIPULIR/X/2017 ("SPK No. 032/SPK-CIPULIR/X/2017") tanggal 10 Oktober 2017 yang dibuat oleh dan antara TRX dengan PT Geo Mitrasamaya, perjanjian ini bertujuan untuk Kerjasama dalam penyediaan jasa pekerjaan penyusunan AMDAL pembangunan apartemen dan fasilitasnya, yang mengatur mengenai penyusunan AMDAL, yang akan dilaksanakan dalam jangka waktu 3 Bulan kalender.
5. Surat Perintah Kerja No. 034/SPK-CIPULIR/X/2017 ("034/SPK-CIPULIR/X/2017") tanggal 10 Oktober 2017 yang dibuat oleh dan antara TRX dengan PT Geo Mitrasamaya, perjanjian ini bertujuan untuk kerjasama dalam penyediaan jasa pekerjaan penyusunan biaya KMRLR pembangunan apartemen dan fasilitasnya, yang mengatur mengenai ketentuan pekerjaan penyusunan biaya KMRLR.
6. Perjanjian Kerjasama No. 100817/erho-legal/VIII/2017 ("100817/erho-legal/VIII/2017") tanggal 10 Agustus 2017 yang dibuat oleh dan antara TRX dengan PT Primayasa Purisakti, perjanjian ini bertujuan untuk kerjasama dalam penyediaan jasa tenaga kerja pengamanan, yang mengatur mengenai ketentuan penyediaan jasa tenaga kerja pengamanan.



Perjanjian Kepemilikan Tanah

Akta Pengikatan Jual Beli No. 20 Tanggal 8 April 2015, dibuat dihadapan Miki Tanumiharja, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta Selatan antara TRX dengan Hendra Wijaya. Melalui Akta ini, Hendra Wijaya mengikatkan diri akan menjual dan menyerahkan sebidang tanah kepada TRX, demikian pula TRX mengikatkan diri akan membeli dan menerima penyerahan sebidang tanah tersebut, dengan nilai transaksi sebesar Rp13.333.000.000,- (tiga belas miliar tiga ratus tiga puluh tiga juta Rupiah) dengan luas tanah sebesar 45.560 m² yang terletak di Jalan Halima RT 004, RW 003, Kelurahan Ulujami, Kecamatan Pesanggrahan, Kotamadya Jakarta Selatan, DKI Jakarta.

Perjanjian dengan Pemerintah Daerah

Akta Perjanjian antara Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan TRX No. 3 tanggal 3 April 2018 yang dibuat di hadapan Sunarni, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, bertujuan untuk pemenuhan kewajiban TRX selaku pemegang IPPR No. 019/J.1/31/-1.711.32/2017 tanggal 27 September 2017, yang mengatur mengenai pemenuhan kewajiban TRX melaksanakan pembangunan apartemen, perkantoran dan pertokoan beserta fasilitasnya sesuai IPPR No. 019/J.1/31/-1.711.32/2017 tanggal 27 September 2017 yang dilaksanakan dalam jangka waktu 3 tahun terhitung sejak 26 Maret 2017 sampai dengan 26 Maret 2020.

CSH

Perjanjian Sehubungan dengan Hak Atas Tanah

Akta Pelepasan Hak atas Tanah No. 9 tanggal 21 Oktober 2014, dibuat di hadapan Niny Savitry, S.H., pada waktu itu Notaris di Makassar antara CSH dengan Muhammad Said Nissar ("**Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 9/2014**").

Melalui Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 9/2014 tersebut, Muhammad Said Nissar (selaku pemilik tanah/penjual tanah) :

- melepaskan hak atas tanah SHM No. 21774/Tanjung Merdeka, SHM No. 21775/Tanjung Merdeka, SHM No. 21776/Tanjung Merdeka, SHM No. 21777/Tanjung Merdeka dan SHM No. 21778/Tanjung Merdeka.

Dengan adanya tindakan pelepasan hak atas tanah tersebut oleh Muhammad Said Nissar (selaku pemilik tanah/penjual tanah) :

- a. Muhammad Said Nissar (selaku pemilik tanah/penjual tanah) telah melepaskan hak dan kepentingan atas segala sesuatu yang berada dan ditanam di atas tanah-tanah tersebut; dan
- b. CSH (selaku pembeli tanah) memiliki hak untuk menguasai dan mempergunakan tanah tersebut; serta
- c. CSH berhak untuk meminta/memohon hak atas tanah tersebut kepada instansi yang berwenang untuk dapat dibalik nama keatas nama CSH.

Sehubungan dengan adanya penandatanganan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 9/2014 tersebut, nilai transaksi, luas tanah, dan lokasi tanahnya, diuraikan dalam tabel berikut ini :

No.	Nomor SHM	Lokasi Tanah	Luas Tanah	Nilai transaksi
1.	21774/Tanjung Merdeka		14.810 m ²	
2.	21775/ Tanjung Merdeka		14.241 m ²	Rp193.919.500.000,-
3.	21776/ Tanjung Merdeka	Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Talamate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan	14.724 m ²	(seratus sembilan puluh tiga miliar sembilan ratus sembilan belas juta lima ratus ribu Rupiah)
4.	21777/ Tanjung Merdeka		15.059 m ²	
5.	21778/ Tanjung Merdeka		15.082 m ²	



F. ASET PENTING DIMILIKI PERSEROAN

a. Benda Tidak Bergerak

- PT Propertindo Mulia Investama ("PMI")

Tanah dengan luas seluruhnya 70.134 meter persegi diperuntukan untuk pembangunan proyek The Kahyangan yang terdiri dari 2 *tower apartment*, *town houses*, 2 *office tower* dan *shophouses*.

Area ini berada di Desa Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah, dengan rincian sebagai berikut:

No	Jenis Sertifikat dan Nomor	Nama Pemegang Hak	Tanggal Sertifikat	Tanggal Berakhir	Luas (m2)
1.	SHGB No. 1961	PT Propertindo Mulia Investama	12-09-2009	12-09-2039	38.220
2.	SHGB No. 2001	PT Propertindo Mulia Investama	12-11-2010	12-11-2040	8.772
3.	SHGB No. 2002	PT Propertindo Mulia Investama	12-11-2010	12-11-2040	2.889
4.	SHGB No. 1758	PT Propertindo Mulia Investama	29-03-2000	28-03-2030	11.098
5.	SHGB No. 1773	PT Propertindo Mulia Investama	18-04-2002	07-09-2031	8.755
6.	SHGB No. 753	PT Propertindo Mulia Investama	21-06-1988	21-01-2025	200
7.	SHGB No. 754	PT Propertindo Mulia Investama	21-06-1988	21-01-2025	200
Jumlah					70.134

- PT Trixindo Selaras ("TRX")

Tanah dengan luas seluruhnya 51.676 meter persegi diperuntukan untuk pembangunan Simprug Signature yang terdiri dari 6 *tower apartment*.

Area ini berada di Kelurahan Cipulir, Kecamatan Kebayoran Lama, Kotamadya Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta. rincian sebagai berikut :

No	Jenis Sertifikat dan Nomor	Nama Pemegang Hak	Tanggal Sertifikat	Tanggal Berakhir	Luas (m2)
1.	SHM No.1766	Hendra Wijaya	04-09-2000	-	45.560
2.	SHGB No. 615	PT Trixindo Selaras	26-08-2015	01-11-2045	265
3.	SHM No. 605	PT Trixindo Selaras	02-08-1994	21-04-2045	145
4.	SHGB No. 604	PT Trixindo Selaras	02-08-1994	21-04-2045	78
5.	SHGB No. 603	PT Trixindo Selaras	04-10-2000	19-04-2045	36
6.	SHGB No. 602	PT Trixindo Selaras	07-10-2003	21-04-2045	110
7.	SHGB No. 601	PT Trixindo Selaras	31-10-2013	19-04-2045	529
8.	SHGB No. 600	PT Trixindo Selaras	30-11-2004	19-04-2045	53
9.	SHGB No. 599	PT Trixindo Selaras	07-10-2003	19-04-2045	794
10.	SHGB No. 598	PT Trixindo Selaras	07-10-2003	21-04-2045	1.126
11.	SHGB No. 597	PT Trixindo Selaras	02-08-1994	19-04-2045	78
12.	SHGB No. 594	PT Trixindo Selaras	04-10-2000	02-03-2045	647
13.	SHGB No. 593	PT Trixindo Selaras	19-03-2001	01-02-2045	276
14.	SHGB No. 577	PT Trixindo Selaras	19-02-2014	29-12-2034	314
15.	SHGB No. 484	PT Trixindo Selaras	07-10-2003	28-11-2034	1.012
16.	SHGB No.474	PT Trixindo Selaras	29-08-2002	26-02-2033	255
17.	SHGB No. 399	PT Trixindo Selaras	20-11-1996	18-11-2036	398
Jumlah					51.676

Khusus tanah dengan SHM No. 1766 tersebut di atas diperoleh TRX (pembeli tanah) berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 20 Tanggal 8 April 2015, yang dibuat dihadapan Miki Tanumiharja, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, dengan Hendra Wijaya (pemilik tanah/penjual tanah).



Hendra Wijaya merupakan ayah dari salah satu pemegang saham Perseroan yang memiliki 5% saham yaitu Michael Putra Wijaya.

- **PT Bintang Dwi Lestari (“BDL”)**

Menguasai tanah dengan luas seluruhnya 2.838.682 meter persegi, dengan status tanah berupa tanah girik, yang akan dikembangkan menjadi perumahan, *shophouses*, *office park* dan *commercial area*.

Area ini berada di Desa Binong, Buyut Mekar, Padasuka dan Gubugan Cibeureum, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten.

Pemerintah Kabupaten Lebak telah memberikan Izin Lokasi No. 590/Kep. 08-DPMPTSP/2018 tertanggal 30 Mei 2018 kepada BDL atas lahan seluas ± 283 Ha, dan sisanya seluas ± 427 Ha dari total ± 710 ha, masih dalam proses pembebasan oleh BDL.

- **PT Creative Softhouse**

Menguasai tanah terdiri atas 5 (lima) sertifikat tanah dengan luas total 73.916 meter persegi, yang diperuntukan untuk pembangunan *apartment*, *town house* dan *retail*, dengan bukti kepemilikan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar yang diuraikan sebagai berikut :

No.	Nomor SHM	Lokasi Tanah	Luas Tanah	Nilai transaksi
1.	21774/Tanjung Merdeka		14.810 m ²	
2.	21775/ Tanjung Merdeka		14.241 m ²	Rp193.919.500.000,-
3.	21776/ Tanjung Merdeka	Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Talamate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan	14.724 m ²	(seratus sembilan puluh tiga miliar sembilan ratus sembilan belas juta lima ratus ribu Rupiah)
4.	21777/ Tanjung Merdeka		15.059 m ²	
5.	21778/ Tanjung Merdeka		15.082 m ²	

CSH telah menguasai dan memperoleh tanah tersebut berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 9/2014.

Hingga saat ini CSH belum dapat melakukan pengurusan balik nama dikarenakan CSH masih belum memiliki izin lokasi. Oleh karenanya proses balik nama akan dilakukan oleh CSH setelah izin lokasi diterbitkan. Pengurusan izin lokasi akan dilakukan oleh CSH pada tahun 2018. Dalam hal izin lokasi telah diperoleh, CSH akan mengajukan permohonan Hak Guna Bangunan dan balik nama atas tanah-tanah tersebut menjadi nama CSH.

b. **Benda Bergerak**

Perseroan memiliki harta kekayaan berupa kendaraan, dengan perincian sebagai berikut:

No.	Nomor BPKB	Nomor Polisi	Merk/Type/Jenis	Tahun Pembuat	Warna	Tempat, Tanggal BPKB
1.	M-03764983	B 2393 SKC	Toyota/ Avanza 1.3 E A/T/ MB Penumpang	2015	Biru Metalic	Jakarta, 22-12-2015
2.	N-07603078	B 2884 SZU	Toyota/ Rush 1.5 G A/T/ MB Penumpang	2018	Putih	Jakarta, 27-3-2018
3.	M-05572562	AD 5790 ZO	Honda/NF11T11C01 M/T	2015	Hitam	Sukoharjo, 30-12-2015



G. ANALISA DAMPAK LINGKUNGAN (AMDAL)

Berdasarkan Undang-Undang No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, Perseroan diwajibkan untuk memiliki Izin Lingkungan sehubungan dengan pemenuhan kewajiban Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) dan/atau Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (UKL-UPL) dan/atau Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup (SPPL). Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan disebutkan bahwa setiap usaha dan/atau kegiatan yang wajib memiliki Amdal atau UKL-UPL wajib memiliki Izin Lingkungan.

Sesuai dengan kegiatan usahanya, Perseroan telah memiliki izin-izin yang diperlukan sehubungan dengan izin lingkungan sehubungan dengan pemenuhan kegiatan usaha Perseroan sebagaimana diuraikan berikut ini:

- a. Perseroan telah memiliki Izin Lingkungan yang telah disetujui berdasarkan Keputusan Bupati Sukoharjo No. 503/480/2016 tentang Pemberian Izin Lingkungan Kepada PT Propertindo Mulia Investama Untuk Apartemen Apsara Tower Kompleks The Kahyangan di Desa Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo. yang dikeluarkan oleh Bupati Sukoharjo pada tanggal 4 Mei 2016;
- b. Perseroan telah memiliki Keputusan Bupati Sukoharjo No. 660.1/479/2016 tentang Pemberian Kelayakan Lingkungan Hidup Apartemen Apsara Tower Kompleks The Kahyangan Oleh PT Propertindo Mulia Investama di Desa Langenharjo Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo tanggal 4 Mei 2016.

Untuk memastikan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan, Perseroan telah melakukan pelaporan atas kewajiban-kewajiban yang terdapat dalam izin lingkungan tersebut berdasarkan Bukti Tanda Terima Dokumen/Surat pada tanggal 8 Agustus 2018 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Sukoharjo. Selain itu berdasarkan Surat Pernyataan Direksi Perseroan tanggal 31 Agustus 2018 Perseroan akan mengurus izin pembuangan limbah cair dan izin penyimpanan sementara limbah bahan berbahaya dan beracun dalam tahun 2018 ini, karena sampai saat ini Perseroan masih mempersiapkan fasilitas dan instalasi pembuangan limbah cair dan limbah bahan berbahaya dan beracun tersebut.

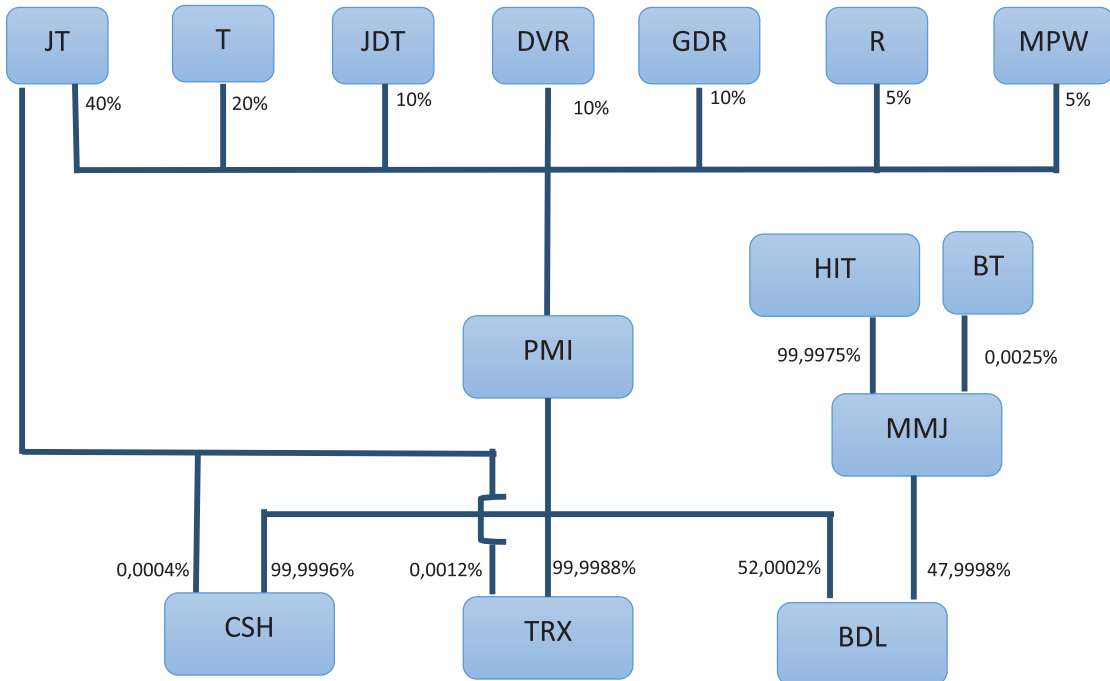
Perseroan tidak memiliki permasalahan di bidang lingkungan hidup yang mungkin berdampak material sehingga tidak ada biaya yang dikeluarkan Perseroan atas hal tersebut.

Untuk Perusahaan Anak, AMDAL baru akan diurus pada saat masing-masing Perusahaan Anak akan melakukan pembangunan.

H. STRUKTUR KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK

Perseroan tidak memiliki pemegang saham berbentuk badan hukum.

Keluarga Dato' Tahir saat ini memiliki 90% saham di Perseroan, sehingga keluarga Dato' Tahir adalah pengendali Perseroan.



Keterangan (Badan Usaha):

PMI : PT Propertindo Mulia Investama Tbk

MMJ: PT Mandiri Mega Jaya

CSH : PT Creative Softhouse

TRX : PT Trixindo Selaras

BDL : PT Bintang Dwi Lestari

HIT : PT Hanson International Tbk

Keterangan (Perorangan):

T : Dato' Sri Prof. Doktor Tahir, MBA

JT : Jonathan Tahir

JDT : Jane Dewi Tahir

DVR : Dewi Victoria Riady

GDR : Grace Dewi Riady

R : Raymond

MPW: Michael Putra Wijaya

BT : Benny Tjokrosaputro



1. HUBUNGAN PENGURUSAN DAN PENGAWASAN DENGAN PEMEGANG SAHAM PERSEROAN BERBENTUK BADAN HUKUM

Keterangan	Perseroan	BDL	CSH	TRX
Grace Dewi Riady	KU/PS	-	-	-
William Tandiono	K	-	-	-
Drs. Da'i Bachtiar S.H.	KI	-	-	-
Raymond	DU/PS	-	-	-
Suwandy	D	-	-	-
Freddy Soejandy	D	-	-	-
Ir. Harry Sasongko Tirtotjondro	DI	-	-	-
Jonathan Tahir	PS	-	PS	PS
Dato' Sri Prof. Dr. Tahir, MBA.	PS	-	-	-
Jane Dewi Tahir	PS	-	-	-
Dewi Victoria Riady	PS	-	-	-
Michael Putra Wijaya	PS	-	-	-
Benny Tjokrosaputro	-	D	-	-
Raden Agus Santosa	-	K	-	-
Windoyo Simbung	-	-	D	D
Buyung Gunawan	-	-	K	K

Keterangan:

KU : Komisaris Utama

KI : Komisaris Independen

K : Komisaris

DU : Direktur Utama

D : Direktur

DI : Direktur Independen

PS : Pemegang Saham

2. PENGURUS DAN PENGAWASAN PERSEROAN

Berdasarkan Akta No.32/2018, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Grace Dewi Riady
 Komisaris : William Tandiono
 Komisari Independen : Drs. Da'i Bachtiar S.H.

Direksi

Direktur Utama : Raymond
 Direktur : Suwandy
 Direktur : Freddy Soejandy
 Direktur Independen : Ir. Harry Sasongko Tirtotjondro

Berikut ini keterangan singkat mengenai masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi:

Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan telah memenuhi ketentuan Keputusan Ketua Dewan Komisiner OJK No.33/POJK.04/2014 tertanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten Atau Perusahaan Publik. Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan adalah orang perseorangan yang memenuhi persyaratan pada saat diangkat dan selama menjabat dengan pernyataan sebagai berikut:

- Mempunyai akhlak, moral dan integritas yang baik.
- Cakap melaksanakan perbuatan hukum.
- Dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat :
 - Tidak pernah dinyatakan pailit;
 - Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit;
 - Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan Negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan; dan
 - Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang selama menjabat:
 - Pernah tidak menyelenggarakan RUPS Tahunan;
 - Pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggungjawaban sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada RUPS; dan



- c) Pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan, atau pendaftaran dari Otoritas Jasa Keuangan tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada Otoritas Jasa Keuangan.
- d) Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan; dan
- e) Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Emiten atau Perusahaan Publik.

Berdasarkan Pasal 26 Ayat 5 Anggaran Dasar Perseroan, Direksi diangkat untuk jangka waktu 5 (lima) tahun, sedangkan berdasarkan Pasal 29 Ayat 5 Anggaran Dasar Perseroan, Dewan Komisaris diangkat untuk jangka waktu 5 (lima) tahun. Pengangkatan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan dan Keputusan Ketua Dewan Komisioner OJK No.33/POJK.04/2014 tertanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten Atau Perusahaan Publik.

Berikut dibawah ini adalah riwayat singkat dari masing-masing anggota Komisaris dan Direksi Perseroan :

Grace Dewi Riady – Komisaris Utama



Saat ini menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak tahun 2018 dan memiliki masa jabatan 5 tahun sampai dengan 2023 sesuai dengan anggaran dasar.

Warga Negara Indonesia. Saat ini berusia 42 tahun. Lulus dengan gelar Magister Akuntansi dari Universitas Southern California di Amerika Serikat pada tahun 2000.

Riwayat pekerjaan :

- Sejak tahun 2001 sampai dengan tahun 2003, menjabat sebagai Direktur pada PT Siloam Healthcare Tbk.
- Sejak tahun 2004 sampai dengan sekarang, menjabat sebagai Komisaris pada PT Mayapada Kasih.
- Sejak tahun 2004 sampai dengan sekarang, menjabat sebagai Direktur Utama pada PT Precise Pacific Realty.
- Sejak tahun 2008 sampai dengan sekarang, menjabat sebagai Komisaris pada PT Surya Cipta Inti Cemerlang.
- Sejak tahun 2008 sampai dengan sekarang, menjabat sebagai Komisaris pada PT Mayapada Healthcare Group.
- Sejak tahun 2008 sampai dengan sekarang, menjabat sebagai Komisaris pada PT Fajar Kharisma Nusantara.
- Sejak tahun 2011 sampai dengan sekarang, menjabat sebagai Komisaris pada PT Pratama Citra Karunia.
- Sejak tahun 2012 sampai dengan sekarang, menjabat sebagai Direktur Utama pada PT Nirmala Kencana Mas.
- Sejak tahun 2012 sampai dengan sekarang, menjabat sebagai Direktur Utama PT Sejahterajaya Anugerahjaya Tbk.
- Sejak tahun 2015 sampai dengan sekarang, menjabat sebagai Komisaris pada PT Silikon Digital Indonesia.
- Sejak tahun 2016 sampai dengan sekarang, menjabat sebagai Wakil Komisaris Utama pada PT Mayapada Properti Indonesia.
- Sejak tahun 2016 sampai dengan sekarang menjabat sebagai Komisaris pada PT Boga Topas Indonesia.
- Sejak tahun 2017 sampai dengan sekarang menjabat sebagai Direktur pada PT Mandiri Prima Perdana.



William Tandiono – Komisaris



Saat ini menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2018 dan memiliki masa jabatan 5 tahun sampai dengan 2023 sesuai dengan anggaran dasar.

Warga Negara Indonesia. Saat ini berusia 41 tahun. Menyelesaikan pendidikannya pada tahun 1998 di University of California, Berkeley dan pada tahun 1999 di Stanford University.

Riwayat pekerjaan :

- Sejak tahun 2002 sampai dengan sekarang, menjabat sebagai Executive Vice President pada PT Aneka Coffee Industry.
- Sejak tahun 2005 sampai dengan sekarang, menjabat sebagai Presiden Direktur pada PT Tanamulia Real Estate.
- Sejak tahun 2007 sampai dengan sekarang, menjabat sebagai Direktur pada PT Topas Multi Finance.
- Sejak tahun 2008 sampai dengan sekarang, menjabat sebagai Direktur pada PT Javabica Aneka Resources.
- Sejak tahun 2011 sampai dengan sekarang, menjabat sebagai Direktur pada PT Basari Aneka Kreasi.
- Sejak tahun 2016 sampai dengan sekarang menjabat sebagai Presiden Direktur pada PT Banua Multi Guna.



Drs. Da'i Bachtiar S.H. – Komisaris Independen

Saat ini menjabat sebagai Komisaris Independen sejak tahun 2018 dan memiliki masa jabatan 5 tahun sampai dengan 2023 sesuai dengan anggaran dasar.

Warga Negara Indonesia. Saat ini berusia 68 tahun. Menyelesaikan pendidikan di Akademi Angkatan Bersenjata Republik Indonesia (AKABRI), bagian Kepolisian (Akademi Kepolisian) tahun 1972 dengan jabatan terakhir sebagai Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia periode 2001 – 2005. Memperoleh gelar Profesor dari Edith Cowan University, Perth, Australia; Memperoleh gelar "Tan Sri" dari Malaysia dan Australian Order (AO) dari Australia serta Bintang Mahaputera Adi Pradana dari Pemerintah Indonesia.

Riwayat pekerjaan :

- Sejak tahun 2001 sampai dengan tahun 2005, menjabat sebagai Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia.
- Sejak tahun 2005 sampai dengan sekarang, menjabat sebagai Ketua Presidium Lembaga Cegah Kejahatan Indonesia.
- Pada tahun 2006, menjabat sebagai Utusan Khusus Presiden Negara Republik Indonesia.
- Pada tahun 2006, menjabat sebagai Professor Bidang Keamanan di Universitas Edith Cowan, Perth, Western Australia.
- Sejak tahun 2008 sampai dengan tahun 2011, menjabat sebagai Duta Besar Luar Biasa dan Berkuasa Penuh Republik Indonesia untuk Malaysia.
- Sejak tahun 2017 sampai dengan sekarang, menjabat sebagai Chairman pada Indonesia Council on World Affairs (ICWA).
- Sejak 2016 sampai dengan sekarang, menjabat sebagai Komisaris pada PT Adi Putra Kreasi.

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris maupun Direksi lainnya dan pemegang saham Perseroan.



Raymond – Direktur Utama

Saat ini menjabat sebagai Direktur Utama sejak tahun 2018 dan memiliki masa jabatan 5 tahun sampai dengan 2023 sesuai dengan anggaran dasar.

Warga Negara Indonesia. Saat ini berusia 45 tahun. Lulus dengan gelar Bachelor of Social Science dari University of Southern California di Amerika Serikat pada tahun 1996.

Riwayat pekerjaan :

- Sejak tahun 1998 sampai dengan tahun 1999, menjabat sebagai General Manager pada PT Cahaya Baru Raya Realty.
- Sejak tahun 1999 sampai dengan tahun 2008, menjabat sebagai Direktur pada PT Sona Topas Tourism Industry Tbk.
- Sejak tahun 1999 sampai dengan tahun 2008, menjabat sebagai Direktur pada PT Inti Dufree Promosindo.
- Sejak tahun 1999 sampai dengan tahun 2008, menjabat sebagai Direktur pada PT. Arthamulia Indah.
- Sejak tahun 2003 sampai dengan tahun 2012, menjabat sebagai Direktur pada PT Nirmala Kencana Mas.
- Sejak tahun 2007 sampai dengan tahun 2009, menjabat sebagai General Manager Marketing pada PT Chandra Asri Petrochemical Tbk.
- Sejak tahun 2008 sampai dengan tahun 2012, menjabat sebagai Komisaris pada PT Arthamulia Indah.
- Sejak tahun 2008 sampai dengan tahun 2012, menjabat sebagai Komisaris pada PT Inti Dufree Promosindo.
- Sejak tahun 2008 sampai dengan tahun 2012, menjabat sebagai Komisaris pada PT Sona Topas Tourism Industry Tbk.
- Sejak tahun 2008 sampai sekarang, menjabat sebagai Komisaris Utama pada PT Topas Multi Finance.
- Sejak tahun 2009 sampai dengan tahun 2012, menjabat sebagai Direktur Utama pada PT Sejahteraraya Anugerahjaya Tbk.
- Sejak tahun 2012 sampai dengan tahun 2015, menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur pada PT Chandra Asri Petrochemical Tbk.
- Sejak tahun 2012 sampai dengan sekarang, menjabat sebagai Komisaris pada PT Nirmala Kencana Mas.
- Sejak tahun 2012 sampai dengan sekarang, menjabat sebagai Komisaris pada PT Sejahteraraya Anugerahjaya Tbk.
- Sejak tahun 2015 sampai dengan sekarang, menjabat sebagai Direktur pada PT Mutiara Sakti Gemilang.
- Sejak tahun 2016 sampai dengan sekarang, menjabat sebagai Direktur pada PT Boga Topas Indonesia.
- Sejak tahun 2016 sampai dengan sekarang, menjabat sebagai Direktur Utama pada PT Mayapada Properti Indonesia.
- Sejak tahun 2016 sampai dengan sekarang, menjabat sebagai Direktur pada PT Topas Properti Indonesia.
- Sejak tahun 2017 sampai dengan sekarang, menjabat sebagai Direktur pada PT Perdana Tangguh Abadi.



Suwandy – Direktur Pemasaran (dan Sekretaris Perusahaan/Corporate Secretary)

Saat ini menjabat sebagai Direktur sejak tahun 2018 dan memiliki masa jabatan 5 tahun sampai dengan 2023 sesuai dengan anggaran dasar.

Warga Negara Indonesia. Saat ini berusia 61 tahun. Menyelesaikan pendidikan Sarjana Ekonomi di Universitas Medan Area pada tahun 1994.

Riwayat pekerjaan :

- Sejak tahun 1978 sampai dengan tahun 1979, menjabat sebagai Operation Staff pada PT. Bank Central Asia Tbk cabang Medan.
- Sejak tahun 1980 sampai dengan tahun 1983, menjabat sebagai Finance Manager pada PT. Bank Central Asia Tbk cabang Medan.
- Sejak tahun 1984 sampai dengan tahun 1988, menjabat sebagai Credit Department Head pada PT. Bank Central Asia Tbk cabang Medan.
- Sejak bulan Januari 1989 sampai dengan bulan Desember 1989, menjabat sebagai Credit Card Department Head pada PT. Bank Central Asia Tbk cabang Medan.
- Sejak tahun 1990 sampai dengan bulan Juni 1991, menjabat sebagai Regional Marketing Department Head pada PT. Bank Central Asia Tbk cabang Medan.
- Sejak bulan Juni 1991 sampai dengan bulan Oktober 1995, menjabat sebagai Manajer Cabang pada Bank Bira Tbk.
- Sejak bulan Oktober 1995 sampai dengan bulan Juni 1998, menjabat sebagai Branch/Retail Banking Division Head pada PT. Bank Bira Tbk.
- Sejak bulan Juni 1998 sampai dengan bulan Maret 1999, menjabat sebagai Ass. Director of Branch / Retail Branch pada PT. Bank Bira Tbk.
- Sejak tahun 1999 sampai dengan tahun 2002, menjabat sebagai Presiden Direktur pada PT. Batavia Investindo Global.
- Sejak tahun 2002 sampai dengan tahun 2003, menjabat sebagai Direktur pada PT. Royal & Sub Alliance Indrapura Insurance.
- Sejak tahun 2003 sampai dengan bulan Oktober 2006, menjabat sebagai Assistant to Chairman pada Mayapada Group.
- Sejak tahun 2004 sampai dengan bulan Oktober 2006, menjabat sebagai Komisaris pada PT. Topas Multi Finance.
- Sejak tahun 2004 sampai dengan bulan Oktober 2006, menjabat sebagai Management Committee pada KSO Perkasa Abadi.
- Sejak bulan Oktober 2006 sampai dengan bulan September 2007, menjabat sebagai Senior Vice President pada Bank Mayapada Internasional Tbk.
- Sejak bulan September 2007 sampai dengan bulan Januari 2016, menjabat sebagai Direktur pada PT. Bank Mayapada Internasional Tbk.
- Sejak Januari 2016 sampai dengan sekarang, menjabat sebagai Vice President Director pada PT. Mayapada Properti Indonesia.



Freddy Soejandy – Direktur Keuangan dan Umum & SDM

Saat ini menjabat sebagai Direktur sejak tahun 2018 dan memiliki masa jabatan 5 tahun sampai dengan 2023 sesuai dengan anggaran dasar.

Warga Negara Indonesia. Saat ini berusia 43 tahun. Lulus dengan gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Airlangga di Surabaya pada tahun 1998. Pada tahun 2018 ini memperoleh gelar Magister of Law dari Universitas Esa Unggul di Jakarta.

Riwayat pekerjaan :

- Sejak tahun 1998 sampai dengan tahun 2004, menjabat sebagai Supervisor pada KAP Siddharta Siddharta & Widjaja.
- Sejak tahun 2004 sampai dengan tahun 2007, menjabat sebagai General Manager Finance & Accounting pada PT Graha Persada Propertindo.
- Sejak tahun 2007 sampai dengan tahun 2016, menjabat sebagai Direktur pada PT Sona Topas Tourism Industry Tbk.
- Sejak tahun 2016 sampai dengan sekarang menjabat sebagai Direktur pada PT Mayapada Properti Indonesia.



Ir. Harry Sasongko T – Direktur Operasional (Independen)

Saat ini menjabat sebagai Direktur Independen sejak tahun 2018 dan memiliki masa jabatan 5 tahun sampai dengan 2023 sesuai dengan anggaran dasar.

Warga Negara Indonesia, usia 59 tahun. Menyelesaikan pendidikannya dari Ohio State University di Amerika Serikat pada tahun 1986.

Riwayat pekerjaan :

- Sejak tahun 1988 sampai dengan tahun 1995, menjabat sebagai Vice President pada Citibank NA.
- Sejak tahun 1995 sampai dengan tahun 1998, menjabat sebagai Direktur pada PT Bank Tiara Asia Tbk.
- Sejak tahun 1998 sampai dengan tahun 2005, menjabat sebagai Direktur pada PT Lippo Bank Tbk.
- Sejak tahun 2005 sampai dengan tahun 2009, menjabat sebagai Presiden Direktur pada PT GE Finance Indonesia.
- Sejak tahun 2009 sampai dengan tahun 2012, menjabat sebagai Presiden Direktur pada PT Indosat Tbk.
- Sejak tahun 2013 sampai dengan sekarang, menjabat sebagai Board Advisor pada Powerstorm ESS, Amerika Serikat.
- Sejak tahun 2015 sampai dengan sekarang, menjabat sebagai Komisaris pada PT Zurich Topas Life.

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris maupun Direksi lainnya dan pemegang saham Perseroan.



Sifat Hubungan Kekeluargaan Diantara Anggota Direksi, Anggota Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Perseroan.

No.	Nama	Jabatan	Sifat Hubungan Kekeluargaan
1.	Dato' Sri Prof. Dr. Tahir, MBA	Pemegang Saham Perseroan	Ayah dari Grace Dewi Riady, Dewi Victoria Riady, Jonathan Tahir, Jane Dewi Tahir.
2.	Grace Dewi Riady	Komisaris Utama Perseroan	Anak dari Dato' Sri Prof. Dr. Tahir, MBA dan saudara dari Dewi Victoria Riady, Jonathan Tahir, Jane Dewi Tahir.
3.	Jonathan Tahir	Pemegang Saham Perseroan	Anak dari Dato' Sri Prof. Dr. Tahir, MBA dan saudara dari Dewi Victoria Riady, Grace Dewi Riady, Jane Dewi Tahir.
4.	Dewi Victoria Riady	Pemegang Saham Perseroan	Anak dari Dato' Sri Prof. Dr. Tahir, MBA dan saudara dari Grace Dewi Riady, Jane Dewi Tahir, Jonathan Tahir.
5.	Jane Dewi Tahir	Pemegang Saham Perseroan	Anak dari Dato' Sri Prof. Dr. Tahir, MBA dan saudara dari Grace Dewi Riady, Dewi Victoria Riady, Jonathan Tahir.

3. TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK (GOOD CORPORATE GOVERNANCE ("GCG"))

Dalam rangka menjaga kepentingan seluruh pemangku kepentingan dan meningkatkan nilai bagi pemegang saham, Perseroan senantiasa menerapkan tata kelola perusahaan yang baik dalam kegiatan usahanya. Perseroan berkomitmen untuk memperhatikan etika bisnis yang transparan sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku. Sehubungan dengan hal tersebut, Perseroan telah memiliki Sekretaris Perusahaan serta telah menunjuk Komisaris Independen dan Direktur Independen. Di samping itu, Perseroan juga telah membentuk Komite Audit sebagaimana dipersyaratkan pada peraturan dan ketentuan yang berlaku.

Pelaksanaan GCG di lingkungan Grup Perseroan memiliki tujuan sebagai berikut:

- Memberi kepastian penuh kepada pemegang saham dan *stakeholder* lainnya bahwa Perseroan dikelola secara profesional dan terukur dengan prinsip-prinsip GCG
- Menciptakan lingkungan kerja yang nyaman, sejahtera, dan kondusif dalam rangka memberikan *value* kepada *stakeholder*
- Mengelola sumber daya secara efektif, efisien, dan tepat sasaran sesuai dengan target Perseroan.
- Mengurangi konflik kepentingan
- Meningkatkan citra Perseroan (*corporate image*)

Perseroan juga telah memiliki perangkat-perangkat sebagai perusahaan yang menerapkan GCG sesuai dengan ketentuan pasar modal, antara lain telah memiliki Komisaris Independen dan Direksi independen sesuai dengan POJK No. 33 Tahun 2014, serta satu orang Sekretaris Perusahaan yang telah sesuai dengan POJK No. 35 Tahun 2014. Perseroan juga telah membentuk Komite Audit yang akan membantu Dewan Komisaris dalam melakukan penelaahan, pelaporan dan memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai laporan keuangan Perseroan yang mencakup didalamnya keterbukaan informasi, sistem pengendalian internal dan manajemen risiko, sesuai dengan POJK No. 55 Tahun 2015, dan telah membentuk dan menyusun piagam unit audit internal, yang telah sesuai dengan POJK No.56 Tahun 2016, serta telah membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi yang telah sesuai dengan POJK No. 34 Tahun 2014.



Dewan Komisaris

Dewan Komisaris sesuai dengan POJK. No 33 Tahun 2017, sejak pengangkatan Dewan Komisaris sesuai dengan Akta No. 32 Tanggal 7 Juni 2018, Dewan Komisaris telah melakukan:

1. Pengawasan terhadap kebijakan pengurusan dan jalannya pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan dan memberikan nasihat kepada Direksi.
 2. Membentuk Komite Audit dan Komite Lainnya.
- **Prosedur Penetapan dan Besarnya Remunerasi**
Komite Nominasi dan Remunerasi akan membuat prosedur penetapan dan besarnya remunerasi Komisaris yang direkomendasikan ke Dewan Komisaris untuk disampaikan ke Rapat Umum Pemegang Saham, dengan memperhatikan tugas, tanggung jawab, dan wewenang anggota Dewan Komisaris dan/ atau Direksi yang dikaitkan dengan pencapaian tujuan dan kinerja Perseroan.
 - **Frekuensi Rapat Dan Tingkat Kehadiran Dewan Komisaris**
Sejak pengangkatan, Dewan Komisaris telah melakukan rapat sebanyak 1 (satu) kali sehubungan dengan pengawasan kegiatan usaha Perseroan dan rencana Penawaran Umum Saham Perseroan. Seluruh anggota Dewan Komisaris hadir dalam rapat tersebut.

Direksi

Direksi sesuai dengan POJK. No 33 Tahun 2017, sejak pengangkatan Direksi sesuai dengan Akta No.32 Tanggal 07 Juni 2018 tanggung jawab Direksi adalah sebagai berikut:

1. Menjalankan dan bertanggungjawab atas kepengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam anggaran dasar Perseroan.
 2. Wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang undangan dan anggaran dasar Perseroan.
 3. Wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan itikad baik, penuh tanggungjawab.
 4. Untuk mendukung efektifitas pelaksanaan tugas dan tanggungjawab sesuai dengan poin 1, Direksi dapat membentuk komite dan wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja Komite setiap akhir tahun.
- **Ruang Lingkup dan Tanggung jawab masing-masing Direksi**
Direktur Utama, antara lain:
 1. Bertanggung jawab terhadap jalannya kegiatan usaha Perseroan.
 2. Melakukan koordinasi antar Direksi dalam jalannya kegiatan usaha Perseroan.
Direktur Pemasaran, antara lain:
 1. Bertanggung jawab terhadap pemasaran Perseroan.
 2. Melakukan koordinasi antar divisi pemasaran Perseroan.
Direktur Keuangan dan Umum & SDM, antara lain:
 1. Bertanggung jawab terhadap keuangan dan kualitas sumber daya manusia Perseroan.
 2. Melakukan koordinasi dengan Divisi Keuangan dan Akuntansi Perseroan.
 3. Melakukan koordinasi dengan Divisi Hukum Perseroan.
 4. Melakukan koordinasi dengan Divisi Umum & SDM Perseroan.
Direktur Operasional, antara lain:
 1. Bertanggung jawab terhadap operasional Perseroan.
 2. Melakukan koordinasi antar Divisi Pengembangan Bisnis dan Manajemen Proyek Perseroan dan juga dengan Divisi Hukum Perseroan untuk memastikan proyek bisa berjalan sesuai target.
 - **Frekuensi Rapat Dan Tingkat Kehadiran Direksi**
Sejak pengangkatan, Direksi telah melakukan rapat sebanyak 5 (lima) kali sehubungan dengan kelangsungan kegiatan usaha Perseroan dan rencana Penawaran Umum Saham Perseroan. Seluruh anggota Direksi hadir dalam rapat tersebut.



Sekretaris Perusahaan

Sebagai memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik, Perseroan telah mengeluarkan Surat Keputusan Direksi No. 003/PMI/IPO/VI/2018 tanggal 8 Juni 2018 tentang Pembentukan Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*), dimana Perseroan telah menunjuk Suwandy (yang juga menjabat sebagai Direktur Pemasaran Perseroan untuk melaksanakan fungsi Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*)). Riwayat hidup Sekretaris Perusahaan dapat dilihat pada halaman 72 di bab VIII.

Fungsi sekretaris perusahaan melaksanakan tugas paling kurang:

- a. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
- b. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atau Perusahaan Publik untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;
- c. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang meliputi:
 1. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik;
 2. Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan tepat waktu;
 3. Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham;
 4. Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
 5. Pelaksanaan program orientasi terhadap perusahaan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
- d. Sebagai penghubung antara Perseroan atau Perusahaan Publik dengan pemegang saham Perseroan atau Perusahaan Publik, Otoritas Jasa Keuangan, dan pemangku kepentingan lainnya.

Alamat Sekretaris Perusahaan:

Mayapada Tower 2 Lantai 14
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 27 RT. 014 RW. 001
Kel. Karet, Kec. Setiabudi
Jakarta Selatan
Telp : +62212500608
Fax : +62212500679
Email : corsec@thekahyangansolo.com

Komite Nominasi dan Remunerasi

Berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris Otoritas Jasa Keuangan No. 34 /POJK.04/2014 Tanggal 8 Desember 2014, Perseroan membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 002/PMI/IPO/VI/2018 tanggal 8 Juni 2018.

Dewan Komisaris menyetujui untuk menunjuk Drs. Da'i Bachtiar, SH. selaku Komisaris Independen Perseroan untuk juga bertindak selaku Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan terhitung sejak tanggal Surat Keputusan tersebut, dengan Grace Dewi Riady sebagai anggota.

Pada tanggal 3 Agustus 2018 berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 023/PMI/IPO/VIII/2018, Dewan Komisaris mengangkat Juliawaty untuk menjadi anggota Komite Nominasi dan Remunerasi.

Dengan demikian, susunan Komite Nominasi dan Remunerasi adalah sebagai berikut:

- Ketua: Drs. Da'i Bachtiar, SH.
Riwayat hidup Drs. Da'i Bachtiar, SH. dapat dilihat pada halaman 70 di bab VIII.
- Anggota: Grace Dewi Riady
Riwayat hidup Grace Dewi Riady dapat dilihat pada halaman 69 di bab VIII.
- Anggota: Juliawaty
Memulai karirnya dalam bidang *human resources* di PT Graha Persada Propertindo pada tahun 2011 sampai dengan akhir tahun 2013, kemudian pada tahun 2014 sampai dengan tahun 2016



ia menjabat sebagai *Human Resources Management* di PT Perdana Tangguh Abadi , dan dari tahun 2016 hingga saat ini ia menjabat sebagai *HRD Manager* Perseroan.

Adapun tugas dan tanggung jawab dan wewenang Komite Nominasi dan Remunerasi Pedoman dan Tata Tertib Kerja Komite Remunerasi dan Nominasi adalah sebagai berikut :

- a. Terkait dengan Kebijakan Nominasi:
 1. memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
 - a) komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
 - b) kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi; dan
 - c) kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
 2. membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolok ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;
 3. memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan
 4. memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.
- b. Terkait dengan fungsi Remunerasi:
 1. memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
 - a) struktur Remunerasi;
 - b) kebijakan atas Remunerasi; dan
 - c) besaran atas Remunerasi;
 2. membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian Remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

• **Frekuensi Rapat Dan Tingkat Kehadiran Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi**

Sejak pengangkatan, Komite Nominasi dan Remunerasi telah melakukan rapat sebanyak 1 (satu) kali sehubungan dengan kinerja Direksi dan Dewan Komisaris. Seluruh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi hadir dalam rapat tersebut.

Pada tahun 2018 Komite Nominasi dan Remunerasi telah melakukan hal-hal sebagai berikut:

1. Menyusun komposisi proses nominasi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
2. Menyusun program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
3. Menyusun struktur Remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
4. Menyusun kebijakan atas Remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
5. Menyusun besaran atas Remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

Komite Audit

Perseroan telah mempunyai Komite Audit sesuai dengan Keputusan Dewan Komisaris Otoritas Jasa Keuangan No 55 /POJK.04/2015 Tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit, serta Peraturan PT Bursa Efek Indonesia No.1-A Tentang Pencatatan Saham dan Efek bersifat Ekuitas Selain Saham Yang Diterbitkan Oleh Perusahaan Terdaftar dengan Lampiran I dari Surat Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia No. KEP-00001/BEI/01-2014 tanggal 20 Januari 2014.

Berdasarkan Surat Keputusan Komisaris tentang Susunan Keanggotaan Komite Audit Perseroan No. 001/PMI/IPO/VI/2018 tanggal 8 Juni 2018, berikut adalah susunan keanggotaan Komite Audit Perseroan:

- Ketua: Drs. Da'i Bachtiar
Riwayat hidup Drs. Da'i Bachtiar, SH. dapat dilihat pada halaman 70 di bab VIII.
- Anggota: Andriawan
Sejak tahun 2012 sampai tahun 2017, Andriawan berpengalaman sebagai *external auditor* di KAP Siddharta Widjaja & Rekan.



- Anggota: Monica Sendjaja
Sejak tahun 2014 sampai tahun 2017, Monica Sendjaja berpengalaman sebagai *external auditor* di KAP Purwantono Sungkoro & Surja.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit:

Adapun tugas dan tanggung jawab Komite Audit sesuai dengan POJK Nomor 55/POJK.04/2015, sebagai berikut :

- a. melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan atau Perusahaan Publik kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan atau Perusahaan Publik;
- b. melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan atau Perusahaan Publik;
- c. memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan atas jasa yang diberikannya;
- d. memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa;
- e. melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;
- f. melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Perseroan atau Perusahaan Publik tidak memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris;
- g. menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan atau Perusahaan Publik;
- h. menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan atau Perusahaan Publik; dan
- i. menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan atau Perusahaan Publik.

- **Frekuensi Rapat Dan Tingkat Kehadiran Anggota Komite Audit**

Sejak pengangkatan, Komite Audit telah melakukan rapat sebanyak 1 (satu) kali sehubungan dengan pelaksanaan aktivitas kegiatan usaha Perseroan. Seluruh anggota Komite Audit hadir dalam rapat tersebut.

Pada tahun 2018, Komite Audit telah menyusun pelaksanaan aktivitas manajemen risiko, fungsi audit internal, dan pelaksanaan audit oleh akuntan.

Unit Audit Internal

Sesuai dengan Keputusan Dewan Komisaris Otoritas Jasa Keuangan No. 56 /POJK.04/2015 Tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan Dan Pedoman Penyusunan Piagam Audit Internal, Perseroan telah membentuk Unit Audit Internal berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 004/PMI/IPO/VI/2018 tanggal 8 Juni 2018 dan telah mengangkat Suharno sebagai Kepala Unit Audit Internal dan Juliawati Alimutomo sebagai Anggota Unit Audit Internal.

Tugas dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal :

Adapun tugas dan tanggung jawab unit audit internal sesuai dengan Piagam Audit Internal adalah sebagai berikut :

1. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan;
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan *system management* risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan;
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas untuk seluruh kegiatan Perusahaan;
4. Mempersiapkan dan melaksanakan audit khusus (*investigative audit*) atas permintaan dari manajemen;
5. Berdasarkan hasil audit, memberikan bantuan masukan/rekomendasi terhadap penyempurnaan atau perbaikan sistem dan prosedur serta kebijakan Perusahaan sehingga tercapainya efisiensi dan efektivitas yang selaras dengan Visi dan Misi Perusahaan;



6. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan audit tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris;
7. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
8. Bekerja sama dengan Komite Audit;
9. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan Audit Internal yang dilakukannya;
10. Memberikan masukan kepada manajemen Perusahaan mengenai perubahan lingkungan, risiko bisnis yang muncul, dan hal-hal lain yang dapat mempengaruhi hasil dan kinerja Perusahaan.

Sistem pengendalian internal dan pelaksanaan pengawasan internal

Saat ini sistem pengendalian internal yang ditetapkan Perseroan, masih dalam sebatas kebijakan manajemen Perseroan antara lain:

- Efektifitas dan efisiensi operasional
- Reliabilitas pelaporan keuangan
- Kepatuhan atas hukum dan peraturan yang berlaku

Sedangkan pelaksanaan pengawasan internal, dilakukan oleh audit internal yang disebut dalam tugas dan tanggung jawab unit audit internal.

Saat ini, Unit Internal Audit sedang dalam proses penyusunan *Standard Operating Procedure* (SOP) untuk pengendalian internal.

UPAYA MENGELOLA RISIKO:

A. MITIGASI RISIKO UTAMA:

1. Risiko tidak tercapainya target penjualan yang telah ditetapkan
Perseroan berusaha untuk membuat konsep *marketing* yang sesuai dengan target pasar dengan menggunakan jaringan pemasaran internal dan eksternal, termasuk bekerja sama dengan berbagai agen-agen penjualan dan penggunaan *digital marketing* melalui berbagai media sosial dan *website*. Perseroan juga melakukan berbagai sarana promosi seperti *event-event* pemasaran di lokasi proyek maupun di tempat-tempat yang cukup strategis dan ramai, pemberian hadiah/*gimmick* khusus kepada pelanggan, metode pembayaran yang fleksibel, bekerja sama dengan beberapa bank untuk dapat memberikan tingkat bunga yang menarik kepada konsumen yang membayar dengan cicilan, dan lain-lain. Kegiatan pemasaran tersebut diharapkan dapat meminimalkan kerugian yang mungkin terjadi akibat tidak sesuainya target penjualan yang telah dibuat sebelumnya.

B. MITIGASI RISIKO-RISIKO USAHA YANG BERSIFAT MATERIAL YANG LANGSUNG MAUPUN TIDAK LANGSUNG DAPAT MEMPENGARUHI HASIL USAHA DAN KONDISI KEUANGAN PERSEROAN:

1. Risiko pasang surut industri properti nasional di Indonesia
Risiko pasang surut industri properti nasional merupakan risiko yang berada di luar kendali Perseroan, namun Perseroan berusaha untuk menyesuaikan berbagai kegiatan operasionalnya berdasarkan kondisi yang ada saat itu. Dalam situasi yang baik, pada umumnya kegiatan operasional dapat berjalan dengan normal dan sesuai dengan yang diharapkan. Tetapi dalam iklim industri yang kurang baik maka Perseroan berusaha untuk menyesuaikan dengan menggunakan metode pemasaran yang lebih menarik konsumen untuk dapat meningkatkan penjualan dan melakukan efisiensi untuk dapat menekan biaya operasional. Di samping itu, Perseroan akan mempertimbangkan waktu yang tepat untuk pengembangan propertinya sesuai dengan iklim investasi pada saat itu.
2. Risiko pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar
Perseroan membuat rencana bisnis secara matang untuk mengembangkan tanah yang dimiliki oleh Perseroan agar dapat memaksimalkan hasil usaha dan sekaligus dapat memanfaatkan tanahnya sesuai peraturan yang berlaku.



3. Risiko persaingan usaha
Untuk meminimalkan risiko persaingan usaha tersebut Perseroan dan Anak Usaha Perseroan selalu menjaga nama baik perusahaan dengan berusaha untuk memberikan kualitas produk yang baik dan berusaha untuk menyelesaikan proyek dalam jangka waktu yang diperjanjikan kepada konsumen.
4. Risiko investasi atau aksi korporasi
Dalam melakukan investasi dan/atau aksi korporasi, Perseroan melakukan kajian dengan prinsip kehati-hatian untuk dapat memutuskan pelaksanaan investasi atau aksi korporasinya. Perseroan mempertimbangkan keekonomisan suatu investasi dengan memperhatikan risiko-risiko yang harus dihadapi.
5. Risiko perubahan teknologi
Perseroan memperhatikan kehandalan informasi yang sangat penting untuk kepentingan bisnisnya, karena itu pemilihan sistem yang baik sangat penting dengan memperhatikan kemampuan dan pengalaman dari pemasok sistem. Dalam memilih sistem tersebut Perseroan memperhatikan kehandalan sistem dan keamanan sistem informasi tersebut untuk dapat memberikan hasil yang terbaik dalam mendukung usaha Perseroan. Perseroan selalu memperhatikan perkembangan teknologi dengan pengkinian sistem jika diperlukan dan melakukan *maintenance* secara berkala terhadap sistem yang ada.
6. Risiko keterlambatan penyelesaian dan *cost overrun* (pembengkakan biaya) yang diakibatkan selama pembangunan proyek
Untuk meminimalkan risiko penyelesaian dan *cost overrun*, Perseroan melakukan hal-hal sebagai berikut:
 - Melakukan kajian yang hati-hati dalam memulai pelaksanaan pengembangan proyek
 - Melakukan pengurusan ijin sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan memonitor pelaksanaan pengurusan ijin sesuai dengan *target* yang ditetapkan
 - Pemilihan kontraktor yang kompeten dan terpercaya untuk dapat melaksanakan proyek sesuai dengan spesifikasi dan jadwal yang telah disepakati bersama
 - Perencanaan *cash flow* proyek yang baik, terutama untuk pembiayaan dari internal dan eksternal yang dikaitkan dengan rencana penerimaan dari konsumen
 - Pengawasan yang intensif dari internal untuk mengikuti dan mengontrol pekerjaan yang dilakukan oleh Kontraktor agar dapat menghasilkan pekerjaan sesuai spesifikasi dan jadwal yang telah disepakati bersama
7. Risiko kecukupan pendanaan proyek dan manajemen permodalan
Untuk meminimalkan risiko tersebut, Perseroan telah membuat rencana kerja dalam mengembangkan proyek Perseroan beserta alternatif sumber pendanaan yang diperlukan dari proyek tersebut. Perseroan juga terus memantau keadaan keuangan Perseroan dari waktu ke waktu untuk dapat menentukan aksi korporasi yang diperlukan dalam kaitan pendanaan proyek tersebut sesuai dengan kondisi keuangan Perseroan.
8. Risiko fluktuasi tingkat suku bunga bank
Risiko fluktuasi bunga merupakan risiko yang berada di luar kendali Perseroan, akan tetapi Perseroan akan menyesuaikan kegiatan operasionalnya sesuai dengan kondisi tingkat bunga saat itu. Misalnya, Perseroan akan memberikan cara pembayaran yang menarik bagi konsumen dan Perseroan memilih alternatif pembiayaan yang paling sesuai dengan kondisi keuangan Perseroan.
9. Risiko kredit pelanggan
Perseroan secara rutin memonitor posisi piutang dari pelanggan, mengingatkan dan menagih pelanggan sesuai jadwal pembayaran sehingga meminimalkan risiko gagal bayar dari konsumen.
10. Risiko keterbatasan lahan untuk rencana pembangunan
Perseroan secara terus menerus mengidentifikasi dan menggali informasi untuk mendapatkan kesempatan untuk dapat mendapatkan lahan di berbagai lokasi di Indonesia. Dalam mendapatkan lahan tersebut, Perseroan merencanakan suatu strategi pembelian baik melalui internal maupun secara eksternal untuk mendapatkan tanah dengan harga yang optimum sesuai dengan kondisi tanah tersebut.
11. Risiko ketersediaan tenaga kerja ahli dan manajemen kunci di bidang properti, serta permasalahan ketenagakerjaan lainnya
Upaya untuk meminimalkan risiko ini dapat dicapai melalui pemberian kompensasi yang kompetitif bagi para karyawan dibandingkan pesaing-pesaing Perseroan. Selain itu, Perseroan



juga memberikan program pelatihan karyawan untuk meningkatkan keterampilan dan kompetensi karyawan sehingga akan berdampak positif pada kualitas layanan Perseroan. Perseroan juga melakukan seleksi ketat untuk setiap calon karyawan yang akan menjadi bagian dari Perseroan. Selain perekrutan internal, Perseroan juga bekerja sama dengan agen-agen pekerja untuk mendapatkan karyawan-karyawan yang kompeten di bidangnya.

12. Risiko kemungkinan terjadinya perselisihan antara Perseroan dengan mitra kerjasama di dalam bentuk usaha gabungan (*joint venture*) dan segala bentuk litigasi yang ditimbulkan. Dalam meminimalkan risiko tersebut, Perseroan selalu berusaha untuk menjaga hubungan yang baik dengan mitra kerja sama, melakukan pembicaraan dan pembahasan secara terbuka dengan mitra agar dapat menghasilkan hasil yang positif bagi kedua belah pihak. Perseroan juga berusaha mendokumentasikan kesepakatan-kesepakatan secara tertulis dan formal untuk menghindari sengketa/perselisihan di masa yang akan datang.

C. MITIGASI RISIKO-RISIKO UMUM:

1. Risiko ketidakpastian dimasa yang akan datang dan (atau) perubahan Peraturan Pemerintah, Legalitas, dan Perizinan dalam sektor properti
Untuk mitigasi risiko tersebut, Perseroan telah memiliki tim khusus yang selalu mengikuti perkembangan peraturan yang ada dan juga Perseroan selalu berusaha untuk memenuhi peraturan-peraturan tersebut.
2. Risiko berkaitan dengan kemungkinan terjadinya bencana alam dan dampak yang diakibatkannya.
Dalam pengerjaan proyek yang dilakukan, Perseroan mengasuransikan proyek – proyek yang dimilikinya dengan nilai pertanggungan yang cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut
3. Risiko perubahan iklim politik, kondisi sosial dan keamanan masyarakat Indonesia
Perseroan berkeyakinan, kondisi politik kedepannya akan semakin membaik, namun untuk meminimalkan risiko dalam setiap kebijakan yang diambil perseroan akan selalu mengikuti perkembangan kondisi yang ada dan akan melakukan tindakan-tindakan yang diperlukan untuk merespon perubahan-perubahan tersebut.
4. Risiko pelemahan nilai tukar Rupiah terhadap mata uang asing
Perseroan membuat kontrak dengan Kontraktor dalam mata uang Rupiah untuk meminimalisasi resiko nilai tukar Rupiah terhadap mata uang asing.
5. Risiko kondisi perekonomian secara makro dan global
Untuk meminimalkan risiko tersebut, Perseroan akan melakukan review dan analisa terhadap kondisi perekonomian secara makro dan global serta pengaruhnya terhadap proyek-proyek dan keadaan keuangan Perseroan secara terus menerus sehingga dapat dilakukan respon yang tepat atas perubahan kondisi tersebut.
6. Risiko tuntutan atau gugatan hukum
Untuk meminimalkan risiko tersebut, Perseroan melakukan pembebasan tanah secara hati-hati terutama dengan melakukan beberapa tindakan sebagai berikut:
 - a) Melakukan pengecekan/*due diligence* terlebih dahulu atas legalitas terhadap status kepemilikan tanah yang akan dibebaskan atau yang akan diperoleh Perseroan dan Perusahaan anak
 - b) Dalam melakukan kegiatan pembebasan tanah dan proses jual beli tanah menunjuk Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berkompeten serta terpercaya. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang ditunjuk ikut membantu Perseroan dalam melakukan pengecekan/*due diligence* terhadap legalitas status kepemilikan tanah tersebut

D. MITIGASI RISIKO TERHADAP BENTURAN KEPENTINGAN YANG MUNGKIN TIMBUL:

Jika ada transaksi dengan pihak berelasi di masa yang akan datang, Perseroan akan mengikuti peraturan pasar modal yang berlaku dan akan melakukan keterbukaan informasi kepada pemegang saham publik serta melakukan transaksi yang *fair* atau yang wajar.



TANGGUNG JAWAB SOSIAL (CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY)

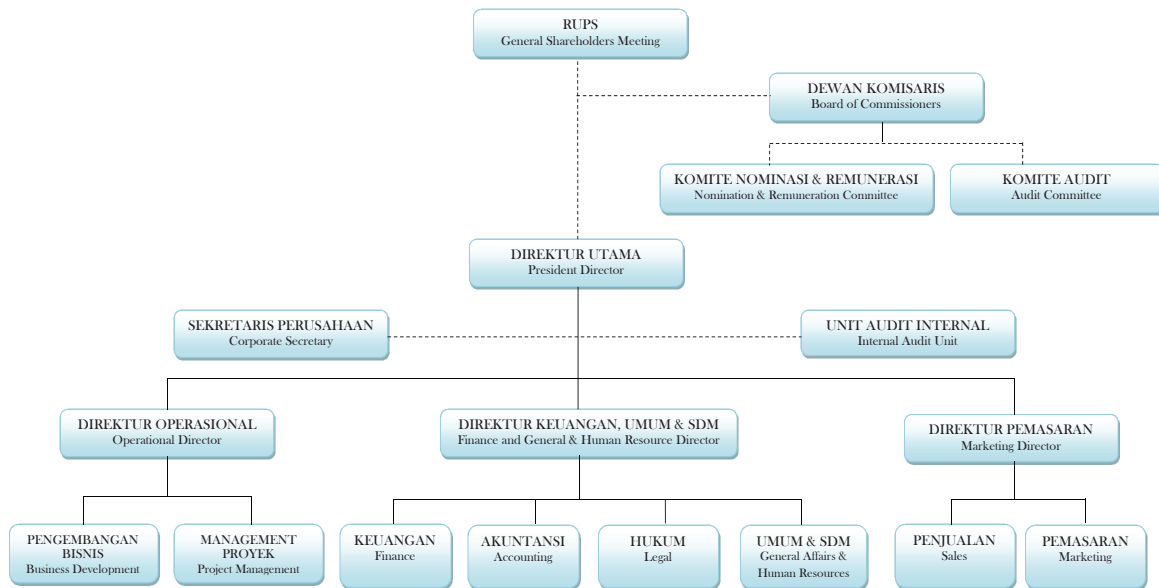
Perseroan sedang merencanakan tanggung jawab sosial (CSR) yang terintegrasi untuk di implementasikan setelah Perseroan telah melakukan penawaran umum. Perseroan telah melakukan tanggung jawab sosial secara tidak terintegrasi dan tidak mencatatkannya secara terpisah dari biaya produksi Perseroan.

Komitmen Perseroan dalam Pelaksanaan program CSR terdiri dari 4 Pilar yaitu :

- Pilar Sosial : meliputi bidang pendidikan, kesehatan dan sarana infrastruktur.
- Pilar Ekonomi : peningkatan nilai tambah ekonomi melalui kemitraan masyarakat. Menempatkan masyarakat setempat disekitar lokasi proyek sebagai bagian dari *stakeholder*, sehingga setiap keuntungan yang diperoleh oleh Perseroan akan dirasakan baik langsung maupun tidak langsung oleh masyarakat setempat.
- Pilar Lingkungan : meminimumkan dampak terhadap lingkungan akibat operasi yang berlangsung.
- Pilar Kesejahteraan : Hasil dari Pilar Ekonomi sehingga aktivitas dibidang keagamaan/ pembinaan mental spiritual, adat dan kebudayaan, olahraga dan kepemudaan, serta sosial kemasyarakatan dapat berjalan dengan lebih baik. Perseroan memiliki komitmen tidak melanggar nilai – nilai (*values*) budaya setempat, dan berusaha menyesuaikan diri dengan nilai-nilai yang telah ada tersebut dengan tetap menjalankan operasional secara efisien dan efektif sehingga memberikan keuntungan yang optimal bagi "*stakeholder*".

Perseroan telah turut membantu membangun sarana dan prasarana untuk masyarakat sekitar lokasi proyek The Kahyangan, yaitu dengan berpartisipasi dalam pemasangan *paving block* di jalan lokasi timur Desa Langenharjo, Solo.

Struktur Organisasi Perseroan



4. SUMBER DAYA MANUSIA

Perseroan menyadari pentingnya peranan sumber daya manusia sebagai motor penggerak Perseroan, oleh karena itu Perseroan senantiasa menjaga kualitas kompetensi karyawannya ditengah gencarnya persaingan pasar. Saat ini Perseroan mulai melihat sumber daya manusia sebagai investasi Perseroan, tidak lagi hanya melihat sebagai mesin perusahaan dalam mencapai keuntungan.



Dalam pelaksanaan manajemen sumber daya manusia, Perseroan menerapkan strategi *human capital* sebagai alat untuk mencapai tujuan Perseroan, diantaranya adalah:

a. *Recruitment & Selection*

Perseroan memastikan SDM yang diterima oleh Perseroan merupakan SDM yang berkualitas sesuai dengan posisi dan jabatan yang dibutuhkan. Perseroan menarik, mengundang dan menyeleksi karyawan sesuai kompetensi yang dibutuhkan. Bertujuan memperoleh karyawan yang sesuai dan tepat sasaran, Perseroan melakukan wawancara personal secara mendalam pada calon karyawan. Perseroan mempercayai bahwa *Right man in the right position* adalah kunci awal keberhasilan organisasi. Oleh karena itu, kandidat yang terpilih akan disiapkan untuk berkembang dengan arahan yang diberikan langsung dan sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan Perseroan.

b. *Performance Management*

Untuk mencapai visi dan misi Perseroan, Perseroan memerlukan pengelolaan dan penilaian kinerja karyawan yang beracuan kepada sistem organisasi, hasil kerja, kualitas kompetensi, dan beban kerja karyawan. Secara berkala Perseroan akan melakukan analisa terhadap kinerja dan kesesuaian kemampuan tenaga kerja dengan kebutuhan organisasi. Perseroan akan memperhatikan dan memberikan pelatihan bagi setiap karyawan sesuai dengan penilaian yang telah diberikan.

c. *Pelatihan dan Pengembangan*

Kualitas sumber daya manusia Perseroan selalu dijaga sesuai dengan harapan Perseroan. Pelatihan dan pengembangan yang dilakukan berdasarkan analisa ahli berbasis metode yang tepat dan sesuai ranah kompetensi yang dibutuhkan. Metode yang dipilih dan diterapkan sesuai sasaran dalam mengembangkan kemampuan dari sumber daya manusia yang ada.

d. *Administrasi SDM*

Dalam pengurusan administrasi karyawan Perseroan memastikan setiap data karyawan dikelola secara *private* dan *confidential*. Data karyawan akan disimpan, mulai sejak karyawan bergabung dengan Perseroan, sampai dengan meninggalkan Perseroan.

Semua strategi diatas akan dianalisa dan direvisi secara berkala untuk menemukan sebuah sistem manajemen sumber daya manusia yang produktif, efektif, dan efisien sesuai dengan situasi dan kondisi yang senantiasa berkembang.

Perseroan saat ini telah memiliki Peraturan Perusahaan untuk periode 3 Agustus 2018 s/d 2 Agustus 2020. Perseroan telah mendapatkan pengesahan atas Peraturan Perusahaan berdasarkan Keputusan Direktur Jenderal Pembinaan Hubungan Industrial dan Jaminan Sosial Tenaga Kerja, Kementerian Ketenagakerjaan Republik Indonesia No. KEP.928/PHIJSK-PK/PP/VIII/2018 tanggal 3 Agustus 2018.

Profil karyawan Perseroan

Komposisi Karyawan

Pada tanggal 31 Maret 2018, Perseroan dan Perusahaan Anak mempekerjakan 44 orang karyawan.

Tabel berikut ini menunjukkan komposisi sumber daya manusia Perseroan menurut jenjang pendidikan, manajemen, usia dan status karyawan dimana Komisaris dan Direksi tidak termasuk dalam pengelompokan karyawan.

Data Karyawan Perseroan dan Perusahaan Anak Menurut Jabatan

Jabatan	31 Maret				31 Desember			
	2018		2017		2016		2015	
	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%
General Manajer	2	5%	2	3%	-	-	-	-
Manajer	3	7%	3	5%	3	5%	2	7%
Supervisor	9	20%	10	15%	6	11%	4	14%
Pelaksana	30	68%	51	77%	47	84%	23	79%
Total	44	100%	66	100%	56	100%	29	100%



Data Karyawan Perseroan dan Perusahaan Anak Menurut Jenjang Pendidikan

Jenjang Pendidikan	31 Maret				31 Desember			
	2018		2017		2016		2015	
	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%
Pasca Sarjana (S-2)	3	7%	2	3%	-	-	-	-
Sarjana (S-1)	20	45%	30	45%	25	45%	11	38%
Diploma (D1-D3)	9	20%	9	14%	11	20%	8	28%
Non Diploma (SLTA)	12	28%	25	38%	20	35%	10	34%
Total	44	100%	66	100%	56	100%	29	100%

Data Karyawan Perseroan dan Perusahaan Anak Menurut Jenjang Usia

Jenjang Usia	31 Maret				31 Desember			
	2018		2017		2016		2015	
	jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%
s/d 30 tahun	31	70%	41	62%	37	66%	17	59%
31 – 40 tahun	6	14%	17	26%	18	32%	11	38%
41 – 50 tahun	4	9%	5	8%	1	2%	1	3%
> 50 tahun	3	7%	3	4%	-	-	-	-
Total	44	100%	66	100%	56	100%	29	100%

Data Karyawan Berdasarkan Aktivitas Utama

Aktivitas Utama	31 Maret				31 Desember			
	2018		2017		2016		2015	
	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%
Manajemen proyek	9	20%	8	12%	2	4%	1	3%
Akuntansi dan Keuangan	6	14%	6	9%	7	13%	4	14%
Hukum	1	2%	1	2%	1	2%	1	3%
Umum dan SDM	7	16%	7	11%	10	18%	8	28%
Penjualan dan pemasaran	21	48%	44	66%	36	63%	15	52%
Total	44	100%	66	100%	56	100%	29	100%

Data Karyawan Berdasarkan Lokasi Perseroan

Status	31 Maret				31 Desember			
	2018		2017		2016		2015	
	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%
Kantor pusat	21	48%	38	58%	6	11%	3	10%
Kantor cabang	23	52%	28	42%	50	89%	26	90%
Total	44	100%	66	100%	56	100%	29	100%

Data Karyawan Perseroan dan Perusahaan Anak Menurut Status

Status	31 Maret				31 Desember			
	2018		2017		2016		2015	
	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%
Karyawan tetap	16	36%	15	23%	5	9%	5	17%
Karyawan Kontrak	28	64%	51	77%	51	91%	24	83%
Total	44	100%	66	100%	56	100%	29	100%

Jumlah dan komposisi karyawan Perseroan dan Perusahaan Anak telah diungkapkan dengan menggunakan data per 31 Maret 2018.

Pada saat Prospektus ini diterbitkan Perseroan tidak mempekerjakan Tenaga Kerja Asing.



Pelatihan dan Pengembangan Karyawan Perseroan

Perseroan melakukan beberapa pelatihan dan pengembangan karyawan dalam rangka mengembangkan mutu dan kualitas para karyawannya, antara lain:

1. Pelatihan Pengembangan Diri
2. Pelatihan *Quality Control and Management*
3. Mengikutsertakan karyawan dalam berbagai pelatihan/seminar/*workshop* yang berkaitan dengan bidang usaha Perseroan.

Tunjangan dan Fasilitas Karyawan

Sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sesuai kemampuan Perseroan, Perseroan menyediakan fasilitas bagi karyawan berupa:

1. Program BPJS (Badan Pelaksanaan Jaminan Sosial)
Perseroan telah mengikuti program BPJS sejak tahun 2016.
2. Tunjangan Hari Raya
Diberikan kepada karyawan yang telah memiliki masa kerja sekurang-kurangnya 1 (satu) bulan.
3. Jaminan pemeliharaan kesehatan
Diberikan kepada karyawan dan keluarga karyawan dalam bentuk penggantian uang kesehatan sebesar 1 (satu) bulan gaji dalam 1 (satu) tahun oleh Perseroan.
4. Pinjaman pegawai
Untuk meringankan beban karyawan, perusahaan memberikan bantuan keuangan berupa pinjaman bagi karyawan untuk keperluan yang dianggap penting dan mendesak.
5. Jasa produksi/bonus
Atas dasar kebijaksanaan Perseroan, jasa produksi atau bonus dapat diberikan kepada karyawan yang berprestasi dan disesuaikan dengan kondisi dan kemampuan Perseroan saat itu.

5. PERKARA HUKUM YANG DIHADAPI PERSEROAN, DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, tidak terdapat gugatan ataupun perkara hukum yang dihadapi Perseroan, Perusahaan Anak, maupun Komisaris dan Direksi Perseroan, yang sedang berjalan atau telah diputus oleh lembaga Peradilan dan/atau badan Arbitrase atau potensi perkara yang ditujukan kepada Perseroan, yang memiliki pengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha, harta kekayaan dan rencana Penawaran Umum Perdana Saham, baik perkara pidana, perdata, perpajakan, arbitrase, hubungan industrial, tata usaha negara, maupun kepailitan, dimuka badan peradilan di Indonesia.

6. INFORMASI TENTANG PERUSAHAAN ANAK

Pada saat Prospektus ini diterbitkan Perseroan mempunyai Perusahaan Anak sebagai berikut :

No.	Nama Perusahaan Anak	Kegiatan Usaha	Persentase Kepemilikan	Bentuk Kepemilikan	Tahun Penyertaan	Domisili	Status Operasional	Tahun investasi dan nilai investasi
1.	PT Creative Softhouse	Jasa, perdagangan, perindustrian, pembangunan, pengangkutan darat, pertanian, percetakan, perbengkelan dan pertambangan	99,99%	Langsung	2018	Mayapada Complex Tower II Lantai 3.A, Jl. Mayjend. Sungkono No. 178, Surabaya	Belum Operasional	Berdasarkan Akta CSH No. 167/2018, Perseroan menjadi pemegang saham CSH untuk pertama kalinya pada tahun 2018 dan nilai investasi Perseroan di CSH adalah Rp259.999.000.000 (dua ratus lima puluh sembilan miliar sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta Rupiah).



No.	Nama Perusahaan Anak	Kegiatan Usaha	Persentase Kepemilikan	Bentuk Kepemilikan	Tahun Penyertaan	Domisili	Status Operasional	Tahun investasi dan nilai investasi
2.	PT Bintang Dwi Lestari	pembangunan, perdagangan, industri, pengangkutan, jasa, perbengkelan, pertanian, kehutanan dan percetakan	52,00%	Langsung	2018	Blok Cilimus, RT. 005, RW. 002, Desa Ciburuy, Kecamatan Curugbitung, Kabupaten Lebak	Belum Operasional	Berdasarkan Akta BDL No. 175/2018 Perseroan menjadi pemegang saham BDL untuk pertama kalinya pada tahun 2018 dengan nilai investasi sebesar Rp416.001.600.000 (empat ratus enam belas miliar satu juta enam ratus ribu Rupiah).
3.	PT Trixindo Selaras	Perdagangan, Pembangunan, Industri, Pertanian, Penerbitan atau percetakan, Transportasi, Perbengkelan, dan Jasa	99,99%	Langsung	2018	Mayapada Tower 2, Lantai 20, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 27, RT/RW 014/001, Kel. Karet, Kec. Setiabudi, Kota Administrasi Jakarta Selatan	Pra-Operasional	Berdasarkan Akta TRX No. 171/2018, Perseroan menjadi pemegang saham TRX untuk pertama kalinya pada tahun 2018 dengan nilai investasi sebesar Rp85.999.000.000 (delapan puluh lima miliar sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta Rupiah).

Keterangan Tentang Anak Perusahaan

1. PT Creative Softhouse (“CSH”)

Umum

CSH berkedudukan di Surabaya adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia yang anggaran dasar pendiriannya tertuang dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas No.9 tanggal 12 Mei 2009 yang dibuat dihadapan Gunawan Wibisono, S.H. Notaris di Surabaya, yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat keputusan No.AHU-34126.AH.01.01. Tahun 2009 pada tanggal 21 Juli 2009 dan telah didaftarkan dalam daftar Perseroan No.AH-0044837.AH.01.09 Tahun 2009 tanggal 21 Juli 2009, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.58 tanggal 22 Juli 2016 tambahan No.10831.

Anggaran dasar CSH telah beberapa kali mengalami perubahan, terakhir kali diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No.167 tanggal 29 Maret 2018 yang dibuat dihadapan Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H, Notaris di Jakarta, perubahan anggaran dasar CSH telah diterima berdasarkan surat penerimaan pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar No.AHU-AH.01.03.0129089 pada tanggal 29 Maret 2018, surat penerimaan pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar No.AHU-AH.01.03.0129089 pada tanggal 29 Maret 2018 dan telah mendapatkan persetujuan perubahan anggaran dasar Perseroan CSH dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan surat No.AHU-0007116.AH.01.02.Tahun 2018 pada tanggal 29 Maret 2018 dan telah didaftarkan dalam daftar Perseroan No.AHU-0044660. AH.01.11. Tahun 2018 pada tanggal 29 Maret 2018.

Kegiatan Usaha

Berdasarkan Akta Pendirian CSH, kegiatan usaha utama CSH adalah Jasa, Perdagangan, Perindustrian, Pembangunan, Pengangkutan Darat, Pertanian, Percetakan, Perbengkelan dan Pertambangan.



Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No.167 tanggal 29 Maret 2018, struktur permodalan dan susunan pemegang saham CSH adalah sebagai berikut:

Struktur Permodalan :

Modal Dasar	: Rp1.000.000.000.000,- (satu triliun Rupiah) terbagi atas 1.000.000 (satu juta) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah)
Modal Ditempatkan dan disetor	: Rp260.000.000.000,- (dua ratus enam puluh miliar Rupiah) terbagi atas 260.000 (dua ratus enam puluh ribu) saham.
Modal Dalam Portepel	: Rp740.000.000.000,- (tujuh ratus empat puluh miliar Rupiah) terbagi atas 740.000 (tujuh ratus empat puluh ribu) saham.

Susunan Pemegang Saham adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	1.000.000	1.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Propertindo Mulia Investama	259.999	259.999.000.000	99,99
2. Jonathan Tahir	1	1.000.000	0,01
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	260.000	260.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	740.000	740.000.000.000	

Izin Usaha

1. Surat Keterangan Domisili Usaha atas nama CSH No.146/191/436.9.21.1/2017 yang diterbitkan pada 26 September 2017 dan berlaku sampai dengan 26 September 2018, dikeluarkan oleh Lurah Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis Pemerintah kota Surabaya. Menerangkan bahwa CSH beralamat di Mayapada Complex Tower II lantai 3.A. Jl. Mayjend. Sungkono No.178 Surabaya.
2. Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Besar Perseroan No.503/11958.A/436.7.17/2017 yang diterbitkan pada tanggal 03 November 2017 oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Kota Surabaya. Menerangkan bahwa Perseroan melakukan kegiatan usaha real estat yang dimiliki sendiri atau disewa. SIUP ini berlaku diseluruh wilayah Republik Indonesia selama Perusahaan masih menjalankan usahanya.
3. Tanda Daftar Perusahaan (TDP) CSH No.13.01.1.68.21187 yang diterbitkan oleh Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Kota Surabaya berdasarkan surat No.503/10593.B/436.7.17/2017 diterbitkan pada tanggal 3 November 2017 berlaku sampai dengan tanggal 27 Agustus 2019.
4. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) CSH No.02.969.169.8-615.000.

Susunan Dewan Komisaris Dan Direksi

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No.167 tanggal 29 Maret 2018, susunan Direksi dan Dewan Komisaris CSH adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur : Windoyo Simbung

Dewan Komisaris

Komisaris : Buyung Gunawan



Laporan Posisi Keuangan

Disajikan dalam ribuan Rupiah

Keterangan	31 Maret		31 Desember	
	2018	2017	2016	2015
Jumlah Aset Lancar	165.745	1.612	96.544	45.361
Jumlah Aset Tidak Lancar	258.341.281	258.341.281	258.341.281	240.409.295
Jumlah Aset	258.507.026	258.342.893	258.437.825	240.454.656
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	5.870	59.837.619	59.871.893	228.818.630
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	-	-	-	-
Jumlah Liabilitas	5.870	59.837.619	59.871.893	228.818.630
Jumlah Ekuitas	258.501.156	198.505.274	198.565.932	11.636.026

a. Aset Lancar

Pada tanggal 31 Maret 2018, jumlah aset lancar CSH adalah sebesar Rp165.745,-ribu, mengalami peningkatan sebesar Rp164.133,-ribu atau naik sebesar 10.181,95% dibandingkan dengan aset lancar pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp1.612,-ribu. Kenaikan ini disebabkan oleh meningkatnya saldo Bank yang dimiliki CSH yang terutama diperoleh dari tambahan setoran modal sebesar Rp60.000.000,-ribu setelah dikurangi pelunasan utang-utang CSH sebesar Rp59.837.619,-ribu.

Pada tanggal 31 Desember 2017, jumlah aset lancar CSH adalah sebesar Rp1.612,-ribu mengalami penurunan sebesar Rp94.932,-ribu atau turun sebesar 98,33% dibandingkan dengan aset lancar pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp96.544,-ribu. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan saldo Bank yang digunakan untuk pembayaran utang kepada pihak berelasi sebesar Rp94.259,-ribu.

Pada tanggal 31 Desember 2016, jumlah aset lancar CSH adalah sebesar Rp96.544,-ribu mengalami peningkatan sebesar Rp51.183,-ribu atau naik sebesar 112,83% dibandingkan dengan aset lancar pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp45.361,-ribu. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan saldo Bank yang diperoleh dari tambahan setoran modal dan utang ke pihak berelasi yang kemudian dikurangi untuk membayar pinjaman bank.

b. Aset Tidak Lancar

Pada tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017 dan 2016, Aset tidak lancar CSH tidak mengalami pergerakan yaitu sebesar Rp258.341.281,-ribu.

Pada tanggal 31 Desember 2016, jumlah aset tidak lancar CSH adalah sebesar Rp258.341.281,-ribu mengalami peningkatan sebesar Rp17.931.986,-ribu atau naik sebesar 7,46% dibandingkan dengan aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp240.409.295,-ribu. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kapitalisasi bunga pinjaman di tahun 2016.

c. Aset

Pada tanggal 31 Maret 2018, jumlah aset CSH adalah sebesar Rp258.507.026,-ribu, mengalami peningkatan sebesar Rp164.133,-ribu atau naik sebesar 0,06% dibandingkan dengan aset pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp258.342.893,-ribu. Kenaikan ini disebabkan oleh meningkatnya saldo Bank yang dimiliki CSH, diperoleh dari tambahan setoran modal Rp60.000.000,-ribu setelah dikurangi pelunasan utang-utang CSH sebesar Rp59.837.619,-ribu.

Pada tanggal 31 Desember 2017, jumlah aset CSH adalah sebesar Rp258.342.893,-ribu mengalami penurunan sebesar Rp94.932,-ribu atau turun sebesar 0,04% dibandingkan dengan aset pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp258.437.825,-ribu. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan saldo Bank yang digunakan untuk pembayaran utang kepada pihak berelasi sebesar Rp94.259,-ribu.



Pada tanggal 31 Desember 2016, jumlah aset CSH adalah sebesar Rp258.437.825,-ribu mengalami peningkatan sebesar Rp17.983.169,-ribu atau naik sebesar 7,48% dibandingkan dengan aset pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp240.454.656,-ribu. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kapitalisasi bunga pinjaman di tahun 2016.

d. Liabilitas Jangka Pendek/Jumlah Liabilitas

Pada tanggal 31 Maret 2018, jumlah liabilitas CSH adalah sebesar Rp5.870,-ribu, mengalami penurunan sebesar Rp59.831.749,-ribu atau turun sebesar 99,99% dibandingkan dengan liabilitas pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp59.837.619,-ribu. Penurunan ini terutama disebabkan oleh pelunasan utang pihak berelasi sebesar Rp59.777.634,-ribu dan pelunasan utang pihak ketiga sebesar Rp59.985,-ribu.

Pada tanggal 31 Desember 2017, jumlah liabilitas CSH adalah sebesar Rp59.837.619,-ribu mengalami penurunan sebesar Rp34.274,-ribu atau turun sebesar 0,06% dibandingkan dengan liabilitas pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp59.871.893,-ribu. Penurunan ini terutama disebabkan adanya pembayaran utang ke pihak berelasi sebesar Rp94.259,-ribu dan meningkatnya utang pajak sebesar Rp59.985,-ribu terkait PBB.

Pada tanggal 31 Desember 2016, jumlah liabilitas CSH adalah sebesar Rp59.871.893,-ribu mengalami penurunan sebesar Rp168.946.737,-ribu atau turun sebesar 73,83% dibandingkan dengan liabilitas pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp228.818.630,-ribu. Penurunan ini terutama disebabkan oleh pelunasan pinjaman Bank sebesar Rp221.975.364,-ribu dan peningkatan utang pihak berelasi sebesar Rp53.028.627,-ribu.

e. Ekuitas

Pada tanggal 31 Maret 2018, jumlah ekuitas CSH adalah sebesar Rp258.501.156,-ribu, mengalami kenaikan sebesar Rp59.995.882,-ribu atau naik sebesar 30,22% dibandingkan dengan Ekuitas pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp198.505.274,-ribu. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh adanya peningkatan modal disetor sebesar Rp60.000.000,-ribu di periode Maret 2018 dan dikurangi dari rugi periode berjalan sebesar Rp4.118,-ribu.

Pada tanggal 31 Desember 2017, jumlah Ekuitas CSH adalah sebesar Rp198.505.274,-ribu mengalami penurunan sebesar Rp60.658,-ribu atau turun sebesar 0,03% dibandingkan dengan ekuitas pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp198.565.932,-ribu. penurunan ini terutama disebabkan oleh rugi periode berjalan sebesar Rp60.658,-ribu.

Pada tanggal 31 Desember 2016, jumlah ekuitas CSH adalah sebesar Rp198.565.932,-ribu mengalami kenaikan sebesar Rp186.929.906,-ribu atau naik sebesar 1.606,48% dibandingkan dengan ekuitas pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp11.636.026,-ribu. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh tambahan setoran modal sebesar Rp188.000.000,-ribu dan rugi tahun berjalan sebesar Rp1.070.094,-ribu di tahun 2016.

Laporan Laba Rugi Komprehensif

Disajikan dalam ribuan Rupiah

Keterangan	31 Maret		31 Desember		
	2018	2017	2017	2016	2015
Penjualan	-	-	-	-	-
Beban Umum Dan Administrasi	(3.870)	(205)	(60.189)	(1.077.068)	(24.200)
Laba (Rugi) Usaha	(3.870)	(205)	(60.189)	(1.077.068)	(24.200)
Laba (Rugi) Periode/Tahun Berjalan	(4.118)	(344)	(60.658)	(1.070.094)	(24.946)
Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	-	-	-
Laba (Rugi) Komprehensif Periode/ Tahun Berjalan	(4.118)	(344)	(60.658)	(1.070.094)	(24.946)



a. Penjualan

CSH sampai saat ini belum melakukan kegiatan komersialnya sehingga belum ada penjualan.

b. Beban Pokok Penjualan

CSH sampai saat ini belum mencatat penjualan. Sehingga belum ada beban pokok penjualan.

c. Beban umum dan administrasi dan Rugi Usaha

Perbandingan Beban umum dan administrasi dan Rugi usaha periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dengan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017

Rugi Usaha dan Beban umum dan administrasi CSH untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 adalah sebesar Rp3.870,-ribu, mengalami peningkatan sebesar Rp3.665,-ribu atau naik sebesar 1.787,80% dibandingkan dengan rugi usaha dan beban umum dan administrasi pada tanggal 31 Maret 2017 sebesar Rp205,-ribu. Peningkatan rugi usaha dan beban umum dan administrasi ini disebabkan adanya biaya jasa professional notaris sebesar Rp2.970,-ribu dan denda sanksi pajak sebesar Rp900,-ribu.

Perbandingan Beban umum dan administrasi dan rugi usaha tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016

Rugi Usaha dan Beban umum dan administrasi CSH untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp60.189,-ribu, mengalami penurunan sebesar Rp1.016.879,-ribu atau turun sebesar 94,41% dibandingkan dengan Rugi Usaha dan Beban umum dan administrasi CSH pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp1.077.068,-ribu. Penurunan rugi usaha dan beban umum dan administrasi ini disebabkan di tahun 2016, CSH menggunakan jasa pihak ketiga untuk menyusun *Master Plan*, Konsultasi *Landscape* dan *Design* untuk proyek Makassar sebesar Rp822.541,-ribu serta meningkatnya biaya perjalanan dinas dan jasa profesional.

Perbandingan Beban umum dan rugi usaha administrasi tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015

Rugi Usaha dan Beban umum dan administrasi CSH untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp1.077.068,-ribu, mengalami peningkatan sebesar Rp1.052.868,-ribu atau naik sebesar 4.350,69% dibandingkan dengan Rugi Usaha dan Beban umum dan administrasi CSH pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp24.200,-ribu. Peningkatan rugi usaha dan beban umum dan administrasi ini disebabkan di tahun 2016, CSH menggunakan jasa pihak ketiga untuk menyusun *Master Plan*, Konsultasi *Landscape* dan *Design* untuk proyek Makassar sebesar Rp822.541,-ribu serta meningkatnya biaya perjalanan dinas dan jasa profesional.

d. Laba (Rugi) Komprehensif Periode Berjalan

Perbandingan Laba (Rugi) komprehensif periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dengan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017

Rugi komprehensif periode berjalan CSH untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 adalah sebesar Rp4.118,-ribu, mengalami peningkatan sebesar Rp3.774,-ribu atau naik sebesar 1.097,09% dibandingkan dengan rugi komprehensif



pada tanggal 31 Maret 2017 sebesar Rp344,-ribu. Peningkatan rugi komprehensif periode berjalan disebabkan oleh peningkatan beban umum dan administrasi terkait adanya biaya jasa notaris sebesar Rp2.970,-ribu dan denda sanksi pajak sebesar Rp900,-ribu.

Perbandingan Laba (Rugi) komprehensif untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dengan tahun yang berakhir pada tanggal 2016

Rugi komprehensif tahun berjalan CSH untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp60.658,-ribu, mengalami penurunan sebesar Rp1.009.436,-ribu atau turun sebesar 94,33% dibandingkan dengan rugi komprehensif tahun berjalan pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp1.070.094,-ribu. Penurunan rugi komprehensif ini disebabkan biaya di tahun 2016 lebih besar dari biaya di tahun 2017 dimana CSH menggunakan jasa pihak ketiga untuk menyusun *Master Plan*, Konsultasi *Landscape* dan *Design* untuk proyek Makassar sebesar Rp822.541,-ribu serta meningkatnya biaya perjalanan dinas dan jasa profesional.

Perbandingan Laba (Rugi) komprehensif tahun berjalan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015

Rugi komprehensif tahun berjalan CSH untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp1.070.094,-ribu, mengalami kenaikan sebesar Rp1.045.148,-ribu atau naik sebesar 4.189,64% dibandingkan dengan rugi komprehensif tahun berjalan pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp24.946,-ribu. Peningkatan rugi komprehensif ini disebabkan biaya di tahun 2016 lebih besar dari biaya di tahun 2015 dimana CSH menggunakan jasa pihak ketiga untuk menyusun *Master Plan*, Konsultasi *Landscape* dan *Design* untuk proyek Makassar sebesar Rp822.541,-ribu serta meningkatnya biaya perjalanan dinas dan jasa profesional.

2. PT Bintang Dwi Lestari (“BDL”)

Umum

BDL berkedudukan di Kabupaten Lebak adalah Perusahaan Terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia yang anggaran dasar pendiriannya tertuang dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas No.38 tanggal 8 Oktober 2014 yang dibuat dihadapan Yulia S.H., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No.AHU-29277.40.10.2014 tanggal 13 Oktober 2014 tentang pengesahan pendirian badan hukum Perseroan Terbatas BDL kemudian didaftarkan dalam daftar Perseroan No.AHU-0104917.40.80.2014 tanggal 13 Oktober 2014.

Anggaran dasar BDL telah beberapa kali mengalami perubahan, terakhir kali diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No.37 tanggal 13 April 2016 yang dibuat dihadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA berdasarkan Surat Keputusan Majelis Pengawas Daerah Notaris Jakarta Selatan No. 20/MPDN.JKT.SELATAN/CT/VIII/2015 tanggal 13 Agustus 2015 sebagai pengganti dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, perubahan anggaran dasar BDL telah diterima berdasarkan Surat Keputusannya No. AHU-0007555.AH.01.02.Tahun 2016, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0049593.AH.01.11 Tahun 2016 tanggal 20 April 2016, telah diterima dan dicatat dalam *database* Sistem Administrasi Badan Hukum Kemenkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0041822 tanggal 20 April 2016 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0049593.AH.01.11. Tahun 2016 tanggal 20 April 2016.

Kegiatan Usaha

Berdasarkan Akta Pendirian, kegiatan usaha utama BDL adalah melakukan kegiatan usaha dalam bidang Pembangunan, Perdagangan, Industri, Pengangkutan, Jasa, Perbengkelan, Pertanian dan Kehutanan serta Percetakan.



Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Struktur Permodalan BDL adalah sebagai berikut:

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan diluar Rapat Umum Pemegang Saham No.175 tanggal 29 Maret 2018 (Akta terakhir yang memuat perubahan struktur permodalan). Yang dibuat dihadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, SH., S.E., M.H., Notaris di Jakarta, perubahan anggaran dasar BDL telah diterima berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0129110 tanggal 29 Maret 2018 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-004674.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 29 Maret 2018.

Modal Dasar : Rp800.000.000.000,- (delapan ratus miliar Rupiah) terbagi atas 8.000.000 (delapan juta) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp100.000,- (seratus ribu Rupiah).

Modal Ditempatkan dan disetor : Rp800.000.000.000,- (delapan ratus miliar Rupiah) terbagi atas 8.000.000 (delapan juta) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp100.000,- (seratus ribu Rupiah).

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No.175 tanggal 29 Maret 2018 Susunan Pemegang Saham BDL adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	8.000.000	800.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Propertindo Mulia Investama	4.160.016	416.001.600.000	52,00
2. PT Mandiri Mega Jaya	3.839.984	383.998.400.000	48,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	8.000.000	800.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	0	0	

Izin Usaha

1. Surat Keterangan Domisili Badan Usaha Kantor Bersama/Kantor Tungggal atas nama BDL No.474.4/128/Kec.CBT/V/2016 yang diterbitkan pada 3 Mei 2016 oleh Camat Kecamatan Curugbitung, Pemerintah Kabupaten Lebak. Menerangkan bahwa BDL beralamat di Blok Cilimus RT.005/RW.002, Desa Ciburuy kecamatan Curugbitung, Kabupaten Lebak.
2. Surat Izin Usaha Perdagangan Besar BDL No. 2083/24.1.0/31.74.00.0000/1.824.271/2015 yang diterbitkan pada tanggal 22 April 2015 oleh Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Pemerintah Kabupaten Lebak. Menerangkan bahwa Perseroan melakukan kegiatan usaha real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, bahan dan perlengkapan bangunan. SIUP ini berlaku diseluruh wilayah Republik Indonesia selama Perusahaan masih menjalankan usahanya dan wajib didaftar ulang setiap 5 (lima) tahun sekali.
3. Tanda Daftar Perusahaan (TDP) BDL No.30.02.1.68.00820 yang diterbitkan oleh Badan penanaman modal dan pelayanan perizinan terpadu Pemerintah Kabupaten Lebak. TDP tersebut berlaku sejak tanggal diterbitkannya yaitu pada tanggal 21 November 2016 dan berlaku sampai dengan 21 November 2021.
4. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) BDL No.71.293.779.6-019.000.



Susunan Dewan Komisaris Dan Direksi

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Diluar Rapat Umum Pemegang Saham No.333 tanggal 13 Agustus 2015, dibuat dihadapan Dedi Hartono, S.H., M.kn. Notaris di Banten. Perubahan akta telah diterima berdasarkan surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0956971 tanggal 14 Agustus 2015. Kemudian didaftarkan dalam daftar perseroan No.AHU-3541939.AH.01.11. Tahun 2015 tanggal 14 Agustus 2015, susunan Direksi dan Dewan Komisaris BDL adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur : Benny Tjokrosaputro

Dewan Komisaris

Komisaris : Raden Agus Santosa

Laporan Posisi Keuangan

Disajikan dalam ribuan Rupiah

Keterangan	31 Maret		31 Desember	
	2018	2017	2016	2015
Jumlah Aset Lancar	11.629	11.818	7.678	4.913
Jumlah Aset Tidak Lancar	941.640.084	940.186.057	847.656.544	799.997.119
Jumlah Aset	941.651.713	940.197.875	847.664.222	800.002.032
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	142.327.293	140.865.794	48.077.970	107.500
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	-	-	-	-
Jumlah Liabilitas	142.327.293	140.865.794	48.077.970	107.500
Jumlah Ekuitas	799.324.420	799.332.081	799.586.252	799.894.532

a. Aset Lancar

Pada tanggal 31 Maret 2018, jumlah aset lancar BDL adalah sebesar Rp11.629,-ribu, mengalami penurunan sebesar Rp189,-ribu atau turun sebesar 1,60% dibandingkan dengan aset lancar pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp11.818,-ribu. Penurunan ini disebabkan oleh penurunan saldo bank karena biaya administrasi.

Pada tanggal 31 Desember 2017, jumlah aset lancar BDL adalah sebesar Rp11.818,-ribu mengalami peningkatan sebesar Rp4.140,-ribu atau naik sebesar 53,92% dibandingkan dengan aset lancar pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp7.678,-ribu. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan akun Bank yang diperoleh dari pinjaman untuk biaya operasional BDL.

Pada tanggal 31 Desember 2016, jumlah aset lancar BDL adalah sebesar Rp7.678,-ribu mengalami peningkatan sebesar Rp2.765,-ribu atau naik sebesar 56,28% dibandingkan dengan aset lancar pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp4.913,-ribu. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan akun Bank yang diperoleh dari pinjaman untuk biaya operasional BDL.

b. Aset tidak lancar

Pada tanggal 31 Maret 2018, jumlah aset tidak lancar BDL adalah sebesar Rp941.640.084,-ribu, mengalami peningkatan sebesar Rp1.454.027,-ribu atau naik sebesar 0,15% dibandingkan dengan aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp940.186.057,-ribu. Peningkatan ini terutama disebabkan penambahan uang muka pembelian tanah yang dibayarkan kepada PT Giat Utama Maju untuk membebaskan tanah di 2018.

Pada tanggal 31 Desember 2017, jumlah aset tidak lancar BDL adalah sebesar Rp940.186.057,-ribu mengalami peningkatan sebesar Rp92.529.513,-ribu atau naik sebesar 10,92% dibandingkan dengan aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp847.656.544,-ribu. Peningkatan ini terutama disebabkan penambahan uang muka pembelian



tanah yang dibayarkan kepada PT Giat Utama Maju untuk membebaskan tanah di tahun 2017. Pada tanggal 31 Desember 2016, jumlah aset tidak lancar BDL adalah sebesar Rp847.656.544,-ribu mengalami peningkatan sebesar Rp47.659.425,-ribu atau naik sebesar 5,96% dibandingkan dengan aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp799.997.119,-ribu. Peningkatan ini terutama disebabkan penambahan uang muka pembelian tanah yang dibayarkan kepada PT Giat Utama Maju untuk membebaskan tanah di tahun 2016.

c. Aset

Pada tanggal 31 Maret 2018, jumlah aset BDL adalah sebesar Rp941.651.713,-ribu, mengalami peningkatan sebesar Rp1.453.838,-ribu atau naik sebesar 0,15% dibandingkan dengan aset pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp940.197.875,-ribu. Peningkatan ini terutama disebabkan penambahan uang muka pembelian tanah yang dibayarkan kepada PT Giat Utama Maju untuk membebaskan tanah di 2018.

Pada tanggal 31 Desember 2017, jumlah aset BDL adalah sebesar Rp940.197.875,-ribu mengalami peningkatan sebesar Rp92.533.653,-ribu atau naik sebesar 10,92% dibandingkan dengan aset pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp847.664.222,-ribu. Peningkatan ini terutama disebabkan penambahan uang muka pembelian tanah yang dibayarkan kepada PT Giat Utama Maju untuk membebaskan tanah di tahun 2017.

Pada tanggal 31 Desember 2016, jumlah aset BDL adalah sebesar Rp847.664.222,-ribu mengalami peningkatan sebesar Rp47.662.190,-ribu atau naik sebesar 5,96% dibandingkan dengan aset pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp800.002.032,-ribu. Peningkatan ini terutama disebabkan penambahan uang muka pembelian tanah yang dibayarkan kepada PT Giat Utama Maju untuk membebaskan tanah di tahun 2016.

d. Liabilitas jangka pendek/Jumlah liabilitas

Pada tanggal 31 Maret 2018, jumlah liabilitas BDL adalah sebesar Rp142.327.293,-ribu, mengalami peningkatan sebesar Rp1.461.499,-ribu atau naik sebesar 1,04% dibandingkan dengan liabilitas pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp140.865.794,-ribu. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh pinjaman BDL kepada pihak ketiga PT Surya Agung Maju sebesar Rp1.454.026,-ribu yang digunakan untuk pembebasan lahan.

Pada tanggal 31 Desember 2017, jumlah liabilitas BDL adalah sebesar Rp140.865.794,-ribu mengalami peningkatan sebesar Rp92.787.824,-ribu atau naik sebesar 192,99% dibandingkan dengan liabilitas pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp48.077.970,-ribu. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh pinjaman BDL kepada pihak ketiga PT Cipta Anugerah Sejati dan PT Pelita Indo Karya sebesar Rp107.734.355,-ribu yang digunakan untuk pembebasan lahan dan adanya utang komisi di 2017 sebesar Rp1.387.500,-ribu dan dikurangi pelunasan utang pihak berelasi sebesar Rp16.392.984,-ribu.

Pada tanggal 31 Desember 2016, jumlah liabilitas BDL adalah sebesar Rp48.077.970,-ribu mengalami peningkatan sebesar Rp47.970.470,-ribu atau naik sebesar 44.623,69% dibandingkan dengan liabilitas pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp107.500,-ribu. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh pinjaman BDL kepada pihak ketiga PT Delta Griya Kencana, PT Cipta Anugerah Sejati dan PT Pelita Indo Karya sebesar Rp30.890.420,-ribu yang digunakan untuk pembebasan lahan dan pinjaman kepada pihak berelasi sebesar Rp16.880.257,-ribu.

e. Ekuitas

Pada tanggal 31 Maret 2018, jumlah ekuitas BDL adalah sebesar Rp799.324.420,-ribu, mengalami penurunan sebesar Rp7.661,-ribu atau turun sebesar 0,00% dibandingkan dengan Ekuitas pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp799.332.081,-ribu. Penurunan ini terutama disebabkan oleh rugi komprehensif periode berjalan.



Pada tanggal 31 Desember 2017, jumlah Ekuitas BDL adalah sebesar Rp799.332.081,-ribu mengalami penurunan sebesar Rp254.171,-ribu atau turun sebesar 0,03% dibandingkan dengan ekuitas pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp799.586.252,-ribu. Penurunan ini terutama disebabkan oleh rugi komprehensif tahun berjalan.

Pada tanggal 31 Desember 2016, jumlah ekuitas BDL adalah sebesar Rp799.586.252,-ribu mengalami penurunan sebesar Rp308.280,-ribu atau turun sebesar 0,04% dibandingkan dengan ekuitas pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp799.894.532,-ribu. Penurunan ini terutama disebabkan oleh rugi komprehensif tahun berjalan.

Laporan Laba Rugi Komprehensif

Disajikan dalam ribuan Rupiah

Keterangan	31 Maret		31 Desember		
	2018	2017	2017	2016	2015
Penjualan	-	-	-	-	-
Beban Umum Dan Administrasi	(7.473)	-	(391.399)	(307.909)	(105.000)
Laba (Rugi) Usaha	(7.473)	-	(254.171)	(308.280)	(105.468)
Laba (Rugi) Periode/Tahun Berjalan	(7.661)	(127)	(254.171)	(308.280)	(105.468)
Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	-	-	-
Laba (Rugi) Komprehensif Periode/Tahun Berjalan	(7.661)	(127)	(254.171)	(308.280)	(105.468)

a. Penjualan

BDL sampai saat ini belum melakukan kegiatan komersialnya sehingga belum ada penjualan.

b. Beban Pokok Penjualan

BDL sampai saat ini belum melakukan penjualan. Sehingga belum ada beban pokok penjualan.

c. Beban umum dan administrasi

Perbandingan Beban umum dan administrasi periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dengan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017

Beban umum dan administrasi BDL untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 adalah sebesar Rp7.473,-ribu, sedangkan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada 31 Maret 2017 belum ada beban umum dan administrasi.

Perbandingan Beban umum dan administrasi tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016

Beban umum dan administrasi BDL untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp391.399,-ribu, mengalami peningkatan sebesar Rp83.490,-ribu atau naik sebesar 27,11% dibandingkan dengan beban umum dan administrasi pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp307.909,-ribu. Peningkatan beban umum dan administrasi ini disebabkan adanya biaya akomodasi di tahun 2017 terkait pembebasan tanah.

Perbandingan Beban umum dan administrasi tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015

Beban umum dan administrasi BDL untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp307.909,-ribu, mengalami peningkatan sebesar Rp202.909,-ribu atau naik sebesar 193,25% dibandingkan dengan beban umum dan administrasi pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp105.000,-ribu. Peningkatan beban umum dan administrasi ini disebabkan meningkatnya biaya audit dan biaya PBB di tahun 2016.



d. Laba (Rugi) dan Laba Rugi Komprehensif Periode Berjalan

Perbandingan Laba (Rugi) komprehensif periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dengan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017

Rugi komprehensif periode berjalan BDL untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 adalah sebesar Rp7.661,-ribu, mengalami peningkatan sebesar Rp7.534,-ribu atau naik sebesar 5.932,28% dibandingkan dengan rugi komprehensif pada tanggal 31 Maret 2017 sebesar Rp127,-ribu. Peningkatan rugi komprehensif periode berjalan disebabkan oleh peningkatan beban umum dan administrasi terkait biaya PPN untuk jasa audit.

Perbandingan Laba (Rugi) komprehensif untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dengan tahun yang berakhir pada tanggal 2016

Rugi komprehensif tahun berjalan BDL untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp254.171,-ribu, mengalami penurunan sebesar Rp54.109,-ribu atau turun sebesar 17,55% dibandingkan dengan rugi komprehensif tahun berjalan pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp308.280,-ribu. Penurunan rugi komprehensif ini disebabkan koreksi biaya audit tahun sebelumnya.

Perbandingan Laba (Rugi) komprehensif tahun berjalan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015

Rugi komprehensif tahun berjalan BDL untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp308.280,-ribu, mengalami kenaikan sebesar Rp202.812,-ribu atau naik sebesar 192,30% dibandingkan dengan rugi komprehensif tahun berjalan pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp105.468,-ribu. Peningkatan rugi komprehensif ini disebabkan meningkatnya biaya audit dan biaya PBB di tahun 2016.

3. PT Trixindo Selaras ("TRX")

Umum

TRX berkedudukan di Jakarta Selatan adalah Perusahaan Terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia yang anggaran dasar pendiriannya tertuang dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas No.5 tanggal 4 Desember 2013 yang dibuat dihadapan Heri Martono S.H., Notaris di Kota Bekasi, yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No.AHU-67171.AH.01.01 Tahun 2013 tanggal 20 Desember 2013 tentang pengesahan badan hukum Perseroan, kemudian didaftarkan dalam daftar Perseroan No.AHU-0122611.AH.0109 Tahun 2013 tanggal 20 Desember 2013.

Anggaran dasar TRX telah beberapa kali mengalami perubahan, terakhir kali diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No.171 tanggal 29 Maret 2018 yang dibuat dihadapan Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H, Notaris di Jakarta, perubahan anggaran dasar BDL telah diterima berdasarkan surat penerimaan pemberitahuan perubahan data Perseroan No.AHU-AH.01.03.0129094 pada tanggal 29 Maret 2018, dan telah mendapatkan persetujuan perubahan anggaran dasar Perseroan TRX dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan surat No.AHU-0007117.AH.01.02 Tahun 2018 pada tanggal 29 Maret 2018 dan telah didaftarkan dalam daftar Perseroan No.AHU-0044674.AH.01.11. Tahun 2018 pada tanggal 29 Maret 2018.

Kegiatan Usaha

Berdasarkan Akta Pendirian, kegiatan usaha utama TRX adalah melakukan kegiatan usaha dalam bidang perdagangan, Pembangunan, Industri, Pertanian, Penerbitan atau Percetakan, Transportasi, Perbengkelan dan Jasa.

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No.171 tanggal 29 Maret 2018 Struktur Permodalan TRX adalah sebagai berikut:



- Modal Dasar : Rp300.000.000.000,- (tiga ratus miliar Rupiah) terbagi atas 300.000 (tiga ratus ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah).
- Modal Ditempatkan dan disetor : Rp86.000.000.000,- (delapan puluh enam miliar Rupiah) terbagi atas 86.000 (delapan puluh enam ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah) atau 28,67% (dua puluh delapan koma enam puluh tujuh persen) dari modal dasar.
- Modal Dalam Portepel : Rp214.000.000.000,- (dua ratus empat belas miliar Rupiah) terbagi atas 214.000 (dua ratus empat belas ribu) lembar saham.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No.171 tanggal 29 Maret 2018 Susunan Pemegang Saham TRX adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	300.000	300.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1 PT Propertindo Mulia Investama	85.999	85.999.000.000	99,99
2 Jonathan Tahir	1	1.000.000	0,01
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	86.000	86.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	214.000	214.000.000.000	

Izin Usaha

1. Surat Keterangan Tentang Keterangan Domisili Perusahaan atas nama TRX No.652/27.1BU.1/31.74.02.1004/-071.562/e/2017 yang diterbitkan pada 6 Juli 2017 oleh Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kelurahan Karet.
2. Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Besar TRX No.610/24.1PB.7/31.74/-1.824.27/e/2017 yang diterbitkan pada tanggal 18 Juli 2017 oleh Unit Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Selatan. Menerangkan bahwa Perseroan melakukan kegiatan usaha pada perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapan lainnya, perdagangan besar bahan dan perlengkapan bangunan, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa. SIUP ini berlaku diseluruh wilayah Republik Indonesia selama Perusahaan menjalankan usahanya sesuai izin ini.
3. Tanda Daftar Perusahaan (TDP) TRX No.09.03.1.68.98295 yang diterbitkan berdasarkan surat No. 1194/24.3PT.7/31.74/-1.824.27/e/2018 oleh Unit Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Selatan. TDP tersebut berlaku sejak tanggal diterbitkannya yaitu pada tanggal 30 April 2018 dan berlaku sampai dengan 22 Januari 2020.
4. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) TRX No.71.813.842.3-017.000.

Susunan Dewan Komisaris Dan Direksi

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No.57 tanggal 29 Desember 2016, dibuat dihadapan Sunarni, S.H., Notaris di Jakarta. Perubahan akta telah diterima berdasarkan surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0013404 tanggal 13 Januari 2017. Kemudian didaftarkan dalam daftar perseroan No.AHU-0004365.AH.01.11. Tahun 2017 tanggal 13 Januari 2017, susunan Direksi dan Dewan Komisaris TRX adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur : Windoyo Simbung

Dewan Komisaris

Komisaris : Buyung Gunawan



Laporan Posisi Keuangan

Disajikan dalam ribuan Rupiah

Keterangan	31 Maret		31 Desember	
	2018	2017	2016	2015
Aset				
Aset lancar	176.637.862	173.600.573	140.282	106.653
Aset tidak lancar	96.360.423	95.085.422	81.247.516	60.614.668
Total Aset	272.998.285	268.685.995	81.387.798	60.721.321
Liabilitas				
Liabilitas jangka pendek	172.770.596	236.511.017	66.956.686	45.793.246
Liabilitas jangka panjang	215.686	53.143	-	-
Total Liabilitas	172.986.282	236.564.160	66.956.686	45.793.246
Ekuitas	100.012.003	32.121.835	14.431.112	14.928.075

a. Aset Lancar

Pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018, aset lancar TRX mengalami peningkatan sebesar Rp3.037.289,-ribu atau naik 1,75% dibanding 31 Desember 2017. Hal ini disebabkan terutama adanya penerimaan pendapatan bunga deposito.

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, aset lancar TRX mengalami peningkatan sebesar Rp173.460.291,-ribu atau naik 123.651,14% dibanding 31 Desember 2016. Hal ini dikarenakan adanya penerimaan kas uang titipan calon customer pada tahun 2017 dan adanya penerimaan utang dari pihak berelasi.

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, aset lancar TRX mengalami peningkatan sebesar Rp33.629,-ribu atau naik 31,53% dibanding 31 Desember 2016. Kenaikan aset lancar ini disebabkan oleh kenaikan PPN masukan pada tahun 2016.

b. Aset Tidak Lancar

Pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018, aset lancar TRX mengalami peningkatan sebesar Rp1.275.001,-ribu atau naik 1,34% dibanding 31 Desember 2017. Hal ini dikarenakan adanya penambahan aktiva tetap, yaitu untuk persiapan *show unit*.

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, aset tidak lancar TRX mengalami peningkatan sebesar Rp13.837.906,-ribu atau naik 17,03% dibanding 31 Desember 2016. Hal ini dikarenakan adanya peningkatan aktivitas pengembangan tanah.

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, aset tidak lancar TRX mengalami peningkatan sebesar Rp20.632.848,-ribu atau naik 34,04% dibanding 31 Desember 2015. Hal ini dikarenakan adanya peningkatan aktivitas pengembangan tanah.

c. Aset

Pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018, aset TRX mengalami peningkatan sebesar Rp4.312.290,-ribu atau naik 1,60% dibanding 31 Desember 2017. Hal ini disebabkan terutama adanya penerimaan pendapatan bunga deposito dan dikarenakan adanya penambahan aktiva tetap, yaitu untuk persiapan *show unit*.

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, aset TRX mengalami peningkatan sebesar Rp187.298.197,-ribu atau naik 230,13% dibanding 31 Desember 2016. Hal ini dikarenakan adanya penerimaan kas uang titipan calon customer pada tahun 2017 dan adanya penerimaan utang dari pihak berelasi serta peningkatan aktivitas pengembangan tanah.



Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, aset TRX mengalami peningkatan sebesar Rp20.666.477,-ribu atau naik 34,03% dibanding 31 Desember 2016. Kenaikan aset ini disebabkan oleh kenaikan PPN masukan pada tahun 2016 serta dikarenakan adanya peningkatan aktivitas pengembangan tanah.

d. Liabilitas Jangka Pendek

Pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018, liabilitas jangka pendek TRX mengalami penurunan sebesar Rp63.740.421,-ribu atau turun 26,95% dibanding 31 Desember 2017. Hal ini dikarenakan adanya pembayaran hutang pihak ketiga dan pembayaran utang pihak berelasi.

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, liabilitas jangka pendek TRX mengalami peningkatan sebesar Rp169.554.331,-ribu atau naik 253,23% dibanding 31 Desember 2016. Hal ini dikarenakan adanya penerimaan uang titipan dari calon customer dan utang pada pihak berelasi pada tahun 2017.

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, liabilitas jangka pendek TRX mengalami peningkatan sebesar Rp21.163.440,-ribu atau naik 46,22% dibanding 31 Desember 2015. Hal ini dikarenakan adanya peningkatan utang pihak berelasi yang digunakan untuk pengembangan tanah.

e. Liabilitas Jangka Panjang

Pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018, liabilitas jangka panjang TRX mengalami peningkatan sebesar Rp162.543,-ribu atau naik 305,86% dibanding 31 Desember 2017. Hal ini dikarenakan adanya peningkatan liabilitas imbalan pasca kerja dimana di tahun 2018 jumlah karyawan tetap sebanyak 10 orang dan di tahun 2017 sebanyak 4 orang.

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, liabilitas jangka panjang TRX mengalami peningkatan sebesar Rp53.143,-ribu dibanding 31 Desember 2016. Hal ini dikarenakan pada tahun 2016 TRX belum memiliki karyawan tetap.

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 31 Desember 2015. TRX belum membukukan liabilitas jangka panjang.

f. Liabilitas

Pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018, total liabilitas TRX mengalami penurunan sebesar Rp63.577.878,-ribu atau turun 26,88% dibanding 31 Desember 2017. Hal ini dikarenakan adanya pembayaran hutang pihak ketiga dan pembayaran utang pihak berelasi.

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, total liabilitas TRX mengalami peningkatan sebesar Rp169.607.474,-ribu atau naik 253,31% dibanding 31 Desember 2016. Hal ini dikarenakan adanya penerimaan uang titipan dari calon customer dan utang pada pihak berelasi pada tahun 2017.

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, total liabilitas TRX mengalami peningkatan sebesar Rp21.163.440,-ribu atau naik 46,22% dibanding 31 Desember 2015. Hal ini dikarenakan adanya peningkatan utang pihak berelasi yang digunakan untuk pengembangan tanah.



g. Ekuitas

Pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018, ekuitas TRX mengalami peningkatan sebesar Rp67.890.168,-ribu atau naik 211.35% dibanding 31 Desember 2017. Hal ini dikarenakan adanya penambahan setoran modal sebanyak Rp75.000.000,-ribu.

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, ekuitas TRX mengalami penurunan sebesar Rp17.690.723,-ribu atau naik 122,59% dibanding 31 Desember 2016. Hal ini dikarenakan adanya kerugian di tahun tersebut.

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, ekuitas TRX mengalami penurunan sebesar Rp496.963,-ribu atau turun 3,33% dibanding 31 Desember 2015. Hal ini dikarenakan adanya kerugian tahun berjalan di tahun tersebut.

Laporan Laba (Rugi) Komprehensif

Disajikan dalam ribuan Rupiah

Keterangan	31 Maret		31 Desember		
	2018	2017	2017	2016	2015
Penjualan	-	-	-	-	-
Beban Pokok Penjualan	-	-	-	-	-
Laba Bruto	-	-	-	-	-
Beban Usaha	(2.062.666)	(77.157)	(4.243.581)	(494.493)	(61.731)
Laba (Rugi) Usaha	(2.062.666)	(77.157)	(4.243.581)	(494.493)	(61.731)
Pendapatan (Beban) Lain-Lain	(952.320)	(599)	21.934.304	(2.470)	(10.194)
Laba (Rugi) Periode/Tahun berjalan	(3.014.986)	(77.756)	17.690.723	(496.963)	(71.925)
Pendapatan komprehensif lainnya	(94.846)	-	-	-	-
Laba (Rugi) Komprehensif Periode/ Tahun Berjalan	(3.109.832)	(77.756)	17.690.723	(496.963)	(71.925)

a. Penjualan

Perbandingan penjualan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dengan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017

Untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dengan 31 Maret 2017 TRX belum melakukan penjualan sehingga belum bisa membukukan pendapatan pada periode tersebut.

Perbandingan penjualan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dengan 31 Desember 2016 TRX belum melakukan penjualan sehingga belum bisa membukukan pendapatan pada periode tersebut.

Perbandingan penjualan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dengan 31 Desember 2015 TRX belum melakukan penjualan sehingga belum bisa membukukan pendapatan pada periode tersebut.



b. Beban Pokok Penjualan

Perbandingan beban pokok penjualan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dengan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017

Untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dengan 31 Maret 2017 TRX belum membukukan beban pokok penjualan dikarenakan belum adanya pengakuan penjualan.

Perbandingan beban pokok penjualan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dengan 31 Desember 2016 TRX belum membukukan beban pokok penjualan dikarenakan belum adanya pengakuan penjualan.

Perbandingan beban pokok penjualan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dengan 31 Desember 2015 TRX belum membukukan beban pokok penjualan dikarenakan belum adanya pengakuan penjualan.

c. Beban Usaha

Perbandingan beban usaha periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dengan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017

Beban usaha TRX untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 adalah sebesar Rp2.062.666,-ribu. Sedangkan pada periode 31 Maret 2017 beban usaha TRX sebesar Rp77.157,-ribu, naik sebesar Rp1.985.509,-ribu atau 2.573,33%. Hal ini dikarenakan adanya kenaikan beban pemasaran sebesar Rp327.862,-ribu, dimana untuk periode 31 Maret 2018 beban pemasaran tersebut sebesar Rp327.862,-ribu dan Rp0,-ribu untuk periode 31 Maret 2017. Dan juga adanya kenaikan beban umum dan administrasi sebesar Rp1.657.646,-ribu, dimana untuk periode 31 Maret 2018 sebesar Rp1.734.804,-ribu dan Rp77.157,-ribu untuk periode 31 Maret 2017.

Perbandingan beban usaha tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016

Beban usaha TRX untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp4.243.581,-ribu. Sedangkan pada periode 31 Desember 2016 beban usaha TRX sebesar Rp494.493,-ribu, naik sebesar Rp3.749.088,-ribu atau 758,17%. Hal ini dikarenakan adanya kenaikan beban pemasaran sebesar Rp1.581.443,-ribu, dimana untuk periode 31 Desember 2017 beban pemasaran tersebut sebesar Rp1.581.443,-ribu dan Rp0,-ribu untuk periode 31 Desember 2016. Dan juga adanya kenaikan beban umum dan administrasi sebesar Rp2.167.645,-ribu, dimana untuk periode 31 Desember 2017 sebesar Rp2.662.138,-ribu dan Rp494.493,-ribu untuk periode 31 Maret 2017.

Perbandingan beban usaha tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015

Beban usaha TRX untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp494.493,-ribu. Sedangkan pada periode 31 Desember 2015 beban usaha TRX sebesar Rp61.731,-ribu, naik sebesar Rp432.762,-ribu atau 701,05%. Hal ini dikarenakan adanya kenaikan beban umum dan administrasi.



d. Laba (Rugi) Periode/Tahun Berjalan

Perbandingan laba (rugi) periode berjalan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dengan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017

TRX membukukan rugi periode berjalan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada 31 Maret 2018 sebesar Rp3.014.986,-ribu. Sedangkan pada periode yang berakhir pada 31 Maret 2017, TRX membukukan rugi tahun berjalan sebesar Rp77.157,-ribu. Hal ini terutama disebabkan pada periode yang berakhir pada 31 Maret 2018 TRX membukukan beban amortisasi atas keuntungan nilai wajar utang titipan calon konsumen yang terjadi di tahun 2017 sebesar Rp3.364.694,-ribu.

Perbandingan rugi tahun berjalan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016

TRX membukukan laba periode berjalan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2017 sebesar Rp17.690.723,-ribu. Sedangkan pada periode yang berakhir pada 31 Desember 2016, TRX membukukan rugi tahun berjalan sebesar Rp496.963,-ribu. Hal ini terutama disebabkan pada periode yang berakhir pada 31 Desember 2017 TRX membukukan pendapatan atas keuntungan nilai wajar utang titipan dari calon konsumen sebesar Rp18.654.426,-ribu.

Perbandingan rugi tahun berjalan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015

Rugi tahun berjalan TRX untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp496.963,-ribu. Sedangkan pada periode 31 Desember 2015 rugi tahun berjalan TRX sebesar Rp71.925,-ribu, naik sebesar Rp425.038,-ribu atau 590,95%. Hal ini dikarenakan adanya kenaikan beban umum dan administrasi.

e. Laba (Rugi) Komprehensif Periode/Tahun Berjalan

Perbandingan laba (rugi) komprehensif periode berjalan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dengan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017

TRX membukukan rugi periode berjalan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada 31 Maret 2018 sebesar Rp3.109.832,-ribu. Sedangkan pada periode yang berakhir pada 31 Maret 2017, TRX membukukan rugi tahun berjalan sebesar Rp77.756,-ribu. Hal ini terutama disebabkan pada periode yang berakhir pada 31 Maret 2018 TRX membukukan beban amortisasi atas keuntungan nilai wajar utang titipan calon konsumen yang terjadi di tahun 2017 sebesar Rp3.364.694,-ribu.

Perbandingan laba (rugi) komprehensif tahun berjalan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016

TRX membukukan laba periode berjalan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada 31 Desember 2017 sebesar Rp17.690.723,-ribu. Sedangkan pada periode yang berakhir pada 31 Desember 2016, TRX membukukan rugi tahun berjalan sebesar Rp496.963,-ribu. Hal ini terutama disebabkan pada periode yang berakhir pada 31 Desember 2017 TRX membukukan pendapatan atas keuntungan nilai wajar utang titipan dari calon konsumen sebesar Rp18.654.426,-ribu.

Perbandingan rugi komprehensif tahun berjalan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015

Rugi tahun berjalan TRX untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp496.963,-ribu. Sedangkan pada periode 31 Desember 2015 rugi tahun berjalan



TRX sebesar Rp71.925,-ribu, naik sebesar Rp425.038,-ribu atau 590,95%. Hal ini dikarenakan adanya kenaikan beban umum dan administrasi.

7. ASURANSI

Perseroan melakukan perlindungan asuransi dari berbagai jenis polis dari perusahaan asuransi Indonesia. Asuransi berasal dari PT Asuransi Sinar Mas. Polis asuransi tersebut melindungi segala risiko kontraktor.

PERSEROAN

ASURANSI	NOMOR POLIS	OBJEK	JENIS DAN TOTAL NILAI PERTANGGUNGAN	PERIODE PERTANGGUNGAN	TANGGUNGAN
PT ASURANSI SINAR MAS	07.400.2018.00016	Kontraktor Segala Risiko (Contractors All Risk)	Rp57.272.730.000,-	4 Oktober 2017 – 4 September 2018	Perseroan QQ PT Nusa Raya Cipta, Tbk
PT SOMPO INSURANCE INDONESIA ("SII")	SL-AMO-0000733-00000-2018-08	Asuransi Kendaraan Bermotor nomor polisi B 2393 SKC	Rp140.000.000,-	1 Agustus 2018 – 1 Agustus 2019	Perseroan
SII	SL-AMO-0000732-00000-2018-08	Asuransi Kendaraan Bermotor nomor polisi B 2884 SZU	Rp250.000.000,-	1 Agustus 2018 – 1 Agustus 2019	Perseroan

Untuk Asuransi dengan Nomor Polis 07.400.2018.00016 sedang dalam proses perpanjangan.

TRX

Asuransi	Nomor Polis & Tanggal	Jenis Kendaraan	Nilai Pertanggungan	Nilai Premi	Pertanggungan	Periode Asuransi
Asuransi Raksa	01-M-01681-000-06-2017 tanggal 7 Juni 2018	Toyota Kijang Innova 2017	Rp315.000.000,-	Rp6.602.000,-	TRX	15 Juni 2018 – 15 Juni 2019
	01-M-01757-000-06-2017 tanggal 7 Juni 2018	Toyota Avanza 2017	Rp181.000.000,-	Rp4.520.700,-	TRX	15 Juni 2018 – 15 Juni 2019
	01-M-01765-000-06-2017 tanggal 7 Juni 2018	Toyota Avanza 2017	Rp181.000.000,-	Rp4.520.700,-	TRX	15 Juni 2018 – 15 Juni 2019

8. URAIAN SECARA UMUM KEGIATAN USAHA PERSEROAN

A. UMUM

Kegiatan utama Perseroan dan Perusahaan Anak saat ini difokuskan untuk pembangunan dan pengembangan properti di atas lahan yang saat ini dimiliki Perseroan yang diperuntukan untuk multiguna yaitu apartemen, pusat bisnis dan perbelanjaan dan kawasan industri.

Manajemen telah menetapkan rencana pengembangan dan pembangunan jangka pendek dan jangka panjang yang sering disebut sebagai *Business Plan* (Rencana Bisnis). Rencana bisnis ini akan secara terperinci mempertimbangkan beberapa aspek, baik yang bersifat kualitatif maupun kuantitatif seperti ketersediaan lahan, kemampuan teknis dan ketersediaan pendanaan.



Sebagai suatu entitas atau organisasi bisnis, Perseroan dan segenap jajaran manajemen dan pemegang saham mengemban rangkaian visi dan misi perusahaan yang senantiasa diupayakan untuk mencapai cita-cita Perseroan. Berikut ini adalah uraian mengenai visi dan misi Perseroan.

Visi Perseroan :

Bertumbuh menjadi pengembang terkemuka dan profesional yang memberikan nilai optimal bagi masyarakat, karyawan dan pemegang saham secara berkelanjutan serta selalu memperhatikan lingkungan yang ramah.

Misi Perseroan :

Melaksanakan pembangunan dan berinvestasi pada properti yang sejalan dengan kebutuhan masyarakat dengan selalu menjunjung tinggi kualitas dan ramah lingkungan serta menciptakan peluang untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Perseroan saat ini memiliki 3 Anak Perusahaan, yaitu PT Trixindo Selaras ("TRX"), PT Creative Softhouse ("CSH") dan PT Bintang Dwi Lestari ("BDL") semuanya mempunyai kegiatan usaha utama di bidang Properti.

Pada saat prospektus ini diterbitkan lahan dan Proyek yang dimiliki Perseroan dan Anak Perusahaan adalah sebagai berikut :

a. Lahan

No	Nama Entitas	Lokasi Lahan	Luas Lahan			Nilai Aset (Jutaan Rupiah)	Status Kepemilikan Lahan
			Telah Dikembangkan	Belum Dikembangkan	Total Lahan (M ²)		
1	PMI	Solo, Jawa Tengah	6.372	63.762	70.134	1.346.552	HGB
2	TRX	Jakarta, DKI Jakarta	-	51.676	51.676	742.093	HGB & SHM
3	CSH	Makassar, Sulawesi Selatan	-	73.916	73.916	555.279	SHM
4	BDL	Maja, Banten	-	2.838.682	2.838.682	589.981	Belum Bersertifikat

b. Proyek

No	Nama Proyek	Lokasi Proyek	Kepemilikan	Status Proyek
1	The Kahyangan	Solo, Jawa Tengah	Perseroan	Operasional
2	Simprug Signature	Jakarta, DKI Jakarta	TRX	Pra-Operasional
3	Tanjung Layar Beachfront City	Makassar, Sulawesi Selatan	CSH	Belum Operasional
4	The Grand Maja	Maja, Banten	BDL	Belum Operasional

B. KETERANGAN TENTANG SUMBER DAN TERSEDIAANYA BAHAN BAKU, TINGKAT HARGA DAN VOLATILITAS HARGA BAHAN BAKU

Bahan baku yang diperlukan dalam industri *real estate* adalah *land bank* dan bahan-bahan baku untuk konstruksi. Ketersediaan *land bank* terutama yang berukuran luas akan semakin sulit didapatkan di kota-kota besar seperti Jakarta, sehingga potensi lahan di daerah-daerah sekitar Jakarta dan daerah-daerah lain akan menjadi potensi yang perlu dicermati untuk dikembangkan. Dengan keterbatasan atas ketersediaan tanah, maka harganya cenderung akan mengalami peningkatan dari tahun ke tahun.

Biaya konstruksi pada umumnya tetap dan telah disepakati dengan kontraktor sebelum dimulainya proyek. Akan tetapi penetapan harga tersebut tentunya akan dipengaruhi oleh harga bahan baku sebelum pembangunan proyek dan standard gaji (UMR) yang berlaku di daerah tersebut. Pada umumnya bahan baku untuk pembangunan tidak sulit untuk didapatkan di Indonesia, hanya saja harga bahan baku pada umumnya terus mengalami peningkatan dengan adanya inflasi, dan untuk bahan bangunan tertentu seperti besi, harga luar negeri biasanya menjadi patokan sehingga fluktuasinya akan mengikuti harga pasar di luar negeri demikian pula harganya akan terpengaruh dengan kurs US Dollar. Kontraktor Perseroan adalah pihak ketiga.



C. PROSES BISNIS KEGIATAN USAHA PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK

1. Pemilihan lokasi dan penelitian pasar tahap awal

Proses pemilihan lokasi dilakukan oleh Direksi, divisi pengembangan bisnis dan divisi penjualan yang bertanggung jawab atas proyek.

Untuk pemilihan lokasi, kriteria yang ditetapkan adalah sebagai berikut:

- Rencana zonasi atau pembatasan perencanaan kota yang diberlakukan oleh pemerintah untuk site yang relevan;
- Aksesibilitas area tersebut, kenyamanan ke pusat kota dan dukungan infrastruktur yang tersedia;
- Daya jual untuk pengembangan dan perkiraan permintaan untuk properti di area tersebut;
- Analisis target pelanggan di kawasan tersebut;
- Waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan proyek pembangunan, biaya pembangunan, laba atas investasi dan ketersediaan pembiayaan.

Setelah *site* yang sesuai untuk pengembangan properti telah diidentifikasi, Divisi Manajemen Proyek yang terdiri dari anggota yang telah dipilih oleh Dewan Direksi, termasuk Manajer Proyek, Manajer Teknik dan Manajer Keuangan, dibentuk untuk melakukan studi penelitian pasar tahap awal dengan mempertimbangkan faktor-faktor seperti permintaan dan penawaran untuk properti perumahan dan komersial di sekitarnya di mana lokasi proyek berada.

2. Pembebasan Lahan

Perseroan dengan *land bank* yang telah dimiliki sekarang, akan terus melanjutkan mengakuisisi tanah yang berhubungan dengan proyek pengembangan kami melalui beberapa metode berikut:

- pembelian dari pihak ketiga; atau
- mengakuisisi perusahaan yang memiliki *land bank* yang diminati oleh Perseroan.

3. Studi Kelayakan Pasar

Perseroan menggunakan studi kelayakan pasar untuk menganalisis faktor-faktor seperti daya jual, segmentasi yang tepat, bauran produk dan juga tingkat harga. Untuk setiap proyek, segmentasi dan analisis campuran produk menentukan proporsi yang akan dialokasikan untuk ruang komersial dan perumahan, serta ukuran dari masing-masing unit. Hasil studi kelayakan pasar akan digunakan untuk konseptualisasi proyek.

4. Konseptualisasi proyek, perencanaan dan desain

Perseroan menggunakan desain bangunan, desain *landscape* serta perlengkapan eksterior dan interior dari pengembangan sesuai dengan kebutuhan perencanaan kota. Secara umum, Perseroan akan mempertimbangkan (a) lingkungan sekitar dari lokasi di mana pengembangan itu harus dilakukan; (b) area lokasi masing-masing; (c) saran yang diberikan oleh pihak profesional termasuk arsitek dan ahli perencanaan; dan (d) jenis pengembangan yang diusulkan (seperti perumahan atau komersial) berdasarkan studi kelayakan pasar yang akan menentukan desain dan jumlah bangunan dari proyek pengembangan tertentu. Setelah desain proyek, Perseroan akan mulai tata letak dan desain interior dari masing-masing unit. Di samping Perseroan mengerjakan beberapa pekerjaan desain perencanaan secara internal, Perseroan juga menyertakan pihak-pihak profesional yang independen untuk memberikan keunggulan dalam desain.

5. Pra-pemasaran

Pada tahap ini, Perseroan akan memulai pemasaran proyek ke kelompok pelanggan-pelanggan terpilih, termasuk rekanan/asosiasi bisnis, klien VIP dan individu-individu berprospek tinggi lainnya. Hal ini memungkinkan Perseroan untuk menciptakan kesadaran pasar akan proyek tersebut dan merupakan elemen penting dari upaya pra-pemasaran.

Kebijakan Perseroan adalah untuk melakukan pra-penjualan unit properti dari proyek Perseroan (yaitu menjual properti di muka pada saat *soft launch* proyek) secepat penjualan tersebut diperbolehkan sesuai hukum yang berlaku di Indonesia.



6. Persiapan Tanah

Persiapan lahan melibatkan pembukaan lahan, memagari tanah, melakukan pengujian atas tanah dan struktural (termasuk tiang pancang) dan mengajukan izin dan lisensi yang relevan.

7. Dimulainya Penjualan

Perseroan memulai penjualan resmi proyek dengan *soft launching*. Acara *soft launch* biasanya diadakan dalam suasana kelas atas seperti ruang serbaguna Hotel. Perseroan akan mengiklankan acara *soft launch* di media dan membuat daftar undangan dari agen properti yang bekerja sama dengan Perseroan. Setelah kantor pemasaran dan rumah contoh dibangun di lokasi, Perseroan akan menindaklanjuti dengan pemasaran dan publisitas yang akan mencapai puncaknya dengan adanya *grand launching* proyek.

Perseroan menggunakan kontrak yang standar antara pembeli dan Perseroan. Kontrak standar biasanya meliputi estimasi luasan (GFA) properti yang dijual, harga pembelian per meter persegi, metode dan tata cara pembayaran dan tanggal dan tata cara serah terima properti yang sudah selesai. Ada juga ketentuan untuk pemeriksaan, penerimaan dan sertifikasi yang akan dilakukan oleh pihak pemerintah terkait sebelum serah terima properti yang sudah selesai. Perseroan biasanya mengharuskan biaya pemesanan yang tidak dapat dikembalikan (yang dikurangkan dari harga pembelian) dari setiap pembeli atas pelaksanaan Surat Pemesanan (atau dikenal sebagai "Tanda Jadi"). Ini diikuti dengan pembayaran uang muka pada saat kontrak jual beli ditanda-tangani.

Kecuali untuk biaya pemesanan yang tidak dapat dikembalikan kembali yang Perseroan terima dari pembeli pada saat penandatanganan surat pemesanan, pelanggan umumnya dapat memilih dari salah satu dari tiga metode berikut untuk melakukan pembayaran ketika mereka menanda-tangani kontrak jual beli unit properti kami. Mereka dapat memilih untuk melakukan pembayaran baik melalui (1) pembayaran penuh dimuka, (2) pembayaran angsuran/cicilan atau (3) pembayaran sebagian melalui fasilitas KPA/KPR. Terlepas dari cara pembayaran oleh pembeli, harga pembelian harus dibayar penuh sebelum selesainya pembangunan.

Untuk pembelian yang dilakukan dengan fasilitas KPA/KPR, Perseroan bekerja sama dengan bank-bank nasional tertentu atau lembaga keuangan untuk menyediakan skema pembiayaan kepada pembeli properti Perseroan agar pembeli dapat membiayai pembayaran parsial dari harga pembelian.

8. Pekerjaan Konstruksi

Perseroan melibatkan banyak kontraktor untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi. Para kontraktor yang Perseroan libatkan dipilih dengan cara tender terbuka. Kontraktor-kontraktor ini melaksanakan berbagai layanan, termasuk pembebasan *site*, pekerjaan tiang pancang dan pondasi, pekerjaan konstruksi, pekerjaan teknik listrik dan mekanikal, pemasangan unit AC, lift, sistem keamanan dan pekerjaan *fitting out*. Perseroan memilih kontraktor terkemuka dan stabil secara finansial yang merupakan perusahaan yang menonjol dalam bidang keahlian mereka dengan rekam jejak yang terbukti, melalui proses tender terbuka.

9. Serah Terima

Perseroan berusaha untuk menyerahkan properti yang dikembangkan secara berkualitas dan juga tepat waktu sebagaimana kerangka waktu yang telah ditentukan sebelumnya dalam kontrak jual beli.

10. Manajemen Properti

Perseroan juga akan memiliki sub-divisi yang ditujukan untuk pemeliharaan properti untuk masa satu atau dua tahun setelah selesai konstruksi dan setelah menerima izin kependudukan (layak huni) yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah setempat.



D. PENGENDALIAN MUTU OLEH PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK

Dalam melaksanakan pembangunan atau renovasi proyek, Perseroan dan Perusahaan Anak memiliki standar proses pembangunan atas seluruh proyek Perseroan dan Perusahaan Anak dalam rangka mengendalikan mutu. Adapun standar-standar proses pengembangan proyek terdiri dari:

1. Tahap Perencanaan :

- Studi Kelayakan, terdiri dari : Peruntukan lahan, Fungsi Lahan dan kelayakan berdasarkan lingkungan sekitarnya meliputi: Amdal (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan) yaitu: Pencemaran Tanah udara, Air Bersih, Transportasi, Lalu lintas.
- Perizinan dan Lingkungan, terdiri dari : SIPPT (Surat Izin Perencana Pengguna Tanah) meliputi : KDB (Koefisien Dasar Bangunan), KB (Ketinggian Bangunan) ,KLB (Koefisien Luas Bangunan) , KDH (Koefisien Daerah Hijau) ,KTB (Koefisien Tinggi Basement) ,PSL (Pola Sifat Lingkungan) , perlu SIPPT (Surat Izin Perencana Pengguna Tanah), Konsultan AMDAL LALIN (Analisis Mengenai Lingkungan Lalu Lintas) , Investasi, Pemasaran, ROI (*Return of Investment*)
- Konsep *Design* dan *Planning*, mencakup : Facade Bangunan /Massa Bangunan, Fungsi dan Kebutuhan Ruang, Budget RAB (Rancang Anggaran Bangunan)
- *Milestone*, *Master Schedule*, perencanaan untuk perizinan, konsep design, perhitungan biaya rancang bangun QS (*Quantity Surveyor*), pembangunan operasional
- Jadwal Proyek (merupakan bagian dari *Master Schedule*) meliputi : *Schedule* pelaksanaan proyek sampai dengan proyek tersebut beroperasi
- Apabila diperlukan, dilibatkan Operator dan konsultan pemasaran sesuai dengan fungsi proyek
- Penunjukan Konsultan melalui sayembara, atau tender berdasarkan klarifikasi kualifikasi, pengalaman dan keahlian yang sama dan setara

2. Tahap Perancangan :

- Proses perizinan, mencakup : IMB (Izin Mendirikan Bangunan), IP (Izin Prinsip), AMDAL LALIN (Analisis Dampak Lalu Lintas), FS (*Feasibility Study*)
- Konsultan Infrastruktur, mencakup Pekerjaan Jalan, Jembatan, Saluran, Pembuangan air limbah & hujan, air bersih, listrik dll. (dibutuhkan data *Soil Test*, *surveyor* pengukuran tanah, topografi/kontur tanah)
- Konsultan Arsitektur, mencakup gambar perencanaan yang sudah matang untuk diajukan ke perizinan IMB dan IP serta siap untuk tender dan konstruksi.
- Konsultan Struktur, mencakup : pembuatan gambar Rencana Struktur lengkap dengan perhitungan Beban Koefisien bangunan yang sudah dirancang oleh Konsultan Arsitektur lengkap siap untuk IMB dan IP tender dan konstruksi.
- Konsultan *Mechanical, Electrical, Plumbing*, mencakup : Pembuatan Gambar Rencana sistem Instalasi Bangunan yang sudah di Rancang Design oleh Konsultan Arsitektur lengkap siap untuk tender dan konstruksi
- Konsultan Interior, Pembuatan konsep design dan gambar tata letak *furniture & loose furniture* berdasarkan layout ruangan yang sudah di rancang design oleh konsultan Arsitektur lengkap siap untuk tender dan konstruksi
- Konsultan Softscape, dan Landscape, pembuatan konsep design dan gambar nya
- Konsultan Quantity Surveyor (QS), mencakup : Pembuatan Rancangan Anggaran Bangunan (perhitungan Lengkap : Struktur, *Finishing* Arsitektur, MEP (*Mechanical Electrical Plumbing*), interior, Landscape)

3. Tahap Pembangunan :

- Penunjukan Konsultan MK QS : mewakili *owner*, menyusun nilai dan jadwal anggaran dan biaya proyek, perwakilan *Owner*, serta pengawasan pelaksanaan proyek termasuk membuat *Master Schedule* Proyek.
- Penunjukan kontraktor melalui tender berdasarkan klarifikasi dan kualifikasi pengalaman dan keahlian yang sama dan setara.
- Tender, *anwijzing*, klarifikasi, penentuan Kontraktor, Sub Kontraktor, *Supplier*, yang ditunjuk berdasarkan perbandingan RAB (*apple to apple*), keahlian, pengalaman, struktur organisasi proyek dan kelengkapan peralatan.



- Pelaksanaan pekerjaan infrastruktur oleh kontraktor yang telah ditunjuk.
- Pelaksanaan pekerjaan struktur (*Substructure, Upper Structure*) oleh kontraktor yang telah ditunjuk.
- Pelaksanaan pekerjaan *Mechanical, Electrical, Plumbing* oleh kontraktor yang telah ditunjuk.
- Pelaksanaan pekerjaan *finishing Arsitektur* oleh kontraktor yang telah ditunjuk.
- Pelaksanaan pekerjaan Interior, meliputi : *loose Furniture, Furniture*.
- Semua kontrak berdasarkan standard nasional dan internasional (antara lain *Federation International Des Ingesniieurs Conseils* ("FIDIC")).

4. Memastikan kesiapan untuk operasional proyek

Sementara itu, persyaratan yang ditentukan oleh Perseroan untuk pihak-pihak yang diberikan tanggung jawab untuk pengendalian mutu adalah seperti berikut:

Persyaratan yang dimiliki oleh pihak yang bertanggung jawab :

1. Direktur Proyek, (*Owner, Manajemen Konstruksi* ("MK", Main Kontraktor, Subkontraktor) yaitu : yang menguasai dan berpengalaman proyek secara keseluruhan dengan kualifikasi Sarjana Teknik S1/ S2 berkaitan dengan manajemen proyek.
2. Proyek Manager dan atau *Site Manager* (*Owner, manajemen konstruksi, main kontraktor, subkontaktor, supplier*), yang menguasai dan berpengalaman proyek secara keseluruhan dengan kualifikasi Sarjana Teknik S-1 atau S-2 (Teknik Arsitektur, Teknik Sipil, Teknik Elektro dan Teknik Mesin) & S-2 MK.
3. Team Proyek (*Owner, manajemen konstruksi, main kontraktor, subkontaktor*) meliputi bidang:
 - Arsitektur, (*Kabag Ars, Drawing Control, Drafter*)
 - Sipil Struktur (*Kabag struktur, Drawing Control, Drafter*)
 - MEP (*Kabag MEP, Drawing Control, Drafter*)
 - Sekretariat dan Admin Proyek (*Document Control*)
 - *Quality Control*

Semua yang terlibat harus mempunyai latar belakang pendidikan minimal D3 sesuai dengan bidangnya dengan pengalaman minimal 5 tahun di proyek.

E. PROYEK PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK

a. PERSEROAN

The Kahyangan -Solo

Nama entitas pemilik lokasi : PT Propertindo Mulia Investama
Luas : 70.134 m²
Lokasi : Desa Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah ("Solo Baru")

Produk yang akan dibangun di lokasi aset antara lain:

Apsara Apartment Tower 1

Tahun dimulainya pembangunan : 2016
Target tahun penyelesaian : 2019
Luas kotor (m²) : 27.262
Luas area parkir (m²) : 6.172
Luas area yang dapat dijual (m²) : 16.654 (439 unit)
Unit yang masih dapat dijual : 279 unit (per 31 Maret 2018)
Jumlah lantai : 30 lantai



Apsara Apartment Tower 2

Tahun dimulainya pembangunan	: 2021
Target tahun penyelesaian	: 2024
Luas kotor (m ²)	: 30.155
Luas area parkir (m ²)	: 6.172
Luas area yang dapat dijual (m ²)	: 23.984 (470 unit)
Jumlah lantai	: 30 lantai

Mahamaya Townhouses (2 Tahap)

Tahun dimulainya pembangunan	: 2019
Target tahun penyelesaian	: 2022
Luas area yang dapat dijual (m ²)	: 49.681 (203 unit)

Office Tower I

Tahun dimulainya pembangunan	: 2019
Target tahun penyelesaian	: 2021
Luas kotor (m ²)	: 17.802
Luas area parkir (m ²)	: 655
Luas area yang dapat dijual (m ²)	: 12.686
Jumlah lantai	: 20 lantai

Office Tower II

Tahun dimulainya pembangunan	: 2020
Target tahun penyelesaian	: 2023
Luas kotor (m ²)	: 17.987
Luas area parkir (m ²)	: 655
Luas area yang dapat dijual (m ²)	: 12.686
Jumlah lantai	: 20 lantai

Kahyangan - Shophouses

Tahun dimulainya pembangunan	: 2020
Target tahun penyelesaian	: 2022
Luas kotor (m ²)	: 11.907
Unit yang dapat dijual	: 63

The Kahyangan berlokasi di kawasan pengembangan baru di daerah Solo yang disebut dengan Solo Baru dan hanya 15 menit dari Keraton Solo, pusat dari kawasan kebudayaan Solo. Kawasan Solo Baru adalah daerah pemukiman elit yang kini mulai berkembang ke arah pembangunan sarana prasarana modern seperti *lifestyle mall*, apartemen, dan hotel berbintang.

Awalnya, kawasan Solo Baru ini tak berbeda dengan kawasan lain di Kabupaten Sukoharjo, lalu kemudian pengembang perumahan mulai melirik daerah ini dan membuat jalan dua arah yang cukup lebar sehingga memudahkan akses memasuki kawasan tersebut. Ditambah lagi dibangunnya *Water World* dan sebuah tugu tokoh Pandawa Lima yang menjadi ikon dan menguatkan kawasan Solo Baru sebagai pusat ekonomi baru di Solo Raya. Dengan adanya peraturan daerah pembangunan pusat perbelanjaan di Kota Solo, pembangunan pusat perbelanjaan baru kemudian mulai diarahkan ke kawasan ini.

The Kahyangan Solo Baru menawarkan pengembangan *mix-used* yang terintegrasi. Perseroan akan mengembangkan 2 *tower* apartemen yang terdiri dari tipe studio, 1/2/3 bedroom. 2 *office tower* yang akan dibangun setinggi 20 lantai. Perseroan juga akan membangun *townhouses* sebanyak 203 unit dengan konsep *double-decker*. Selain itu di Kompleks the Kahyangan akan dikembangkan juga area komersil dan bisnis dengan dibangunnya 2 *office tower* setinggi 20 lantai dan ruko sebanyak 63 unit dengan masing-masing unit sebanyak 3 lantai. Lokasi yang tepat berdekatan dengan beberapa rumah sakit menjadikan kawasan ini lebih terintegrasi.



Sebagai fasilitas penunjang para penghuni kompleks the Kahyangan akan disiapkan kolam renang, *fitness-centre*, perbankan, *ATM centre*, *retail area*, *function hall* dan restoran.



1. *Progress* pembangunan Apsara Apartemen Tower 1
Ground breaking baru dilaksanakan pada Mei 2016. Kemudian pembangunan untuk struktur dan *plumbing* baru dimulai saat Januari 2017. Hingga sampai saat Desember 2017, persentase penyelesaian proyek mencapai 39%. Sampai dengan akhir Maret 2018 persentase penyelesaian mencapai 45%. Sehingga *topping off* dapat dilaksanakan tepat waktu pada 6 April 2018. Sampai saat ini proses pembangunan untuk arsitektur dan *mechanical* dan *electrical* masih berjalan. Sampai akhir Juli 2018, progres pembangunan apsara secara keseluruhan telah mencapai 75%.
2. Penjualan Apsara Apartemen Tower 1

Per 31 Maret 2018, proyek The Kahyangan Solo sudah memiliki realisasi penjualan apartemen tower 1 sebesar 36,45% dan juga telah melakukan penjualan sebidang tanah kurang lebih seluas 5.083 m² beserta dengan bangunannya dengan luas kurang lebih 17.802 m², sebanyak 20 lantai, yang akan menjadi *office tower* kepada PT Bank Mayapada Internasional Tbk, sehingga dana untuk sisa kebutuhan pengembangan proyek di Solo dapat terbantu dari penerimaan kas dari penjualan yang telah terealisasi.

Hingga saat ini, unit apartemen yang telah terjual adalah sebesar 46,24% dari seluruh total unit di Apsara Apartemen Tower 1.

	Untuk periode 3 bulan yang berakhir 31 Mar 18	Untuk 1 tahun yang berakhir		
		31 Des 17	31 Des 16	31 Des 15
Jumlah unit terjual	1	7	71	81



Seluruh penjualan yang tercatat di laporan laba (rugi) komprehensif Perseroan pada halaman 16 di Bab IV. Ikhtisar Data Keuangan Penting, merupakan penjualan apartemen Apsara Tower 1 di The Kahyangan Solo Baru sebagai berikut:

Disajikan dalam ribuan Rupiah

Keterangan	31 Maret		31 Desember		
	2018	2017	2017	2016	2015*)
Penjualan	5.020.936	14.417.659	35.242.968	-	-



*Progres terakhir perkembangan Apartemen Apsara tahap 1
Sumber: Perseroan, akhir Agustus 2018*

Perseroan baru akan memulai pengurusan perizinan ketika rencana pembangunan Apsara Apartment Tower 2, Mahamaya Townhouse, Office Tower I, Office Tower II, dan Kahyangan-shophouse akan mulai dilaksanakan.

Rencana pembangunan Office Tower I dan Mahamaya Townhouse baru akan dilakukan pada 2019. Sedangkan Kahyangan-shophouse, Office Tower II, dan Apsara Apartment Tower 2 masing-masing akan dimulai pada 2020, 2021 dan 2022.



b. **PERUSAHAAN ANAK**

1. **PT Trixindo Selaras**

Simprug Signature

Nama entitas pemilik lokasi	:	PT Trixindo Selaras
Luas Tanah	:	51.676 m ²
Lokasi	:	Jl. Raya Ciledug, Kel. Cipulir, Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, DKI Jakarta
Jenis Properti	:	<i>Residential Vertical</i> (Apartemen)
Tahun dimulainya pembangunan	:	2019
Target tahun penyelesaian	:	2028
Luas kotor (m ²)	:	185.712
Luas area parkir (m ²)	:	34.955
Luas area yang dapat dijual (m ²)	:	113.264
Unit yang dapat dijual	:	1.659
Jumlah menara dan lantai	:	6 Tower
a. Tower 1	:	35 Lantai
b. Tower 2 dan 3	:	32 Lantai
c. Tower 4	:	23 Lantai
d. Tower 5	:	23 Lantai
e. Tower 6	:	36 Lantai

Simprug Signature merupakan hunian apartemen yang akan dikembangkan perseroan di salah satu pusat bisnis dan residensial Jakarta Selatan. Simprug Signature direncanakan akan memiliki 6 menara hunian dan zona komersial. Dengan menawarkan konsep “*living greeneries*”, Simprug Signature menawarkan *health lifestyle* dengan mendedikasikan 70% dari lahan untuk kawasan hijau. Fasilitas yang ditawarkan oleh perseroan untuk menunjang fasilitas penghuni dari Simprug Signature antara lain *Parking area, Riverview Jogging, Bicycle Track, Eco Park, Convenience Store, Restoran, Mini Waterboom, Kolam Renang, Children Playground* dan *Sky Garden*.

Lokasi yang strategis dan kemudahan akses juga menjadikan Simprug Signature sebagai salah satu kawasan hunian yang menjanjikan. 5 menit dengan berjalan kaki ke Halte Busway, 10 menit dari gerbang Tol Jakarta Outer Ring Road dan Stasiun Kereta Api Kebayoran lama, 20 menit dari Distrik Bisnis SCBD, TB Simatupang dan Kuningan. Lokasi hunian dekat dengan pusat perbelanjaan, sekolah internasional, dan rumah sakit. Perseroan berencana untuk menyelesaikan seluruh tahap pembangunan dari keenam tower dari Simprug Signature pada tahun 2028.

Sehubungan dengan pembangunan Simprug Signature, TRX belum melakukan pembangunan apapun. Hal ini dikarenakan TRX masih dalam proses pengurusan izin terkait pelaksanaan pembangunan ini. Akan tetapi, TRX telah memperoleh beberapa perizinan-perizinan yang diperlukan untuk mengurus Izin Mendirikan Bangunan (IMB) proyek Simprug Signature sebagai berikut:

Nama Perizinan	Nomor Perizinan	Tanggal Perizinan
Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang (IPPR)	019/J.1/31/-1.711.32/2017	27 September 2017
Ketetapan Rencana Kota (KRK)	67/C.23a/31/-1.711.53/2017/S	28 September 2017
Persetujuan Prinsip Penataan Kegiatan Dalam Pemanfaatan Ruang Atas Tanah	1985/-1. 711.5	21 September 2017
Persetujuan Prinsip. Konversi Kewajiban Memblayal dan Membangun Rumah Susun Murah/Sederhana (RSM/S)	488/-1.796.3	18 Mei 2018



Nama Perizinan	Nomor Perizinan	Tanggal Perizinan
Izin Trace Jalan dan Jembatan	44/C.28/31/-1.711.53/2018/S	28 Mei 2017
Izin Peil Lantai Bangunan (PLB) untuk Bangunan	70/C.5/31-1.798/2018	27 Maret 2018
Izin Peil Lantai Bangunan (PLB) untuk Jembatan	131/C.5/31/-1.798/2018	31 Juli 2018

2. PT Creative Softhouse

Tanjung Layar Beachfront City

Nama entitas pemilik lokasi	: PT Creative Softhouse
Luas Tanah	: 73.916 m ²
Lokasi	: Tanjung Bayang, Kel. Merdeka, Tamalate, Makasar

Produk yang akan dibangun di lokasi aset antara lain:

Jenis Properti	: <i>Residential Vertical</i> (Apartemen)
Tahun dimulainya pembangunan	: 2021
Target tahun penyelesaian	: 2029

Luas kotor (m ²)	: 104.856
Luas area parkir (m ²)	: 36.822
Luas area yang dapat dijual (m ²)	: 54.379
Unit yang dapat dijual	: 2011
Jumlah menara dan lantai	: 3 menara dan 18-27 lantai

Jenis Properti	: <i>Townhouses</i>
Tahun dimulainya pembangunan	: 2024
Target tahun penyelesaian	: 2025
Luas area yang dapat dijual (m ²)	: 7.168 (56 unit)

Tanjung Layar – Retail

Tahun dimulainya pembangunan	: 2025
Target tahun penyelesaian	: 2028
Luas kotor (m ²)	: 9.572
Unit yang dapat dijual	: 7.109 (67 unit)

Tanjung Layar Beachfront City merupakan proyek jangka menengah perseroan yang terletak di kawasan pengembangan baru tepi laut (*waterfront*) yang akan direncanakan pembangunannya oleh Perseroan dari tahun 2021-2029. Kawasan ini merupakan lokasi strategis karena diapit oleh Sungai Jeneberang dan Teluk Makasar. Perseroan akan mengembangkan *mix-used property* di lokasi yang berluas 7 hektar. Produknya di antara lain adalah 3 apartemen bergaya modern kontemporer dengan design gedung yang bertumpuk-tumpuk. Design ini menawarkan para penghuni yang menetap di berbagai sisi tetap mendapatkan *view* spektakuler, baik ke arah laut, sungai Jeneberang, dan Kota Makasar.

Tanjung Layar Beachfront City juga menawarkan kawasan hunian yang dilengkapi dengan ruko dan pusat perbelanjaan. Selain itu, Tanjung Layar juga menawarkan *lifestyle* modern bagi kaum urban dengan merencanakan pembangunan "*Beach Club*" house.

Lokasi dari kawasan Tanjung Layar sangat strategis karena sudah dikelilingi dengan beberapa *landed house*, dan lokasi berdekatan dengan Pusat perbelanjaan, Perhotelan, Taman Bermain, Sekolah, dan Rumah Sakit. Di samping itu kawasan ini hanya berjarak kurang dari 8 km dari salah satu *icon* wisata kota makasar yaitu, Pantai Losari dengan waktu tempuh kurang lebih 20 menit. Sementara dari pusat Kota Makasar berjarak kurang lebih 10 km dengan waktu tempuh 30 menit.



CSH akan melakukan pengurusan izin lokasi dalam tahun 2018 yang kemudian akan digunakan untuk memperoleh hak atas tanah dan melakukan kegiatan operasional dan dalam melakukan kegiatan pengurusan izin tersebut, CSH tidak mengalami hambatan.

3. PT Bintang Dwi Lestari

Nama entitas pemilik lokasi	: PT Bintang Dwi Lestari
Luas	: 2.838.682 m ²
Lokasi	: Maja, Banten
Jenis Properti	: <i>Landed House</i>
Tahun dimulainya pembangunan	: 2022
Target tahun penyelesaian	: 2039
Luas area yang dapat dijual (m ²)	: 1.881.358 (21.675 unit)

Proyek Maja adalah bentuk kerja sama Perseroan dengan PT Mandiri Mega Jaya, dimana Perseroan berencana untuk mengembangkan proyek residential di area Maja, Banten. Saat ini salah satu Perusahaan Anak perusahaan Perseroan, PT Bintang Dwi Lestari ("BDL") telah memiliki kurang lebih 283 ha lahan dan berada di dalam tahap perencanaan pengembangan serta masih terus melakukan pembebasan tanah untuk proyek tersebut. Produk properti yang akan dikembangkan pada lokasi Grand Maja adalah perumahan, *shophouses*, *office park* dan *commercial area*. Keseluruhan produk tersebut akan ditawarkan berupa *landed house*, *retail shophouses*, *office park*, dan *commercial area* sewa (pusat perbelanjaan).

Dengan berkembangnya aktivitas perekonomian di Jakarta dan semakin meningkatnya kebutuhan akan hunian di area Jabodetabek disertai dengan keterbatasan lahan, maka diperlukan kota-kota satelit yang dapat menunjang kegiatan perekonomian di Jakarta. Maja merupakan salah satu pilihan terbaik yang masih ada saat ini setelah pengembangan area Tigaraksa, Bintaro dan Serpong. Setelah harga tanah di area Jakarta sudah tidak terjangkau oleh pasar, maka market akan bergerak ke area sekitar seperti Serpong, Tangerang, Bekasi, dan Depok. Setelah area-area ini juga mengalami peningkatan harga dan menjadi tidak terjangkau oleh kelas menengah, maka pasar akan kembali bergerak ke area lain seperti Maja. Oleh sebab itu, sudah terdapat beberapa pengembangan rumah hunian dengan harga terjangkau dan minat pangsa pasar yang sangat besar.

Lokasi Maja dapat ditempuh dengan kereta dalam waktu 90 menit dari Jakarta dengan kereta, sehingga dapat dengan mudah dijangkau oleh masyarakat. Dengan telah adanya fasilitas kereta ini sebelum dimulainya pengembangan merupakan satu keuntungan yang cukup besar bagi pengembangan di lokasi ini. Salah satu keuntungan lain dari lokasi ini adalah dekat dengan area *industrial estate* seperti Balaraja Industrial Estate dan Cikande Industrial Estate. Stasiun kereta yang saat ini telah ada terkoneksi dengan stasiun Tiga Raksa, Bintaro, Serpong hingga ke tanah Abang merupakan salah faktor penting untuk rencana pengembangan proyek ini. Jarak dari Maja ke CBD Jakarta kurang lebih 80 km. Jarak antara Serpong dan Maja kurang dari 50km dan dapat ditempuh dalam waktu 54 menit dari Serpong dengan kereta. Area ini juga terhubung dengan tol Jakarta Merak.

Pengembangan direncanakan untuk memiliki beberapa kelas perumahan yang pada umumnya untuk kelas menengah ke bawah yang akan dibangun beberapa tahap selama 9 tahun akan difasilitasi dengan area bisnis dilengkapi dengan menyediakan *community center* dan fasilitas publik. Area ruang terbuka hijau tetap menjadi satu komponen penting dalam pembangunan infrastruktur di lokasi ini.



F. KECENDERUNGAN USAHA PERSEROAN

Tidak terdapat kecenderungan yang signifikan dalam produksi, penjualan, persediaan, beban, dan harga penjualan sejak tahun buku terakhir maupun ketidakpastian, permintaan, komitmen, atau peristiwa yang dapat diketahui yang dapat mempengaruhi secara signifikan penjualan bersih atau pendapatan usaha, pendapatan dari operasi berjalan, profitabilitas, likuiditas atau sumber modal, atau peristiwa yang akan menyebabkan informasi keuangan yang dilaporkan tidak dapat dijadikan indikasi atas hasil operasi atau kondisi keuangan masa datang yang mempengaruhi kegiatan usaha dan prospek keuangan Perseroan.

G. PENDAFTARAN HAK ATAS KEKAYAAN INTELEKTUAL

Perseroan dalam menjalani kegiatan usahanya telah melakukan Permohonan Pendaftaran Merek Dagang di Direktorat Jenderal Hak kekayaan Intelektual, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Undang-undang Nomor : 15 Tahun 2001 tentang merek sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor : 20 Tahun 2016 Tentang Merek dan Indikasi Geografis.

Manfaat Pendaftaran Hak Atas Kekayaan Intelektual bagi Perseroan dan Perusahaan Anak :

- a. tidak ada pihak lain yang bisa mempergunakan merek yang telah terdaftar, selain Perseroan dan Perusahaan Anak (perlindungan secara hukum yang diberikan oleh Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2016 tentang Merek dan Indikasi Geografis)
- b. Merek yang telah didaftarkan memiliki daya tarik dan ciri khas tersendiri (sebagai tanda pengenal) untuk membedakan merek milik Perseroan dan Perusahaan Anak dengan perusahaan lainnya
- c. Terdapat kepastian mengenai tanggal pendaftaran oleh Perseroan dan Perusahaan Anak

Adapun merek-merek yang telah didaftarkan oleh Perseroan dan Perusahaan Anak, antara lain:

PERSEROAN

1. tanggal 27 Maret 2015, dengan Kelas Barang/Jasa : 16, atas merek THE KAHYANGAN dengan warna etiket : Emas dan Abu-Abu gelap dengan Nomor Permohonan: D002015012634
2. tanggal 27 Maret 2015, dengan Kelas Barang/Jasa : 36, atas merek THE KAHYANGAN dengan warna etiket : Emas dan Abu-Abu gelap dengan Nomor Permohonan: J002015012632
3. tanggal 27 Maret 2015, dengan Kelas Barang/Jasa : 37, atas merek THE KAHYANGAN dengan warna etiket : Emas dan Abu-Abu gelap dengan Nomor Permohonan: J002015012636
4. tanggal 27 Maret 2015, dengan Kelas Barang/Jasa : 43, atas merek THE KAHYANGAN dengan warna etiket : Emas dan Abu-Abu gelap dengan Nomor Permohonan: J002015012633
5. tanggal 13 Juli 2015, dengan Kelas Barang/Jasa : 16, atas merek APSARA TOWER THE KAHYANGAN dengan warna etiket : Emas dan Putih dengan Nomor Permohonan: D002015030416
6. tanggal 13 Juli 2015, dengan Kelas Barang/Jasa : 36, atas merek APSARA TOWER THE KAHYANGAN dengan warna etiket : Emas dan Putih dengan Nomor Permohonan: J002015030415
7. tanggal 13 Juli 2015, dengan Kelas Barang/Jasa : 37, atas merek APSARA TOWER THE KAHYANGAN dengan warna etiket : Emas dan Putih dengan Nomor Permohonan: J002015030414
8. tanggal 26 Oktober 2016, dengan Kelas Barang/Jasa : 16, atas merek THE KAHYANGAN dengan warna etiket : Hitam dan Emas dengan Nomor Permohonan: D002016051374
9. tanggal 26 Oktober 2016, dengan Kelas Barang/Jasa : 36, atas merek THE KAHYANGAN dengan warna etiket : Hitam dan Emas dengan Nomor Permohonan: J002016051373
10. tanggal 26 Oktober 2016, dengan Kelas Barang/Jasa : 37, atas merek THE KAHYANGAN dengan warna etiket : Hitam dan Emas dengan Nomor Permohonan: J002016051370
11. tanggal 26 Oktober 2016, dengan Kelas Barang/Jasa : 43, atas merek THE KAHYANGAN dengan warna etiket : Hitam dan Emas dengan Nomor Permohonan: J002016051367



Progress permohonan seluruh pendaftaran hak merek yang telah dimohonkan oleh Perseroan sehingga permohonan-permohonan tersebut masih dalam proses.

TRX

1. tanggal 14 Desember 2015, dengan kelas Barang/Jasa : 16, atas merek SIMPRUG MANSION dengan warna etiket : Merah dan Emas dengan Nomor Permohonan: D002015057455.
2. tanggal 14 Desember 2015, dengan kelas Barang/Jasa : 36, atas merek SIMPRUG MANSION dengan warna etiket : Merah dan Emas dengan Nomor Permohonan: J002015057457.
3. tanggal 14 Desember 2015, dengan kelas Barang/Jasa : 37, atas merek SIMPRUG MANSION dengan warna etiket : Merah dan Emas dengan Nomor Permohonan: J002015057459.
4. tanggal 14 Desember 2015, dengan kelas Barang/Jasa : 16, atas merek SIMPRUG RESIDENCE dengan warna etiket : Merah dan Emas dengan Nomor Permohonan: D002015057452.
5. tanggal 14 Desember 2015, dengan kelas Barang/Jasa : 36, atas merek SIMPRUG RESIDENCE dengan warna etiket : Merah dan Emas dengan Nomor Permohonan: J002015057453.
6. tanggal 14 Desember 2015, dengan kelas Barang/Jasa : 37, atas merek SIMPRUG RESIDENCE dengan warna etiket : Merah dan Emas dengan Nomor Permohonan: J002015057454.
7. tanggal 12 Mei 2016, dengan kelas Barang/Jasa : 16, atas merek SIMPRUQ SIGNATURE dengan warna etiket : Hijau dengan Nomor Permohonan: D002016022501.
8. tanggal 14 Desember 2015, dengan kelas Barang/Jasa : 16, atas merek SIMPRUG SIGNATURE dengan warna etiket : Merah dan Emas dengan Nomor Permohonan: D002015057444.
9. tanggal 12 Mei 2016, dengan kelas Barang/Jasa : 36, atas merek SIMPRUQ SIGNATURE dengan warna etiket : Hijau dengan Nomor Permohonan: J002016022487.
10. tanggal 12 Mei 2016, dengan kelas Barang/Jasa : 37, atas merek SIMPRUQ SIGNATURE dengan warna etiket : Hijau dengan Nomor Permohonan: J002016022492.
11. tanggal 12 Mei 2016, dengan kelas Barang/Jasa : 43, atas merek SIMPRUQ SIGNATURE dengan warna etiket : Hijau dengan Nomor Permohonan: J002016022495.
12. tanggal 17 Juli 2017, dengan kelas Barang/Jasa : 36, atas merek GENEVA dengan warna etiket : Hijau Dasar Putih dengan Nomor Permohonan: J002017032223.
13. tanggal 17 Juli 2017, dengan kelas Barang/Jasa : 36, atas merek MISSOURI dengan warna etiket : Hijau Dasar Putih dengan Nomor Permohonan: J002017032224.
14. tanggal 17 Juli 2017, dengan kelas Barang/Jasa : 36, atas merek SAINT CLAIR dengan warna etiket : Hijau Dasar Putih dengan Nomor Permohonan: J002017032220.
15. tanggal 17 Juli 2017, dengan kelas Barang/Jasa : 36, atas merek SEINE dengan warna etiket : Hijau Dasar Putih dengan Nomor Permohonan: J002017032218.
16. tanggal 2 Juni 2017, dengan kelas Barang/Jasa : 36, atas merek SIMPRUG SIGNATURE dengan warna etiket : Hijau Dasar Putih dengan Nomor Permohonan: J002017024701.
17. tanggal 17 Juli 2017, dengan kelas Barang/Jasa : 36, atas merek THAMES dengan warna etiket : Hijau Dasar Putih dengan Nomor Permohonan: J00201732219.
18. tanggal 17 Juli 2017, dengan kelas Barang/Jasa : 36, atas merek VALAIS dengan warna etiket : Hijau Dasar Putih dengan Nomor Permohonan: J00201703222.

Progress permohonan seluruh pendaftaran hak merek yang telah dimohonkan oleh TRX sehingga permohonan-permohonan tersebut masih dalam proses.

H. PERSAINGAN USAHA

Potensi pasar yang masih prospektif di industri properti diikuti persaingan usaha yang semakin dinamis dan kompetitif. Karena itu, Perseroan memposisikan produknya pada segmen yang spesifik, menekankan keunggulan atas lokasi properti yang strategis, berusaha memberikan kualitas produk dan pelayanan yang baik, dengan konsep-konsep pengembangan yang inovatif, serta memberikan harga yang kompetitif dan cara pembayaran yang fleksibel.

Properti Perseroan yang saat ini sedang dikembangkan yaitu Apartemen Apsara merupakan properti apartemen pertama di lokasi proyek yang dikembangkan, yaitu di Solo Baru, sehingga belum memiliki *competitor* yang sebanding dengan properti Perseroan. Sedangkan properti Perusahaan Anak Perseroan yang berada di Jakarta (Simprug Signature) maupun proyek di Makasar dan Maja saat ini masih dalam proses perencanaan.



I. KEUNGGULAN KOMPETITIF

Dalam menjalankan usahanya, Perseroan memiliki beberapa keunggulan kompetitif, diantaranya adalah:

a. **Persediaan lahan yang relatif luas untuk pengembangan bisnis Perseroan**

Sebagaimana disebutkan sebelumnya, Perseroan bersama-sama dengan Perusahaan Anak memiliki lebih dari 303 Ha tanah yang tersebar di Solo Baru (Jawa Tengah), Jakarta (DKI Jakarta), Makasar (Sulawesi Selatan), dan Maja (Banten). Berbagai macam peruntukan yang telah dan akan dibangun oleh Perseroan dan Perusahaan Anak diatas tanah yang dimiliki.

Lahan terbesar yang dimiliki oleh Perusahaan Anak (BDL) berlokasi di Maja (Banten) (sekitar 283 Ha), dimana Perseroan berkeyakinan bahwa lahan ini berpotensi untuk menjadi pusat kegiatan hunian, komersial, dan perkantoran.

b. **Lokasi Strategis**

Lokasi properti milik Perseroan dan Perusahaan Anak terletak ditengah kota dengan tingkat pertumbuhan ekonomi stabil, Perseroan berkeyakinan pertumbuhan ekonomi Indonesia yang semakin membaik akan berdampak terhadap daerah-daerah diluar Ibukota Jakarta. Daerah-daerah lain nantinya akan menjadi pusat bisnis dan perekonomian, seiring dengan pertumbuhan ekonomi tersebut, maka dibutuhkan hunian yang mampu menunjang mobilitas masyarakat serta dengan infrastruktur yang memadai.

c. **Tim manajemen yang berpengalaman dan kompeten**

Perseroan dan Perusahaan Anak memiliki tim manajemen yang berpengalaman yang berhasil memimpin operasional Perseroan dan Perusahaan Anak dan melakukan ekspansi atas portofolio properti Perseroan dan Perusahaan Anak. Tim manajemen memiliki pengetahuan dan pengalaman dalam sektor properti di Indonesia serta memiliki rekam jejak yang baik dalam kepemimpinan.

Manajemen Perseroan memiliki jaringan, pengalaman, dan pengetahuan market yang luas sehingga Perseroan dapat mengidentifikasi dan mengakuisisi proyek-proyek yang memiliki potensi yang baik. Hal ini merupakan suatu instrumen yang membantu Perseroan untuk mengidentifikasi kesempatan-kesempatan pengembangan di berbagai wilayah dan dapat mengakuisisi proyek dengan harga yang kompetitif, sehingga memungkinkan Perseroan untuk mendapatkan *benefit* dari pertumbuhan *market*.

d. **Kondisi makroekonomi yang kondusif dan mampu mendukung pertumbuhan industri Properti Indonesia**

Perseroan dan Perusahaan Anak sejak awal telah memfokuskan target pasarnya kepada pelaku usaha dimana hal ini telah tercermin dari proyek-proyek Perseroan dan Perusahaan Anak yang didominasi oleh bangunan-bangunan komersial pada kawasan industri yang akan dikembangkan oleh Perseroan pada wilayah-wilayah yang berpotensi untuk berkembang dan diminati oleh para pelaku usaha. Dimana hal ini didukung oleh pemerintah Indonesia yang terus menggalakkan pengembangan berbagai industri di Indonesia yang tercermin dari paket-paket kebijakan ekonomi yang memberikan stimulus positif kepada para pelaku usaha Indonesia.

J. PROSPEK USAHA

Secara umum, usaha Perseroan di bidang komersial dan residensial memiliki prospek usaha yang cukup baik di Indonesia karena kebutuhan akan ruang akan terus bertambah seiring dengan pertumbuhan jumlah manusia dan kegiatannya. Asumsi ini didasarkan pada:

- **Backlog Perumahan**

Backlog perumahan merupakan salah satu indikator yang digunakan oleh Pemerintah sebagaimana tertuang dalam Rencana Strategis (Renstra) maupun Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJMN) yang terkait bidang perumahan untuk mengukur jumlah kebutuhan rumah di Indonesia.



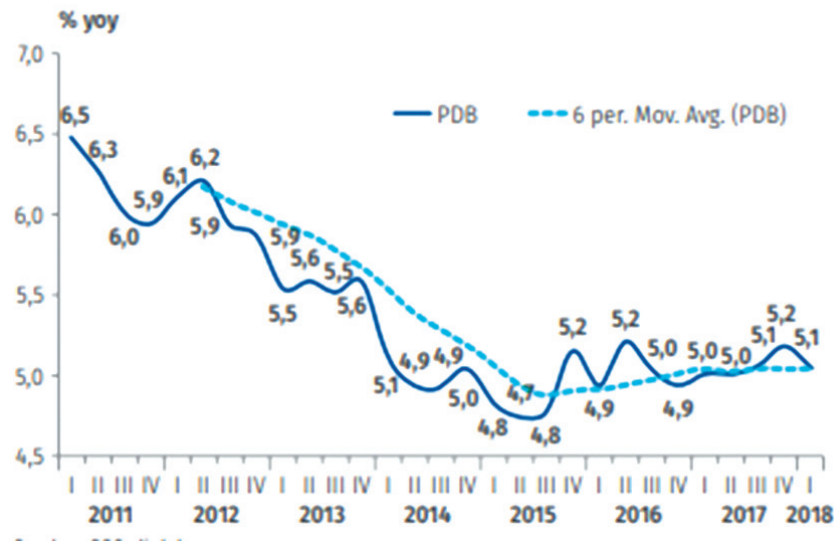
Kebutuhan akan rumah yang cukup besar di Indonesia menjadi salah satu alasan baiknya prospek bisnis properti hunian di Indonesia. Berdasarkan data dari Kementerian PUPR, hingga tahun 2015, backlog perumahan di Indonesia dijelaskan sebagai berikut:

Provinsi	Jumlah Backlog Kepemilikan Rumah 2015
Aceh	226.211
Sumatera Utara	1.033.147
Sumatera Barat	344.707
Riau	462.622
Jambi	140.120
Sumatera Selatan	350.655
Bengkulu	69.624
Lampung	200.825
Kep. Bangka Belitung	42.778
Kep. Riau	163.566
DKI Jakarta	1.276.424
Jawa Barat	2.320.197
Jawa Tengah	785.061
DI Yogyakarta	217.115
Jawa Timur	950.557
Banten	584.263
Bali	241.599
NTB	150.620
NTT	150.735
Kalimantan Barat	121.998
Kalimantan Tengah	140.835
Kalimantan Selatan	212.633
Kalimantan Timur	239.964
Kalimantan Utara	41.533
Sulawesi Utara	120.999
Sulawesi Tengah	94.827
Sulawesi Selatan	287.279
Sulawesi Tenggara	86.735
Gorontalo	53.296
Sulawesi Barat	28.049
Maluku	79.943
Maluku Utara	36.253
Papua Barat	56.824
Papua	147.881
Nasional	11.459.875

Sumber data: <http://ppdpp.id/data-backlog/>



- Pertumbuhan Ekonomi



Berdasarkan data dari Bank Indonesia di atas, dapat dilihat bahwa Indonesia tengah mengalami pemulihan perekonomian semenjak tahun 2015. Sementara itu, Kementerian Keuangan juga telah memproyeksikan Pertumbuhan Ekonomi Indonesia tahun 2018 sebesar 5,4%. Tren positif dan optimisme iklim pertanian yang baik diharapkan mampu membawa iklim kondusif pada berjalannya industri di Indonesia, termasuk didalamnya industri properti.

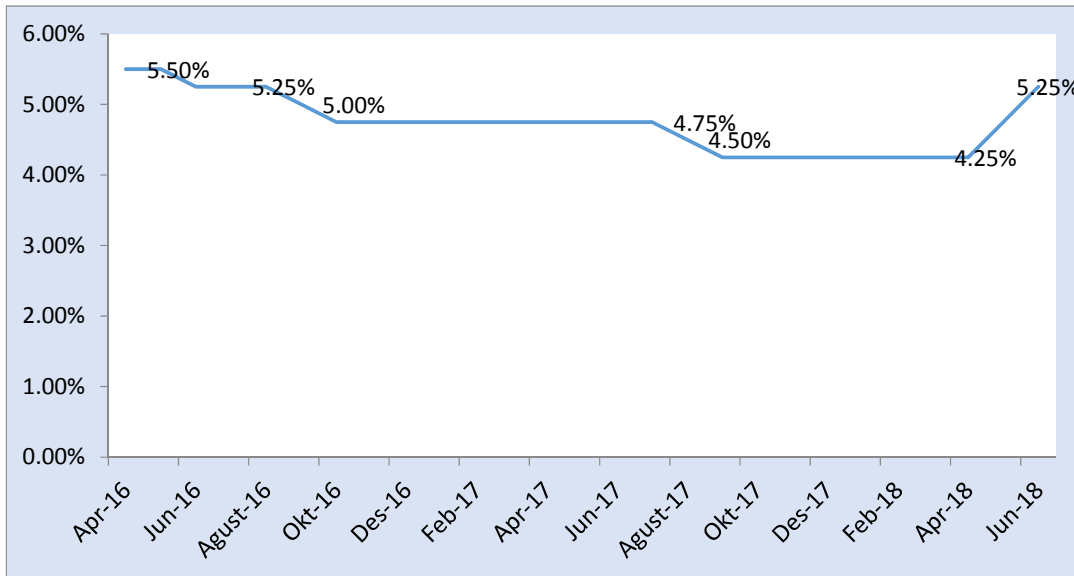
Momentum dari kondisi global yang lebih kondusif serta stabilitas makro ekonomi yang terjaga berkontribusi positif pada pertumbuhan ekonomi Indonesia di triwulan I 2018. Pertumbuhan ekonomi global yang cukup solid dapat meningkatkan kinerja ekspor terutama yang berbasis komoditas. Selanjutnya, peningkatan ekspor dan dorongan stimulus fiskal melalui belanja infrastruktur secara perlahan turut meningkatkan keyakinan korporasi untuk melakukan investasi. Meningkatnya pembangunan infrastruktur di Jakarta secara masif, terutama dalam sektor transportasi mendorong semakin banyak investor dari luar negeri seperti China dan Jepang untuk ikut membangun apartemen di Jakarta sehingga menambah pasokan-pasokan eksisting yang ada saat ini. Hal ini juga mendorong investasi dari pengembang dalam negeri melalui kerjasama antar pengembang dalam negeri dan luar negeri. Hal ini memperlihatkan tren pertumbuhan yang cukup positif terhadap industri properti di Indonesia.

- Suku Bunga

BI 7-day Repo Rate adalah kebijakan suku bunga acuan baru yang ditetapkan oleh Bank Indonesia yang berlaku efektif sejak 19 Agustus 2016. Suku Bunga *BI 7-day Repo Rate* ditetapkan untuk mempermudah lembaga perbankan dalam menarik kembali uang yang disimpan di Bank Indonesia yang awalnya harus menunggu hingga setahun untuk penarikan kembali. Setelah diberlakukannya *BI 7-day Repo Rate*, lembaga perbankan dapat menarik kembali uangnya setelah menyimpan selama setidaknya 7 hari di Bank Indonesia dengan ditambah bunga yang besarnya seperti yang telah dijanjikan. Oleh karena itu, tingkat suku bunga *BI 7-Day Repo Rate* lebih rendah dibandingkan *BI Rate*. Bank Indonesia berharap dengan diberlakukannya *BI 7-Day Repo Rate* dapat berdampak pada penyaluran kredit dari bank-bank ke masyarakat menjadi lebih lancar. Saat suku bunga bank rendah, investor properti cenderung menghindari menyimpan uang di bank dan beralih membeli properti melalui kredit dari bank karena selain tingkat bunga rendah. Diharapkan, suku bunga yang rendah dapat mempengaruhi keinginan berinvestasi dari investor atau keinginan membeli dari konsumen. Semakin tinggi suku bunga dari Bank Indonesia tentu akan mempengaruhi suku bunga dari kredit perbankan yang berpengaruh pada keinginan pembeli terhadap properti. Suku bunga Bank Indonesia pada beberapa bulan terakhir cenderung rendah, namun mengalami kenaikan pada Juni 2018. Suku bunga mempengaruhi aksesibilitas modal dan meningkatkan permintaan untuk investasi. Aliran modal ini mempengaruhi penawaran dan permintaan properti, juga mempengaruhi



harga properti. Rendahnya suku bunga pada tahun ini tentunya dapat memberikan dampak positif terhadap prospek pembangunan apartemen. Seperti yang telah dipaparkan sebelumnya, suku bunga yang rendah berpengaruh terhadap keinginan masyarakat dalam mengambil kredit pinjaman kepemilikan properti. Rendahnya suku bunga tersebut diyakini dapat meningkatkan penjualan Perseroan karena banyak pembeli yang menggunakan fasilitas kredit kepemilikan apartemen. Perseroan mengasumsikan penjualan apartemen yang menggunakan fasilitas kredit kepemilikan apartemen mencapai 70% dari penjualan. Kenaikan dalam jangka pendek belum terlalu berpengaruh pada industri properti. Namun, secara umum, suku bunga yang stabil akan berdampak lebih baik pada industri, terutama terkait resiko kredit, termasuk didalamnya industri properti.



PROSPEK PENGEMBANGAN DAN PENJUALAN PROYEK YANG AKAN DIKEMBANGKAN OLEH PERSEROAN (THE KAHYANGAN) DAN PERUSAHAAN ANAK (TRX – PROYEK SIMPRUG SIGNATURE)

i. Perseroan

Apartemen

Tabel Pasokan Apartemen Jual di Kota Solo dan Sekitarnya

Apartemen	Alamat	Jumlah Unit	Tahun Pemasaran	Terjual	Segmen
Apartemen Eksisting					
Solo Paragon	Jl. Dr. Soetomo, Solo	445 (Apartel)	2008	Sold Out	Menengah Keatas
Solo Center Point	Jl. Slamet Riyadi No. 373, Solo	315 (Apartel)	2010	Sold Out	Menengah Keatas
Apartemen Progres					
Menara One	Jl. Keden, Kab. Sukoharjo	184	2016	70%	Menengah
Student Apartemen (Pascal Jurug)	Jl. Ir. Sutami, Solo	557	2016	n/a	Menengah

Sumber: Hasil Observasi (diolah), 2018

Solo Paragon merupakan proyek apartemen dan *mixed use* pertama di Kota Solo. Terdapat 445 unit apartemen dan kondotel yang mulai ditawarkan pada tahun 2008. Solo Center Point (Aston Solo) merupakan proyek apartemen kedua yang juga mengusung konsep *mixed use*. Terdapat 315 unit apartemen dan kondotel yang mulai ditawarkan pada tahun 2011.



Pasokan terbaru apartemen di sekitaran Solo Raya berasal dari Menara One dan Solo Student Apartemen. Apartemen Menara One terletak di kawasan Pabelan Kab. Sukoharjo yang menawarkan 184 unit. Sedangkan Solo Student Apartemen berdekatan dengan Universitas Sebelas Maret yang menawarkan sebanyak 557 unit.

Jika dilihat tingkat penjualan properti apartemen di Kota Solo yang cukup baik, yang ditunjukkan dengan habis terjualnya unit apartemen pembanding yang sudah beroperasi, maka masih terdapat prospek untuk pengembangan properti apartemen jika melihat dari adanya permintaan tersebut.

Office

Hanya terdapat satu gedung perkantoran mid-rise 9 lantai milik swasta yang disewakan ke publik yaitu Graha Prioritas. Sedangkan gedung mid-rise 9 lantai lainnya merupakan Menara Bank Mandiri yang dimanfaatkan untuk grup Bank Mandiri. Graha Prioritas mulai dibangun tahun 2003 dengan luas sekitar 2.700 m². Sedangkan Menara Bank Mandiri mulai dibangun tahun 2014 dengan luas mencapai 6.750 m².

Seiring dengan meningkatnya perekonomian, jumlah penduduk dan usia produktif di kota Solo, tentunya masih akan ada kebutuhan ruang untuk perkantoran selain dari kedua gedung perkantoran tersebut. Sehingga masih terdapat prospek untuk pengembangan perkantoran di Kota Solo meskipun perkembangan tersebut tidak secepat di kota-kota besar lainnya.

Tabel Pasokan Gedung Perkantoran Mid Rise di Kota Solo dan Sekitarnya

Gedung	Alamat	Tinggi	Luas (m²)	Tahun Dibangun	Tenan
Menara Bank Mandiri	Jl. Slamet Riyadi	9 lantai	6.750	2014	Mandiri Group
Graha Prioritas	Jl. Slamet Riyadi	9 lantai	2.700	2003	MNC Group, BEI, PT. Lintas Data Prima, Panin Sekuritas

Sumber: Hasil Observasi (diolah), 2018

Townhouses

Belum adanya kompleks perumahan yang tertata dengan baik dan meningkatnya potensi permintaan akan tempat tinggal kelas menengah ke atas di Solo, maka Perseroan merencanakan untuk membangun *townhouse* di Solo. *Townhouse* adalah kompleks hunian di tengah kota yang berisi hunian yang dibangun secara teratur dengan jumlah terbatas. Biasanya memiliki sistem tertutup (cluster) atau one gate system. Dilengkapi dengan fasilitas bersama seperti kolam renang, taman bermain, ruang terbuka hijau, club house, dan lainnya serta memiliki sistem keamanan lebih baik daripada perumahan pada umumnya. Konsep *townhouse* ini merupakan konsep perumahan modern yang pertama di kota solo dengan target market konsumen kelas menengah atas di daerah Solo Baru yang strategis dan berkembang. Pertumbuhan ekonomi di Solo cukup baik dan di atas rata-rata pertumbuhan ekonomi nasional.

Lokasi Proyek The Kahyangan

The Kahyangan berlokasi di kawasan pengembangan baru di daerah Solo yang disebut dengan Solo Baru dan hanya 15 menit dari Keraton Solo, pusat dari kawasan kebudayaan Solo. Kawasan Solo Baru adalah daerah pemukiman elit yang kini mulai berkembang ke arah pembangunan sarana prasarana modern seperti lifestyle mall, apartemen, dan hotel berbintang. Lokasi proyek hanya berjarak 20 km dari bandara Adi Soemarmo, Solo. Fasilitas Umum Terdekat sekitar Proyek antara lain:

- Rumah Sakit: RS Indrayati dan RS Dr Oen
- Hotel: Hotel Brothers, Best Western Premiere, Brothers Inn, dan Fave Hotel
- Pusat Perbelanjaan: Carrefour Solo Baru, Hartono Mall, dan The Park Mall
- Institusi Pendidikan: SMAK Kalam Kudus
- Pusat Rekreasi: Pandawa Water World



Oleh sebab itu prospek usaha dari segi lokasi pun sangat baik, di mana para penghuni kompleks the Kahyangan telah terpenuhi fasilitas penunjang dan umum yang sangat lengkap dan dekat dengan kawasan hunian.

ii. Perusahaan Anak (TRX)

Tabel Pasokan Baru Apartemen di DKI Jakarta Kwartal 4 Tahun 2017

Apartemen	Lokasi	Pengembang	Perkiraan Jumlah Unit
Green Signature Apartemen	Jl MT Haryono	Pikko Group	840
Pluit Seaview (Tower Belize)	Pluit	Binakarya Propertindo Group	300
Menteng Park (Tower Diamond)	Jl Cikini Raya	Agung Sedayu Group	750
Lexington Residence (The Tower)	Pondok Pinang	Cowell Development	275
The Aspen Peak (Tower C)	Jl Fatmawati	PT Harmas Jalasveva	320
Capitol Suites	Jl Prapatan Raya	The Capitol Group	320
Lexington Residence (La Terrase)	Jl Deplu Raya	Cowell Development	100
Wang Residence	Jl Panjang	PT Citicon Propertindo	250

Sumber: Data hasil survei internal, 2018

Tabel di atas menunjukkan besaran pasokan apartemen di Jakarta pada Kuartal 4 Tahun 2017 yaitu sebesar 3.155 unit, pasokan unit tersebut menunjukkan masih baiknya permintaan akan unit-unit apartemen dengan semakin sulit dan mahal nya lahan yang tersedia di daerah Jakarta.

Meningkatnya pembangunan infrastruktur di Jakarta secara masif, terutama dalam sektor transportasi mendorong semakin banyak investor dari luar negeri seperti China dan Jepang untuk ikut membangun apartemen di Jakarta sehingga menambah pasokan-pasokan eksisting yang ada saat ini. Hal ini juga mendorong investasi dari pengembang dalam negeri melalui kerjasama antar pengembang dalam negeri dan luar negeri. Dengan penambahan sekitar 8 apartemen di Jakarta sepanjang kwartal ke 4 tahun 2017, pasokan kumulatif apartemen di Jakarta bertambah sebesar 4,6% (yoy). Sepanjang 2018 sendiri, terdapat tambahan apartemen sekitar 8.000 unit, yang merupakan nilai cukup rendah dibandingkan pasokan tambahan setiap tahunnya dalam kurun waktu 2011-2017. Situasi ini diperkirakan terjadi karena permasalahan finansial dan konstruksi sehingga menunda penyelesaian beberapa proyek pembangunan apartemen sehingga tidak selesai tepat waktu selama beberapa tahun terakhir.

Sementara pasokan yang baru diluncurkan pada kwartal 2017 diantaranya adalah sebagai berikut:

Tabel Pasokan Apartemen yang Baru Diluncurkan di DKI Jakarta Kwartal 4 Tahun 2017

Apartemen	Lokasi	Perkiraan Akhir Konstruksi	Perkiraan Jumlah Unit
Kasamara Residence	Jl Kesehatan Raya	2020	150
Arumaya Simatupang	Jl Kartini	2021	300
Solterra Place Apartment	Jl Condet Pejaten	2021	520
Simprug Signature	Jl Ciledug Raya	2021	560
Cleon Mansion	Jakarta Garden City	2021	600

Sumber: Data Hasil Survei Internal, 2018

Semakin banyaknya investor-investor luar yang menanamkan investasinya di Indonesia dengan bekerjasama dengan pengembang-pengembang dalam negeri sehingga mendorong pasokan apartemen di Jakarta terus bertambah. Selain itu, pembangunan infrastruktur terutama dalam sektor transportasi saat ini mendorong berkembangnya konsep TOD yang pada dasarnya pengembangan area kota dengan mengutamakan mutasi individu menggunakan kendaraan umum dan pengembangan area secara mix-used sehingga lebih padat dan terpusat. Area TOD ini kemudian berkembang menjadi konsep baru pengembangan apartemen dengan menjual lokasi yang dekat dengan halte bus, stasiun, atau pusat-pusat transportasi lainnya. Pasokan-pasokan baru yang direncanakan akan hadir di Jakarta diantaranya adalah:



Tabel Rencana Pasokan Apartemen di Jakarta Tahun 2018

Apartemen	Lokasi	Pengembang	Perkiraan Jumlah Unit
2018			
Sudirman Suite	Jl Jend Sudirman	Pikko Group	> 300
Casa Domaine	Jl Jend Sudirman	Lyman Group	<200
The Suite Satrio	Jl Prof Dr Satrio	Ciputra Group	<200
Gayanti City	Jl Gatot Subroto	PT Buana Pasifik International	>500
Verde Two	Jl HR Rasuna Said	Farpoint Realty	>150
Anandamaya Residence	Jl Jend Sudirman	Hongkong Land	>500
Lavie	Jl Denpasar Raya	Wilsor Group	>300
Regent Residences	Semanggi	PT Kencana Graha Global	>100
The Elements Epicentrum	Jl HR Rasuna Said	Sinarmas Land	>300
T-Plaza Residence	Jl Penjemihan	PT Prima Kencana	>600
Royal Suites	Kemayoran	Springhill Golf Group	>400
The H Residences (Amethyst)	Jl Rajawali Selatan	HK Realtindo	>800
Signature Park Grande	Jl MT Haryono	KSO Fortina Indonesia	>1.000
Bassura City	Jl Basuki Rahmat	Synthesis Development	>2.000
Regatta London Tower	Jl Pantai Mutiara	Intiland Development	<200
Pluit Seaview (Tower Ibiza)	Pluit	Binakarya Propertindo Group	>500
The Kensington Royal Suite	Kelapa Gading	Summarecon	<800
LA City Apartment	Pantai Indah Kapuk	Agung Sedayu	>500
Nine Residence	Warung Buncit	PT Lippo Karawaci	<250
Pakubuwono Terrace Grand	Kebayoran Lama	PT Selaras Mitra Sejati	>400
Bellevue Place	Jl MT Haryono	Gapura Prima	<250
Izzara Apartment	Jl TB Simatupang	Grage Group	>500
One Cassablanca Residence	Jl Palbatu	Forza Land	<215
The Foreque	Jl Pasar Minggu	Binakarya Propertindo Group	>600
Casa Grande Residences	Jl Casablanca	Pakuwon Group	>500
Pondok Indah Residences	Pondok Indah	Metro Pondok Indah	>800
Selatan 8 (Tower Prabu)	Jl Raya Ulujami	Karya Cipta Group	>300
Pakubuwono Spring	Jl Teuku Nyak Arief	Agung Podomoro Group	>500
Branz Simatupang	Jl TB Simatupang	Tokyuland	<400
Synthesis Residence Kemang	Jl Ampera Raya	Synthesis Development	>1.000
Gianetti Apartment	Jl Kebon Jeruk Raya	Bangun Investa Graha	>500
Puri Orchard	Jl Raya Adicipta	Serenity Group	>1.500
Citra Lake Suite	Jl Raya Kresek	Ciputra Group	>500
Citra Living Apartment	Jl Citra 7	Citra Mitra Graha KSO	>600
2019			
South Hill	Jl Denpasar Raya	Dua Mutiara Group	>600
The Residence at The St Regist	Jl HR Rasuna Said	Rajawali Property Group	<200
Arandra Residence	Jl Cempaka Putih	Gamaland	>600
Sudirman Hill Residence	Jl Karet Pasar Baru	PT Muliaguna Propertindo	<300
Menara Jakarta	Kemayoran	Agung Sedayu	>1.000
The LinQ Kemayoran	Kemayoran	KG Global	>1.000
Menteng 37	Jl Menteng	Pikko Group & Wijaya Wisesa	<100
Sentra Timur (Tower Safir)	Pulogebang	Bakrieland Development	>500
Daan Mogot City	Jl Daan Mogot	PT CHJ Real Estate Dev	<700
19 Avenue Apartment	Jl Daan Mogot	Agung Sedayu	>600
Samara Suite	Jl Gatot Subroto	Synthesis Development	<300
Fatmawati City Center	Jl Fatmawati	Agung Sedayu	>600
45 Antasari (2 Tower)	Jl P Antasari	Cowell Development	<2.000
Azuria Apartment	Jl Tendean	Tolaram Group	>200
Gold Coast Apartment	Pantai Indah Kapuk	Agung Sedayu	>1.000
2020			
Verde 2	Jl HR Rasuna Said	Farpoint Realty	<200
Le' Parc	Jl MH Thamrin	PT Putragaya Wahana	<100
The Newton @ Ciworld 2	Jl Karet Sawah	Ciputra Group	>400



Apartemen	Lokasi	Pengembang	Perkiraan Jumlah Unit
Hollan Village (Fase 2)	Cempaka Putih	PT Lippo Karawaci	>200
The Stature Jakarta	Jl Kebon Sirih	Capitaland dan Credo Group	<100
The Sahid Asena Apartment	Ciracas	Sahid Group	>400
Prajawangsa City (8 Tower)	Jl Raya Bogor	Synthesis Development	>4.000
Sedayu City (Tower Darwin)	Jl Pegangsaan Dua	Agung Sedayu	<1.000
Kemang Penthouse	Jl P Antasari	PT Senopati A Proma	>100
Antasari Heights	Jl P Antasari	PT Radinka Quatro Land	>300
Fatmawati City Center	Jl Fatmawati	Agung Sedayu	>2.000
Conexio Dhika City Bekasi	Jl Suliki Cempaka	PT Adhi Persada Properti	>500
Royal Sentul Park	Jl Raya Babakan Madang	PT Adhi Karya (Persero), Tbk	>1.000

Sumber: Data Hasil Survei Internal, 2018

Permintaan akan hunian di DKI Jakarta akan terus bertambah seiring dengan pertambahan jumlah penduduk. Tidak hanya sebagai pengguna akhir dalam pengertian rumah pertama untuk ditinggali, tetapi juga sebagai barang investasi. Hingga saat ini, rumah proyek masih menjadi pilihan utama untuk dihuni masyarakat di Indonesia. Akan tetapi, karena keterbatasan dan mahalannya harga lahan serta fleksibilitas yang ditawarkan apartemen saat ini sehingga apartemen menjadi salah satu pilihan tempat tinggal yang baik di Jakarta. *Take-up Rates* proyek apartemen di Jakarta dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel Take Up Rates Proyek Apartemen di Jakarta

	Q4 2016	Q3 2017	Q4 2017	QoQ	YOY
Eksisting	96,0%	96,1%	95,3%	-0,8%	-0,7%
Pre-sales Rates	68,1%	66,5%	67,0%	0,5%	-1,1%
Average	86,8%	85,6%	85,9%	0,3%	-0,9%

Sumber: Quartal Report Colliers International Indonesia – Research, 2017

Tingkat permintaan akan apartemen, terutama kelas menengah dan menengah ke bawah yang menargetkan *end-user* diperkirakan akan meningkat terutama saat suku bunga perbankan menurun sehingga menarik minat calon-calon kreditur untuk melakukan pinjaman. Adapun suku bunga pembelian properti di beberapa bank besar di Indonesia adalah sebagai berikut:

Tabel Suku Bunga Peminjaman Pembelian Properti di Beberapa Bank Besar di Indonesia

Nama Bank	Suku Bunga
Bank Rakyat Indonesia	10,25%
Bank Mandiri	10,25%
Bank Tabungan Negara	10,25%
Bank Negara Indonesia	10,50%
Bank Central Asia	10,00%
Bank Danamon	10,50%
OCBC NISP	12,50%
Bank Mayapada	11,50%
Citibank	8,25%
CTBC Bank	9,65%
UOB	10,65%
HSBC	9,00%

Sumber: Data hasil survei internal, 2018

Harga apartemen di Jakarta mengalami peningkatan dari tahun ke tahun. Pada kuartal ke-4 tahun 2017, harga jual apartemen di Jakarta meningkat sebesar 4,2% (yoy). Harga apartemen masih diperkirakan terus meningkat seiring dengan permintaannya yang masih besar serta harga lahan yang semakin meningkat sehingga berpengaruh langsung terhadap nilai investasi apartemen yang harus dikeluarkan. Meskipun harganya terus meningkat, saat ini karena pasokannya yang terus



bertambah, terutama tower-tower apartemen dengan jumlah unit yang masif, dapat memperlambat tumbuhnya harga apartemen di Jakarta karena unit-unit yang banyak tersebut akan lambat diserap oleh pasar sehingga menahan harga apartemen secara keseluruhan. Rata-rata harga apartemen di Jakarta dalam beberapa waktu terakhir dapat dilihat pada grafik berikut:

Tabel Pasokan Apartemen di Sekitar Lokasi Proyek Simprug Signature

Apartemen	Lokasi	Jumlah Unit	Pengembang
Kebayoran Icon	Jl. Ciledug Raya No. 35	233	Tamara Land
The Citara Apartment	Jl. HOS Cokroaminoto	555	PT Ade Pede Realty
Grand Pakubuwono Terrace	Jl. Ciledug Raya No. 99B	792	PT Selaras Mitra Sejati
1Park Avenue (The Hamilton)	Jl. KH Syafei Hadzami	329	Intiland
The Pakubuwono Spring	Jl. Teuku Nyak Arif	543	PT Selaras Mitra Sejati

Sumber: Hasil Survei Internal, 2018

Tingkat permintaan akan apartemen di sekitar lokasi proyek cukup baik karena kebutuhan apartemen yang memang tinggi dan daerah Jakarta Selatan sebagai daerah primer apartemen di Jakarta. Karena pasokannya dalam tahun-tahun terakhir tidak cukup tinggi, tingkat penjualan apartemen yang ada di sekitar lokasi sampai saat ini sudah sangat tinggi. Beberapa diantaranya adalah sebagai berikut:

Tabel Tingkat Penjualan Apartemen di Sekitar Lokasi Proyek Simprug Signature

Apartemen	Lokasi	Jumlah Unit	Tahun Penjualan	Tingkat Penjualan
Kebayoran Icon	Jl. Ciledug Raya No. 35	233	2015	80%
The Citara Apartment	Jl. HOS Cokroaminoto	555	2015	60%
Grand Pakubuwono Terrace	Jl. Ciledug Raya No. 99B	792	2013	80%
1Park Avenue (The Hamilton)	Jl. KH Syafei Hadzami	329	2014	90%
The Pakubuwono Spring	Jl. Teuku Nyak Arif	543	2015	90%

Sumber: Hasil Survei Internal, 2018

Lokasi Proyek

Lokasi yang strategis dan kemudahan akses juga menjadikan Simprug Signature sebagai salah satu kawasan hunian yang menjanjikan. 5 menit dengan berjalan kaki ke Halte Busway, 10 menit dari gerbang Tol Jakarta Outer Ring Road dan Stasiun Kereta Api Kebayoran lama, 20 menit dari Distrik Bisnis SCBD, TB Simatupang dan Kuningan. Lokasi hunian dekat dengan pusat perbelanjaan, sekolah internasional, dan rumah sakit.

K. STRATEGI USAHA

Manajemen Perseroan telah mencanangkan beberapa strategi usaha yang akan terus dilaksanakan guna mencapai hasil optimal dalam hal kinerja operasional maupun pencapaian kinerja keuangan Perseroan yang pada akhirnya bisa memberikan kontribusi kepada para pemegang saham.

a. Fokus pada pengembangan area residensial dan komersial yang berkualitas

Perseroan memilih lokasi proyek-proyek secara hati-hati dengan memperhatikan strategi Perseroan secara keseluruhan. Perseroan terus mengembangkan bisnis di lokasi-lokasi yang menarik di berbagai wilayah di Indonesia, seperti Solo Baru (Jawa Tengah), Jakarta (DKI Jakarta), Makasar (Sulawesi Selatan) dan, Maja (Banten). Perseroan percaya bahwa daerah yang saat ini sedang dibangun proyek, memiliki potensi cerah di masa yang akan datang.

b. Menjaga keseimbangan yang optimal antara persediaan tanah dan manajemen modal yang berimbang

Untuk mengembangkan bisnisnya, Perseroan terus berfokus untuk mendapatkan lahan pengembangan di lokasi-lokasi strategis dengan harga yang layak secara komersial baik melalui akuisisi tanah secara langsung maupun melalui *joint venture* dengan perusahaan lain yang memiliki tanah yang akan dikembangkan. Perseroan saat ini berintensitas untuk tetap menjaga persediaan tanah yang mencukupi untuk mendukung pengembangan proyek-proyek dalam jangka panjang



secara berkesinambungan. Keputusan Perseroan untuk akuisisi tanah berdasarkan analisa dan ekspektasi atas prospek pasar dari properti tersebut. Jika ada kesempatan yang baik, Perseroan juga mempertimbangkan untuk mengembangkan bisnis di daerah-daerah lain di Indonesia selain yang telah dimiliki Perseroan saat ini.

Pada saat yang sama, Perseroan terus mengupayakan akses modal untuk membiayai akuisisi properti jika ada kesempatan yang baik untuk melakukannya. Perseroan akan melakukan diversifikasi dalam mendapatkan dana di masa yang akan datang melalui pasar modal dan hutang sesuai dengan kondisi keuangan dan operasional Perseroan.

c. Membangun aliansi strategis dengan partner yang sesuai melalui *Joint Venture*

Perseroan akan mengeksplorasi kesempatan dan kemungkinan untuk melakukan kerjasama dengan mitra bisnis yang sesuai untuk dapat mengembangkan proyek-proyek komersial dan residensial di masa yang akan datang. Perseroan akan bekerja sama dengan pihak yang dapat menyediakan lahan tanah yang sesuai atau memiliki keahlian yang dibutuhkan untuk pengembangan proyek. Perseroan berkeyakinan bahwa strategi ini merupakan sarana yang efektif dan efisien untuk menambah portofolio properti Perseroan tanpa harus memberikan tekanan yang berlebih pada penyediaan anggaran belanja modal yang tinggi, yang mungkin saja akan berdampak pada solvabilitas yang tinggi.



IX. EKUITAS

Tabel berikut ini menggambarkan posisi ekuitas konsolidasian Perseroan yang disajikan berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anak untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015.

Laporan Keuangan Perseroan pada dan untuk periode tiga bulan yang berakhir tanggal 31 Maret 2018 dan 2017 serta untuk tahun-tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kanaka Puradiredja, Suhartono yang ditandatangani oleh Akuntan Desman PL Tobing dengan opini Tanpa Modifikasi.

Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2015 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Hertanto, Grace, Karunawan yang ditandatangani oleh Akuntan Bambang Karunawan dengan opini Tanpa Modifikasi.

(Disajikan dalam ribuan Rupiah)

	31 Maret		31 Desember	
	2018	2017	2016	2015
EKUITAS				
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas				
Modal Saham				
Nilai nominal Rp100 (satuan penuh) per lembar (31 Desember 2017, 2016 dan 2015 Rp1.000.000 (satuan penuh) per saham)				
Modal dasar 30.000.000.000 lembar saham (31 Desember 2017, 2016 dan 2015 300.000 lembar saham)				
Modal ditempatkan dan disetor penuh 8.450.000.000 saham (31 Desember 2017 dan 2016, dan 2015, 75.000 lembar saham)	845.000.000	75.000.000	75.000.000	75.000.000
Proforma ekuitas dari transaksi restrukturisasi bisnis entitas sependengali	-	15.279.790	(2.218.105)	(418.818)
Tambahan modal disetor	15.279.790	-	-	-
Penghasilan komprehensif lain	20.288	116.871	120.498	-
Defisit	(45.251.961)	(29.437.902)	(9.229.841)	(2.528.194)
Sub Jumlah	815.048.117	60.958.759	63.672.552	72.052.988
Kepentingan non pengendali	383.676.123	383.679.800	383.801.802	383.948.776
Total Ekuitas	1.198.724.240	444.638.559	447.474.354	456.001.764

RENCANA PENAWARAN UMUM:

Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum sebanyak 1.492.500.000 (satu miliar empat ratus sembilan puluh dua juta lima ratus ribu) lembar saham biasa atas nama atau sebanyak 15,01% (lima belas koma nol satu persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana, yang merupakan saham baru dan dikeluarkan dari portepel Perseroan, dengan nilai nominal Rp.100,- (seratus Rupiah) setiap saham, yang ditawarkan kepada masyarakat ("Saham Yang Ditawarkan"). Saham Yang Ditawarkan tersebut ditawarkan dengan Harga Penawaran Rp.110,- (seratus sepuluh Rupiah) setiap saham, yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham ("FPPS"). Nilai dari Penawaran Umum secara keseluruhan adalah sebesar Rp.164.175.000.000,- (seratus enam puluh empat miliar seratus tujuh puluh lima juta Rupiah).



Di bawah ini disajikan posisi ekuitas proforma Perseroan pada tanggal 31 Maret 2018 dan memperhitungkan dampak dari dilakukannya Penawaran Umum ini:

TABEL PROFORMA EKUITAS PADA TANGGAL 31 Maret 2018

(Disajikan dalam ribuan Rupiah)

Uraian	Modal Ditempatkan dan Disetor penuh	Tambahan Modal Disetor	Penghasilan Komprehensif lain	Defisit	Kepentingan Non Pengendali	Biaya Emisi	Jumlah Ekuitas
Posisi ekuitas menurut laporan keuangan pada tanggal 31 Maret 2018	845.000.000	15.279.790	20.288	(45.251.961)	383.676.123	-	1.198.724.240
Perubahan ekuitas setelah tanggal 31 Maret 2018 jika diasumsikan terjadi pada tanggal tersebut:							
Penawaran Umum Perdana sebesar 1.492.500.000 lembar saham dengan Harga Penawaran Rp110 per saham setelah dikurangi estimasi biaya Penawaran Umum yang ditanggung Perseroan dan harga nominal Rp100,- setiap saham	149.250.000	14.925.000	-	-	-	(6.764.010)	157.410.990
Proforma ekuitas pada tanggal 31 Maret 2018 setelah Penawaran Umum Perdana Saham	994.250.000	30.204.790	20.288	(45.251.961)	383.676.123	(6.764.010)	1.356.135.230



X. KEBIJAKAN DIVIDEN

Sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, keputusan mengenai pembagian dividen ditetapkan berdasarkan keputusan pemegang saham pada RUPS Tahunan berdasarkan rekomendasi Direksi. Perseroan dapat membagikan dividen pada tahun di mana Perseroan mencatatkan saldo laba ditahan positif dan setelah dikurangi dengan cadangan berdasarkan UUPT.

Perseroan merencanakan untuk membayar dividen kas kepada seluruh pemegang saham sekurang-kurangnya sekali dalam satu tahun. Setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini, Manajemen Perseroan bermaksud untuk membayarkan dividen kas kepada pemegang saham Perseroan dalam jumlah sebanyak-banyaknya 30% (tiga puluh persen) dari laba bersih konsolidasian (setelah dikurangi dengan porsi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada kepentingan non pengendali) Perseroan tahun buku 2019 mulai tahun 2020, dengan tetap memperhatikan kondisi keuangan Perseroan dan tanpa mengurangi hak dari RUPS Perseroan untuk menentukan lain sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.

Besarnya pembagian dividen kas akan diputuskan melalui RUPS Tahunan berdasarkan rekomendasi Direksi. Keputusan untuk membayar dividen kas dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- 1) Laba, arus kas, kecukupan modal dan kondisi keuangan Perseroan dalam rangka mencapai tingkat pertumbuhan yang optimal di masa yang akan datang;
- 2) Kepatuhan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.

Perseroan telah memperoleh surat pencabutan *negative covenant* yang dapat merugikan pemegang saham publik dari PT Bank Mayapada Internasional Tbk dengan No. 088/EXT/CB-BMI/III/2018 tanggal 6 Maret 2018, No. 279/EXT/CB-BMI/VI/2018 Tanggal 6 Juni 2018, dan No. 288/EXT/CB-BMI/VII/2018 Tanggal 10 Juli 2018.



XI. PERPAJAKAN

Perpajakan Untuk Pemegang Saham

Sesuai dengan Undang-Undang No.7 tahun 1983 yang diubah terakhir oleh Undang-Undang No.36 tahun 2008 tentang Pajak Penghasilan, dividen atau bagian laba yang diterima atau diperoleh perseroan terbatas Wajib Pajak dalam negeri, koperasi, Badan Usaha Milik Negara, atau Badan Usaha Milik Daerah, dari penyertaan modal pada badan usaha yang didirikan dan bertempat kedudukan di Indonesia tidak dikenakan Pajak Penghasilan jika semua kondisi di bawah ini dipenuhi:

1. Dividen berasal dari cadangan laba yang ditahan; dan
2. Bagi perseroan terbatas, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah yang menerima dividen, kepemilikan saham pada badan yang memberikan dividen paling rendah 25,0% dari jumlah modal yang disetor.

Sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.651/KMK.04/1994 tanggal 29 Desember 1994 tentang Bidang-bidang Penanaman Modal Tertentu yang Memberikan Penghasilan kepada Dana Pensiun yang Tidak Termasuk sebagai Obyek Pajak Penghasilan, maka penghasilan yang atau diperoleh Dana Pensiun yang pendiriannya telah disahkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia tidak termasuk sebagai obyek Pajak Penghasilan apabila penghasilan tersebut diterima atau diperoleh dari penanaman modal antara lain dividen dari saham pada Perseroan Terbatas yang tercatat di Bursa Efek di Indonesia.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.41 tahun 1994 juncto Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.14 tahun 1997 tentang Pajak Penghasilan Atas penghasilan Dari Transaksi Penjualan Saham Di Bursa Efek telah ditetapkan sebagai berikut:

1. Atas penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi dan badan dari transaksi penjualan saham di bursa efek dipungut Pajak Penghasilan sebesar 0,1% (nol koma satu persen) dari jumlah bruto nilai transaksi dan bersifat final, pembayaran dilakukan dengan cara pemotongan oleh penyelenggara bursa efek melalui Perantara Pedagang Efek pada saat pelunasan transaksi penjualan saham;
2. Pemilik saham pendiri dikenakan tambahan Pajak Penghasilan yang bersifat final sebesar 0,5% (nol koma lima persen) dari nilai saham perusahaan pada saat Penawaran Umum Perdana Saham;
3. Penyetoran tambahan Pajak Penghasilan yang terutang dapat dilakukan oleh perusahaan atas nama masing-masing pemilik saham pendiri dalam jangka waktu selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah saham tersebut diperdagangkan di bursa efek. Namun apabila pemilik saham pendiri tidak memilih ketentuan sebagaimana dimaksud dalam butir 2 di atas, maka perhitungan Pajak Penghasilannya dilakukan berdasarkan tarif Pajak Penghasilan yang berlaku umum sesuai dengan Pasal 17 Undang-Undang Republik Indonesia No.36 tahun 2008.

Peraturan Pemerintah atas penghasilan dari transaksi penjualan saham di bursa efek di atas juga berlaku untuk dana pensiun yang pendiriannya telah disahkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia. Pajak Penghasilan atas dividen saham akan dikenakan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia No.7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang No.36 Tahun 2008 (berlaku efektif 1 Januari 2010).

Dividen yang diterima atau diperoleh pemegang saham Wajib Pajak Dalam Negeri selain dari pihak-pihak yang memenuhi syarat di atas dan bentuk usaha tetap dari Wajib Pajak luar negeri dikenakan Pajak Penghasilan sesuai pasal 23 Undang-Undang No.36 tahun 2008. Perusahaan yang membayar dividen harus memotong pajak penghasilan pasal 23 sebesar 15% (lima belas) persen dari jumlah bruto sesuai dengan pasal 23 Undang-Undang Pajak Penghasilan. Pemotongan pajak penghasilan pasal 23 merupakan kredit pajak untuk pajak penghasilan tahunan yang terhutang oleh pemegang saham Wajib Pajak Dalam Negeri dan bentuk usaha tetap. Besarnya tarif yang dikenakan atas penghasilan berupa dividen yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat 2c, tarif yang dikenakan atas penghasilan berupa dividen yang dibagikan kepada Wajib



Pajak orang pribadi dalam negeri adalah paling tinggi sebesar 10% (sepuluh persen) dan bersifat final. Penetapan mengenai besarnya tarif tersebut berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat (2d) diatur dengan Peraturan Pemerintah No.19 tahun 2010 tentang Pajak Penghasilan atas Dividen yang Diterima atau Diperoleh Wajib Pajak Orang Pribadi dalam Negeri.

Pemenuhan Kewajiban Perpajakan Oleh Perseroan

Sebagai Wajib Pajak secara umum Perseroan memiliki kewajiban perpajakan untuk Pajak Penghasilan (PPH), Pajak Pertambahan Nilai (PPN), dan Lainnya. Perseroan telah memenuhi kewajiban perpajakannya sesuai dengan perundang-undangan dan peraturan perpajakan yang berlaku. Pada tanggal 31 Maret 2018 utang Pajak Perseroan adalah sebagai berikut:

(Dalam ribuan Rupiah)

Perpajakan	Jumlah
Perseroan	
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	106.535
Pajak Penghasilan Pasal 21	1.446
Pajak Penghasilan Pasal 23	1.541
Pajak Pertambahan Nilai	2.609.885
Pajak Penghasilan Final	1.811.009
Perusahaan Anak	
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	2.279
Pajak Penghasilan Pasal 21	54.703
Pajak Penghasilan Pasal 23	54.559
Pajak Pertambahan Nilai	2.489.490
Pajak Bumi dan Bangunan	117.647
Pajak Penghasilan Final	622.372
Jumlah Utang Pajak	7.871.466

Atas utang Pajak tersebut Perseroan telah melaporkan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Seluruh kewajiban perpajakan Perseroan telah dipenuhi sesuai dengan Peraturan Perpajakan yang berlaku.

CALON PEMBELI SAHAM DALAM PENAWARAN UMUM INI DIHARAPKAN UNTUK BERKONSULTASI DENGAN KONSULTAN PAJAK MASING-MASING MENGENAI AKIBAT PERPAJAKAN YANG TIMBUL DARI PEMBELIAN, PEMILIKAN MAUPUN PENJUALAN SAHAM YANG DIBELI MELALUI PENAWARAN UMUM INI.



XII. PENJAMINAN EMISI EFEK

A. Keterangan Tentang Penjaminan Emisi Efek

Sesuai dengan persyaratan dan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek. Penjamin Emisi Efek yang namanya disebut dibawah ini secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri menyetujui sepenuhnya untuk menawarkan dan menjual Saham yang Ditawarkan kepada masyarakat sesuai bagian penjaminannya masing-masing dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah yang ditawarkan dari Penawaran Umum ini yaitu sebesar 1.492.500.000 (satu miliar empat ratus sembilan puluh dua juta lima ratus ribu) saham baru dan mengikatkan diri untuk membeli Saham yang Ditawarkan yang tidak habis terjual pada tanggal penutupan Masa Penawaran Umum Saham Perdana.

Selanjutnya para Penjamin Emisi Efek yang ikut dalam Penjaminan Emisi Saham Perseroan telah sepakat untuk melaksanakan tugasnya masing-masing sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7, Lampiran Keputusan Ketua BAPEPAM No.KEP-691/BL/2011 tanggal 30 Juni 2011 tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek dalam Penawaran Umum.

Adapun susunan dan jumlah porsi penjaminan serta persentase dari Penjaminan Emisi Efek dalam Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan adalah sebagai berikut :

No.	Penjamin Emisi Efek	Porsi Penjaminan		
		(jumlah saham)	(Jumlah Rupiah)	%
Penjamin Pelaksana Emisi Saham				
1	PT Erdikha Elit Sekuritas	91.250.000	10.037.500.000	6,11
2	PT Evergreen Sekuritas Indonesia	1.395.750.000	153.532.500.000	93,54
Penjamin Emisi Saham				
3	PT Lotus Andalan Sekuritas	800.000	88.000.000	0,05
4	PT Minna Padi Investama Sekuritas Tbk	500.000	55.000.000	0,03
5	PT Jasa Utama Capital Sekuritas	400.000	44.000.000	0,03
6	PT Profindo Sekuritas Indonesia	500.000	55.000.000	0,03
7	PT Panin Sekuritas Tbk	800.000	88.000.000	0,05
8	PT Magenta Kapital Sekuritas Indonesia	600.000	66.000.000	0,04
9	PT Shinhan Sekuritas Indonesia	500.000	55.000.000	0,03
10	PT Panca Global Sekuritas	500.000	55.000.000	0,03
11	PT NH Korindo Sekuritas Indonesia	500.000	55.000.000	0,03
12	PT Onix Sekuritas	400.000	44.000.000	0,03
Total		1.492.500.000	164.175.000.000	100,00

Penjamin Pelaksana Emisi dan Penjamin Emisi Efek seperti tersebut di atas menyatakan dengan tegas tidak terafiliasi dengan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 8 tahun 1995 tanggal 10 November 1995 tentang Pasar Modal.



B. Penentuan Harga Penawaran Umum Saham Pada Pasar Perdana

Harga penawaran untuk saham ini ditentukan berdasarkan hasil kesepakatan dan negosiasi antara Pemegang Saham, Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan mempertimbangkan hasil penawaran awal (*bookbuilding*) pada tanggal 14 September 2018 sampai dengan tanggal 19 September 2018. Berdasarkan hasil *bookbuilding*, jumlah permintaan terbanyak yang diterima oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek berada pada kisaran harga Rp.110,- (seratus sepuluh Rupiah) sampai dengan Rp.225,- (dua ratus dua puluh lima Rupiah) per saham. Dengan mempertimbangkan hasil *bookbuilding* yang telah dilakukan oleh para Penjamin Emisi Efek dengan melakukan kegiatan penjajakan kepada para investor, ditetapkan harga penawaran sebesar Rp.110,- (seratus sepuluh Rupiah) per saham, dan dengan mempertimbangkan berbagai faktor seperti berikut:

1. Kondisi pasar saat *bookbuilding* dilakukan;
2. Permintaan dari investor;
3. Kinerja keuangan Perseroan;
4. Data dan informasi Perseroan, kinerja Perseroan, sejarah singkat, prospek usaha dan keterangan mengenai industri yang terkait;
5. Status dan perkembangan terakhir Perseroan;
6. Penilaian berdasarkan rasio perbandingan P/E dan PBV dari perusahaan publik dengan industri yang sama yang tercatat di BEI; dan
7. Mempertimbangkan kinerja saham Industri yang sama dan tercatat di BEI di pasar sekunder.

Berdasarkan No. 44 Tanggal 10 Juli 2018 Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, dalam Penawaran umum ini PT. Evergreen Sekuritas Indonesia sebagai Manajer Penjatahan.



XIII. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Lembaga dan profesi penunjang pasar modal yang berpartisipasi dalam rangka Penawaran Umum ini adalah sebagai berikut :

1. Akuntan Publik : KAP Kanaka Puradiredja, Suhartono (Nexia International)
18 Office Park, Tower A 20th Floor
Jl TB Simatupang No. 18, Pasar Minggu
Jakarta 12520-Indonesia
- Nama Partner : Desman Parlindungan Lumban Tobing
No. STTD : STTD.AP-189/PM.22/2018
Tanggal STTD : 5 Februari 2018
Keanggotaan Asosiasi : No. Reg. IAPI 1236
Surat Penunjukan : 185/QUO/DPL/KPS-01/IV/18 tanggal 17 April 2018
Pedoman Kerja : Standar Audit

Fungsi utama Akuntan Publik dalam rangka penawaran umum saham ini adalah untuk melaksanakan audit berdasarkan standar yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Publik Indonesia (IAPI). Standar tersebut mengharuskan akuntan publik merencanakan dan melaksanakan audit agar memperoleh keyakinan memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji yang material. Akuntan publik bertanggungjawab atas opini.

Pengalaman Kerja dibidang Pasar Modal selama 3 (tiga) tahun terakhir:

No.	Nama Perusahaan	Kegiatan	Tahun
1.	PT Metropolitan Kencana Tbk	Audit laporan keuangan	2016
2.	PT Kertas Basuki Rahmat Indonesia Tbk	Audit laporan keuangan	2016, 2017, 2018
3.	PT Bank Harda International Tbk	Audit laporan keuangan	2017 dan 2018
4.	PT Magna Investama Mandiri	Audit laporan keuangan	2018
5.	PT Bintang Mitra Semesta Raya Tbk	Audit laporan keuangan	2018

2. Notaris : Kantor Notaris & PPAT
BUNTARIO TIGRIS, S.H., S.E., M.H.
Jl. Batu Ceper Nomor 19 D,E,F, Jakarta Pusat 10120
- Nama Notaris : BUNTARIO TIGRIS DARMAWA NG, S.H., S.E., M.H.
No. STTD : STTD.N-18/PM.22/2018
Tanggal STTD : 15 Maret 2018
Keanggotaan Asosiasi : IKATAN NOTARIS INDONESIA (INI)
Surat Penunjukan : 008/PMI/IPO/IV/2018
Pedoman Kerja : UUJN (Undang Undang Jabatan Notaris)

Pengalaman kerja Notaris BUNTARIO TIGRIS DARMAWA NG, S.H., S.E., M.H. dibidang Pasar Modal dalam 3 (tiga) tahun terakhir adalah:

No.	Nama Perusahaan	Kegiatan	Tahun
1.	PT. Ciputra Development Tbk	Pembuatan akta : - Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan - Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa - Penggabungan Usaha PT. Ciputra Development Tbk – PT. Ciputra Surya Tbk – PT. Ciputra Property Tbk - Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, Perubahan Anggaran Dasar, Perubahan Modal, Perubahan Susunan Pemegang Saham Dan Perubahan Susunan Pengurus PT. Ciputra Development Tbk	2016, 2017, 2018
2.	PT. Greenwood Sejahtera Tbk	Pembuatan akta : - Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan	2018



No.	Nama Perusahaan	Kegiatan	Tahun
3.	PT. Intinusa Selareksa Tbk	Pembuatan akta : - Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan - Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa	2016, 2017, 2018
4.	PT. Sona Topas Tourism Industry	Pembuatan akta : - Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan	2016, 2018
5.	PT. Minna Padi Investama Tbk	Pembuatan akta : - Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan - Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa	2016, 2017, 2018
6.	PT. Destinasi Tirta Nusantara Tbk	Pembuatan akta : - Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan - Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa	2017, 2018
7.	PT. Panorama Sentrawisata Tbk	Pembuatan akta : - Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan - Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa - Perjanjian Penerbitan Dan Penunjukan Agen Pemantau Dan Agen Jaminan Medium Term Notes (Mtn) li Pt. Panorama Sentrawisata Tbk Tahun 2018 & Pengakuan Hutang	2016, 2017, 2018
8.	PT. Sejahterarraya Anugrahjaya Tbk	Pembuatan akta : - Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan - Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa - Penggabungan Usaha PT Sejahterarraya Anugrahjaya Tbk – PT. Bogor Medical Center - Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, Perubahan Anggaran Dasar, Perubahan Modal Dan Perubahan Susunan Pemegang Saham PT. Sejahterarraya Anugrahjaya Tbk	2015, 2018
9.	PT. BANK MAYAPADA INTERNASIONAL Tbk	Pembuatan akta : - Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan - Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa - Pernyataan Keputusan Rapat (Sehubungan Dengan Penawaran Umum Terbatas)	2015, 2016, 2017, 2018

3. Konsultan Hukum : Budiarto Law Partnership
Axa Tower, 28 floor
Jl. Prof. Dr. Satrio kav. 18, Kuningan
Jakarta, 12940
- Nama Managing Partner : Widjojo Budiarto, S.H.
No. STTD : STTD.KH-148/PM.2/2018
Tanggal STTD : 18 Mei 2018
Keanggotaan Asosiasi : anggota Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal dengan No. 200408
- Surat Penunjukan : No. 009/PMI/IPO/IV/2018
Pedoman Kerja : Standar Profesi Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal

Tugas utama dari Konsultan Hukum dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah melakukan pemeriksaan dari segi hukum secara independen, sesuai dengan norma atau Standar Profesi dan kode etik Konsultan Hukum dan memberikan laporan pemeriksaan dari segi hukum atas fakta yang ada mengenai Perseroan yang disampaikan oleh Perseroan kepada Konsultan Hukum. Hasil pemeriksaan Konsultan Hukum tersebut telah dimuat dalam Laporan Uji Tuntas dari Segi Hukum yang merupakan penjelasan atas Perseroan dan menjadi dasar dan bagian yang tidak terpisahkan dari Pendapat Hukum yang diberikan secara obyektif dan mandiri.

Pengalaman Budiarto Law Partnership dibidang Pasar Modal dalam 3 (tiga) tahun terakhir adalah:

No.	Nama Perusahaan	Kegiatan	Tahun
1	PT Batavia Prosperindo Aset Manajemen	Pembubaran dan Likuidasi reksadana-reksadana dimana PT Batavia Prosperindo Aset Manajemen adalah manajer investasi	2015
2	PT Sillo Maritime Perdana Tbk	Penawaran Umum Perdana	2016
3	PT Sejahterarraya Anugrahjaya Tbk	Penawaran Umum dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu	2016



No.	Nama Perusahaan	Kegiatan	Tahun
4	PT Batavia Prosperindo Aset Manajemen	Pembubaran dan Likuidasi reksa dana-reksa dana dimana PT Batavia Prosperindo Aset Manajemen adalah manajer investasi	2016
5	PT Batavia Prosperindo Aset Manajemen	Pembubaran dan Likuidasi reksadana-reksadana dimana PT Batavia Prosperindo Aset Manajemen adalah manajer investasi	2017
6	PT Sejahteraya Anugrahjaya Tbk	Penggabungan PT Bogor Medical Center ke dalam PT Sejahteraya Anugrahjaya Tbk	2018
7	PT Batavia Prosperindo Aset Manajemen	Pembubaran dan Likuidasi reksadana-reksadana dimana PT Batavia Prosperindo Aset Manajemen adalah manajer investasi	2018

4. Kantor Jasa Penilai Publik : KJPP Martokoesoemo, Prasetyo dan Rekan Menara Sudirman, Lantai 11
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 60
Jakarta 12190, Indonesia
- Nama Partner : Uji Prasetyo, SP, MAPPI (Cert)
No. STTD : 04/BL/STTD-P/A/2006
Tanggal STTD : 19 Mei 2006
Keanggotaan Asosiasi : Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI) dan Forum Kantor Jasa Penilai Publik (FKJPP)
- No. Anggota : 96-S-00919
Surat Penunjukan : No. EL-P/KJPP-MPR/2017/XI/03/001
Pedoman Kerja : Standar Pelaksana Uji Tuntas yang dikeluarkan oleh MAPPI, Standar Penilaian Indonesia (SPI-2015) dan Peraturan Bapepam-LK (OJK) No.VIII.C.4. Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP478/BL/2009 tanggal 31 Desember 2009 tentang pedoman penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Di Pasar Modal.

Ruang lingkup tugas Penilai dalam rangka Penawaran Umum Saham ini antara lain, sesuai dengan Standar Profesi dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku, meliputi pemeriksaan fisik, penelitian, penganalisaan data, menentukan nilai pasar dari aset tetap Perseroan dengan berpedoman pada norma-norma Penilaian yang berlaku yaitu Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) dan Standar Penilaian Indonesia (SPI) edisi VI tahun 2015.

Pengalaman KJPP Martokoesoemo, Prasetyo dan Rekan di bidang Pasar Modal dalam 3 (tiga) tahun terakhir adalah:

No	Nama Perusahaan	Kegiatan	Tahun
1	PT Astra International Tbk	Transaksi jual beli	2017
2	PT Marga Abhinaya Abadi Tbk	<i>Right Issue</i>	2017
3	PT Impack Pratama Industri Tbk	Jaminan Obligasi	2017
4	PT Bali Towerindo Sentra Tbk	Jaminan untuk penerbitan <i>Medium Term Notes</i> (MTN)	2017
5	PT Solusi Tunas Pratama Tbk	Laporan Keuangan Perusahaan	2017
6	PT Tower Bersama Infrastructure Tbk	Laporan Keuangan Perusahaan	2017
7	PT Bali Towerindo Sentra Tbk	Laporan Keuangan Perusahaan	2016
8	PT Bali Towerindo Sentra Tbk	Jaminan untuk penerbitan <i>Medium Term Notes</i> (MTN)	2016
9	PT Solusi Tunas Pratama Tbk	Laporan Keuangan Perusahaan	2016
10	PT Tower Bersama Infrastructure Tbk	Laporan Keuangan Perusahaan	2016
11	PT Nirvana Development Tbk	Laporan Keuangan Perusahaan	2015
12	PT Pakuwon Jati Tbk	Laporan Keuangan Perusahaan	2015
13	PT Indoritel Makmur Internasional Tbk	Laporan Keuangan Perusahaan	2015



5. Biro Administrasi Efek : PT Ficomindo Buana Registrar
Gedung Wisma Bumi Putera Lt. M(2) Suite 209
Jl. Jend Sudirman Kav. 75 Jakarta Selatan 12920
- No. Izin Usaha : KEP-02/PM/BAE/2000
Tanggal Izin Usaha : 18 Agustus 2000
Asosiasi : Asosiasi Biro Administrasi Efek Indonesia
No. Keanggotaan Asosiasi : ABI/IX/2014-010
Surat Penunjukan : 028/FBR_PNWR/FNC/V/18

Tugas dan tanggung jawab Biro Administrasi Efek (BAE) dalam Penawaran Umum ini, sesuai dengan Standar Profesi dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku, meliputi penerimaan pemesanan saham berupa Daftar Pemesanan Pembelian Saham (DPPS) dan Formulir Pemesanan Pembelian Saham (FPPS) yang telah dilengkapi dengan dokumen sebagaimana disyaratkan dalam pemesanan pembelian saham dan telah mendapat persetujuan dari penjamin emisi sebagai pemesanan yang diajukan untuk diberikan penjatahan saham, serta melakukan administrasi pemesanan pembelian saham sesuai dengan aplikasi yang tersedia pada BAE.

Bersama-sama dengan penjamin emisi, BAE mempunyai hak untuk menolak pemesanan saham yang tidak memenuhi persyaratan pemesanan dengan memperhatikan peraturan yang berlaku. Dalam hal terjadinya pemesanan yang melebihi jumlah saham yang ditawarkan, BAE melakukan proses penjatahan sesuai dengan rumus penjatahan yang ditetapkan oleh penjamin emisi, mencetak konfirmasi penjatahan dan menyiapkan laporan penjatahan. BAE juga bertanggungjawab menerbitkan formulir konfirmasi penjatahan (FKP) atas nama pemesan yang mendapatkan penjatahan dan menyusun laporan Penawaran Umum Perdana sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Pengalaman kerja PT Ficomindo Buana Registrar dibidang Pasar Modal dalam 3 (tiga) tahun terakhir adalah:

No.	Nama Perusahaan	Kegiatan	Tahun
1.	PT. Bank Yudha Bhakti Tbk	Penawaran Umum Perdana Saham	2015
2.	PT. Buana Listya Tama Tbk	<i>Reverse Stock</i>	2015
3.	PT. Energi Mega Persada Tbk	Penambahan Modal Tanpa PUT	2015
4.	PT. Sejahtera Anugrahjaya Tbk	Penawaran Umum Terbatas	2016
5.	PT. Bank Artos Indonesia Tbk	Penawaran Umum Perdana Saham	2016
6.	PT. Bumi Teknokultura Unggul Tbk	Penawaran Umum Terbatas	2016
7.	PT. Bakrie Telkom Tbk	Obligasi wajib konversi	2016
8.	PT. Buana Listya Tama Tbk	Penambahan Modal Tanpa PUT	2016
9.	PT. Hanson International Tbk	<i>Stock Split</i>	2016
10.	PT. Buana Listya Tama Tbk	Penawaran Umum Terbatas	2017
11.	PT. Armidian Karyatama Tbk	Penawaran Umum Perdana Saham	2017
12.	PT. Prima Cakrawala Abadi Tbk	Penawaran Umum Perdana Saham	2017
13.	PT. Trada Alam Minera Tbk	Penawaran Umum Terbatas	2017
14.	PT. SMR Utama Tbk	<i>Tender Offer</i>	2017

Perseroan menyatakan baik secara langsung maupun tidak langsung tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Para Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal sebagaimana didefinisikan dalam Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tanggal 10 Nopember 1995, tentang Pasar Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 64 Tahun 1995, Tambahan Nomor 3608.



XIV. KETENTUAN PENTING DALAM ANGGARAN DASAR DAN KETENTUAN PENTING LAINNYA TERKAIT PEMEGANG SAHAM

Anggaran Dasar Perseroan yang berlaku saat ini adalah anggaran dasar yang termuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Propertindo Mulia Investama No. 32 tanggal 7 Juni 2018 ("Akta Perseroan No.32/2018") yang dibuat dihadapan Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0012701.AH.01.02.tahun 2018 tanggal 8 Juni 2018 surat penerimaan pemberitahuan perubahan anggaran dasar PT Propertindo Mulia Investama Tbk No.AHU- AH.01.03-0214645 pada tanggal 8 Juni 2018, dan penerimaan pemberitahuan perubahan data Perseroan PT Propertindo Mulia Investama Tbk No.AHU-AH.01.03-0214646 pada tanggal 8 Juni 2018 kemudian telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0080385. AH.01.11Tahun 2018 tanggal 8 Juni 2018, juncto Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Propertindo Mulia Investama, Tbk. No. 143 tanggal 29 Agustus 2018, yang dibuat dihadapan Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta, yang telah mendapat surat penerimaan pemberitahuan perubahan anggaran dasar PT Propertindo Mulia Investama Tbk No. AHU-AH.01.03-0237696 pada tanggal 30 Agustus 2018, kemudian telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0114226.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 30 Agustus 2018, adalah sebagai berikut :

NAMA DAN TEMPAT KEDUDUKAN

Pasal 1

1. Perseroan terbatas ini bernama :
PT. PROPERTINDO MULIA INVESTAMA Tbk
(selanjutnya disebut "Perseroan"), berkedudukan dan berkantor pusat di Jalan Jenderal Sudirman Kaveling 27, Karet, Setiabudi, Jakarta Selatan.
2. Perseroan dapat membuka kantor cabang dan/atau kantor perwakilan, baik di dalam maupun di luar wilayah Republik Indonesia sebagaimana ditetapkan oleh Direksi, dengan persetujuan dari Dewan Komisaris.

JANGKA WAKTU BERDIRINYA PERSEROAN

Pasal 2

Perseroan didirikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan lamanya dan telah dimulai sejak tanggal 15 Maret 2004, yang mana telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya tertanggal 15 Maret 2004 nomor C-06335 HT.01.01.TH.2004.

MAKSUD DAN TUJUAN SERTA KEGIATAN USAHA

Pasal 3

1. Maksud dan tujuan Perseroan ialah mendirikan dan/atau menjalankan perusahaan-perusahaan dan usaha-usaha di bidang Pengembangan dan Pembangunan, Perdagangan, Jasa, dan Industri.
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha utama sebagai berikut :
Mendirikan dan/atau menjalankan perusahaan-perusahaan dan usaha-usaha di bidang Pengembangan dan Pembangunan, antara lain :
 - i. Bertindak sebagai pengembang yang meliputi perencanaan, pelaksanaan, pengawasan konstruksi bangunan gedung-gedung, perumahan, pusat perbelanjaan, jalan-jalan, jembatan-jembatan, pemasangan instalasi-instalasi listrik, air, telepon dan pekerjaan umum lainnya beserta fasilitas-fasilitasnya termasuk perencanaan pembangunan, mengerjakan pembebasan, pembukaan, pengurangan, pemerataan dan/atau pematangan atas tanah atau lahan;
 - ii. Membangun sarana dan prasarana/ infrastruktur, merencanakan, membangun, menyewakan, menjual dan mengusahakan pembangunan perumahan (real estate), kawasan terpadu, rumah susun (apartemen), kondominium, pusat perkantoran, gedung-gedung, perhotelan, pertokoan,



- pusat niaga, pusat perbelanjaan, pergudangan, kawasan industri, tempat rekreasi dan kawasan wisata beserta fasilitas-fasilitasnya, termasuk diantaranya penyediaan fasilitas-fasilitas pusat sarana olah raga, lapangan golf, klub-klub, restoran, tempat rekreasi, obyek wisata, rumah sakit dan pelayanan kesehatan;
- iii. Melakukan pembangunan dan pengelolaan fasilitas umum serta jasa akomodasi, pengembangan wilayah perumahan dan permukiman meliputi pengembangan wilayah pedesaan, perkotaan dan perindustrian dan kegiatan usaha lainnya yang terkait;
 - iv. Melakukan usaha baik secara langsung maupun melalui kerjasama operasi, penyertaan (investasi) ataupun pelepasan (divestasi) modal sehubungan dengan kegiatan usaha perseroan dengan atau dalam perusahaan lain.
3. Untuk mencapai tujuan sebagaimana dimaksud ayat 1 Pasal ini serta untuk menunjang kegiatan usaha utama Perseroan sebagaimana tersebut pada ayat 2 di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha penunjang sebagai berikut :
- a. Mendirikan dan/atau menjalankan usaha usaha di bidang Perdagangan, antara lain :
 - i. melakukan kegiatan perdagangan yang berhubungan dengan kegiatan usaha properti, yaitu penjualan dan pembelian tanah, bangunan, gedung, rumah, unit ruangan, meliputi antara lain perumahan (real estate), rumah susun (apartemen), kondominium, perkantoran, hotel, pertokoan, pusat niaga, pusat perbelanjaan, pergudangan, kawasan industri, tempat rekreasi dan kawasan wisata beserta fasilitas-fasilitasnya, termasuk diantaranya penyediaan fasilitas-fasilitas pusat olah raga, lapangan golf, restoran, tempat rekreasi, obyek wisata, rumah sakit dan pelayanan kesehatan.
 - ii. melakukan usaha baik secara langsung maupun melalui kerjasama operasi, penyertaan (investasi) ataupun pelepasan (divestasi) modal sehubungan dengan kegiatan usaha perseroan dengan atau dalam perusahaan lain.
 - b. Mendirikan dan/atau menjalankan perusahaan-perusahaan dan usaha-usaha di bidang Jasa, antara lain:
 - i. Jasa perencanaan, pembuatan, pengelolaan serta pemeliharaan sarana dan prasarana perumahan (real estate), rumah susun (apartemen), kondominium, perkantoran, hotel, pertokoan, pusat niaga, pusat perbelanjaan, pergudangan, kawasan industri, tempat rekreasi dan kawasan wisata beserta fasilitas-fasilitasnya, termasuk diantaranya penyediaan fasilitas-fasilitas pusat olah raga, lapangan golf, restoran, tempat rekreasi, obyek wisata, rumah sakit dan pelayanan kesehatan;
 - ii. Jasa pemasaran baik untuk penyewaan dan/atau jual beli tanah dan/atau bangunan, satuan unit ruang dan properti lainnya beserta fasilitas-fasilitasnya.
 - iii. Jasa penyewaan dan/atau jual beli tanah dan/atau bangunan, satuan unit ruang dan properti lainnya beserta fasilitas-fasilitasnya.
 - iv. Jasa konsultasi dan administrasi perencanaan, pembuatan, pemeliharaan bidang manajemen, operasi pengelolaan dan pemeliharaan kawasan properti, beserta sarana dan fisik infrastruktur prasarana suatu perumahan dan kawasan permukiman;
 - v. Mengusahakan izin lisensi penggunaan dan penarikan royalty atas penggunaan suatu logo dan/atau merek.
 - vi. Mendirikan dan/atau menjalankan perusahaan-perusahaan dan usaha-usaha di bidang jasa, yang meliputi jasa-jasa lainnya, kecuali jasa di bidang hukum dan pajak;
 - vii. Melakukan usaha baik secara langsung maupun melalui kerjasama operasi, penyertaan (investasi) ataupun pelepasan (divestasi) modal sehubungan dengan kegiatan usaha perseroan dengan atau dalam perusahaan lain.
 - c. Mendirikan dan/atau menjalankan perusahaan-perusahaan dan usaha-usaha di bidang Industri, antara lain :
 - i. Penyediaan sarana dan prasarana, melaksanakan pengembangan, pembangunan, pengusahaan dan pemeliharaan kawasan industri (industrial estate);
 - ii. Melakukan usaha baik secara langsung maupun melalui kerjasama operasi, penyertaan (investasi) ataupun pelepasan (divestasi) modal sehubungan dengan kegiatan usaha perseroan dengan atau dalam perusahaan lain.
 - d. Melakukan penyertaan pada perusahaan-perusahaan lain yang memiliki kegiatan usaha yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perseroan;
 - e. Mendirikan dan/atau menjalankan perusahaan-perusahaan dan usaha-usaha di bidang perdagangan termasuk tetapi tidak terbatas pada perdagangan ekspor dan impor, antar pulau/



daerah serta lokal dan bertindak sebagai perantara/komisioner, agen, distributor, leveransir; dan

- f. Mendirikan dan/atau menjalankan segala kegiatan dan usaha untuk mencapai dan yang selaras dengan maksud dan tujuan tersebut dalam ayat-ayat di muka dan menjalankan usaha-usahanya tersebut baik atas tanggungan sendiri maupun bersama-sama dengan orang atau badan lain dengan cara dan bentuk yang sesuai dengan keperluan dan dengan tidak mengurangi peraturan perundang-undangan Negara Republik Indonesia yang berlaku.

M O D A L

Pasal 4

1. Modal Dasar Perseroan berjumlah Rp. 3.000.000.000.000,00 (tiga triliun Rupiah) terbagi atas 30.000.000.000 (tiga puluh miliar) saham, masing masing saham bernilai nominal sebesar Rp. 100,00 (seratus Rupiah).
2. Dari Modal Dasar tersebut Ditempatkan dan Disetor sebesar 28,167 % (dua puluh delapan koma satu enam tujuh persen) atau sejumlah 8.450.000.000 (delapan miliar empat ratus lima puluh juta) saham atau dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp. 845.000.000.000,00 (delapan ratus empat puluh lima miliar Rupiah) disetor oleh para pemegang saham yang mengambil bagian saham.
3. Saham-saham yang masih dalam portepel akan dikeluarkan oleh Direksi menurut keperluan modal Perseroan pada waktu dan dengan cara, harga dan persyaratan yang ditetapkan oleh Rapat Umum Pemegang Saham (selanjutnya disebut "RUPS") dengan mengindahkan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, asal saja pengeluaran itu tidak dengan harga di bawah pari.
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 OJK dan tidak dijamin dengan cara apapun juga;
 - c. memperoleh persetujuan RUPS dengan kuorum sebagaimana diatur dalam pasal 24 Anggaran Dasar ini;
 - 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 OJK dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.

PENGELUARAN EFEK BERSIFAT EKUITAS

Pasal 5

1. Efek Bersifat Ekuitas adalah :
 - a. Saham;
 - b. Efek yang dapat ditukar dengan saham; atau
 - c. Efek yang mengandung hak untuk memperoleh saham; dari Perseroan selaku penerbit
2. Setiap penambahan modal melalui pengeluaran efek bersifat ekuitas dapat dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Setiap penambahan modal melalui pengeluaran efek bersifat ekuitas yang dilakukan dengan pemesanan, maka hal tersebut wajib dilakukan dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (selanjutnya disebut HMETD) kepada pemegang saham yang namanya terdaftar dalam daftar pemegang saham yang namanya terdaftar dalam daftar pemegang saham Perseroan pada tanggal yang ditentukan RUPS yang menyetujui pengeluaran Efek bersifat Ekuitas dalam jumlah yang sebanding dengan jumlah yang sebanding dengan jumlah saham yang terdaftar dalam daftar pemegang saham Perseroan atas nama pemegang saham masing-masing pada tanggal tersebut.



- b. Pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas tanpa memberikan HMETD kepada pemegang saham dapat dilakukan dalam hal pengeluaran saham :
- (i) ditujukan kepada karyawan Perseroan;
 - (ii) ditujukan kepada pemegang obligasi atau Efek lain yang dapat dikonversi menjadi saham, yang telah dikeluarkan dengan persetujuan RUPS;
 - (iii) dilakukan dalam rangka reorganisasi dan/atau restrukturisasi yang telah disetujui oleh RUPS; dan/atau
 - (iv) dilakukan sesuai dengan peraturan di bidang Pasar Modal yang memperbolehkan penambahan modal tanpa HMETD.
- c. (i) HMETD merupakan hak yang dapat dialihkan dan dibuktikan dengan:
- a) catatan pemilikan dalam daftar pemegang saham Perusahaan Terbuka atau Biro Administrasi Efek;
 - b) sertifikat HMETD yang dikeluarkan oleh Perusahaan Terbuka untuk pemegang saham yang terdaftar pada tanggal tertentu;
 - c) kupon HMETD yang dapat dilepas dari surat saham; atau
 - d) konfirmasi atau laporan rekening Efek yang diterbitkan oleh Kustodian.
- (ii) Dalam melakukan penambahan modal dengan memberikan HMETD, Perseroan memenuhi ketentuan sebagai berikut:
- a) telah memperoleh persetujuan RUPS;
 - b) telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran dan dokumen pendukungnya kepada Otoritas Jasa Keuangan; dan
 - c) Pernyataan Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada huruf b sudah menjadi efektif.
- (iii) Perseroan melakukan penambahan modal dengan memberikan HMETD kepada pemegang saham mengumumkan informasi mengenai rencana penambahan modal dengan memberikan HMETD kepada pemegang saham paling lambat bersamaan dengan pengumuman RUPS dengan memenuhi Prinsip Keterbukaan yang paling sedikit memuat:
- a) jumlah maksimal rencana pengeluaran saham dengan memberikan HMETD termasuk Efek yang menyertainya;
 - b) perkiraan periode pelaksanaan penambahan modal apabila sudah dapat ditentukan;
 - c) analisis mengenai pengaruh penambahan modal terhadap kondisi keuangan dan pemegang saham;
 - d) perkiraan secara garis besar penggunaan dana; dan
 - e) informasi mengenai penyetoran saham dalam bentuk lain selain uang termasuk informasi mengenai hasil penilaian (jika ada).
- Pengumuman sebagaimana dimaksud diatas dilakukan paling sedikit melalui :
- a) 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional atau Situs Web Bursa Efek; dan
 - b) Situs Web Perusahaan Terbuka.
- Bukti Pengumuman disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah pengumuman dimaksud.
- (iv) Pernyataan Pendaftaran dalam rangka penambahan modal dengan memberikan HMETD kepada Otoritas Jasa Keuangan wajib mengikuti peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai Ketentuan Umum Pengajuan Pernyataan Pendaftaran.
- (v) Pernyataan Pendaftaran dapat menjadi efektif dengan memperhatikan ketentuan sebagai berikut :
- a) atas dasar lewatnya waktu, yakni:
 - 1) 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal Pernyataan Pendaftaran diterima Otoritas Jasa Keuangan secara lengkap; atau
 - 2) 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal perubahan terakhir yang disampaikan Perseroan atau yang diminta Otoritas Jasa Keuangan dipenuhi; atau
 - b) atas dasar pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan bahwa tidak ada lagi perubahan dan/atau tambahan informasi lebih lanjut yang diperlukan.
- (vi) Dalam hal saham dan/atau Efek Bersifat Ekuitas lainnya yang mendasari HMETD tercatat di Bursa Efek, Perusahaan Terbuka wajib mencatatkan HMETD tersebut di Bursa Efek yang sama.



- (vii) HMETD wajib dapat dialihkan dan diperdagangkan, dengan tetap memperhatikan dan mengindahkan ketentuan Anggaran Dasar ini, peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal, Otoritas Jasa Keuangan, dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku.
- d. Efek bersifat ekuitas yang akan dikeluarkan oleh Perseroan dan tidak diambil oleh pemegang HMETD harus dialokasikan kepada semua Pemegang Saham yang memesan tambahan Efek bersifat ekuitas, dengan ketentuan apabila jumlah Efek bersifat ekuitas yang dipesan melebihi jumlah Efek bersifat ekuitas yang akan dikeluarkan, Efek bersifat ekuitas yang tidak diambil tersebut wajib dialokasikan sebanding dengan jumlah HMETD yang dilaksanakan oleh masing-masing Pemegang Saham yang memesan tambahan Efek bersifat ekuitas;
 - e. Dalam hal masih terdapat sisa Efek bersifat ekuitas yang tidak diambil bagian oleh Pemegang Saham sebagaimana dimaksud pada huruf d di atas, maka dalam hal terdapat pembeli siaga, Efek bersifat ekuitas tersebut wajib dialokasikan kepada Pihak tertentu yang bertindak sebagai pembeli siaga dengan harga dan syarat-syarat yang sama.
 - f. 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.
 - g. Penambahan modal disetor menjadi Efektif setelah terjadinya penyetoran, 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.

PENAMBAHAN MODAL DASAR PERSEROAN

Pasal 6

1. Penambahan modal dasar Perseroan hanya dapat dilakukan berdasarkan keputusan RUPS. Perubahan anggaran dasar dalam rangka perubahan modal dasar harus disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.
2. 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;
 - 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 sebagaimana dimaksud huruf b ayat ini;
 - d. dalam hal penambahan modal disetor sebagaimana dimaksud dalam huruf c ayat ini tidak terpenuhi sepenuhnya, maka Perseroan harus mengubah kembali anggaran dasarnya, sehingga paling sedikit 25% (dua puluh lima persen) dari modal dasar harus telah ditempatkan dan disetor penuh yang harus dibuktikan dengan bukti penyetoran yang sah, dalam jangka waktu 2 (dua) bulan setelah jangka waktu dalam huruf c ayat ini tidak terpenuhi;
 - e. Persetujuan RUPS sebagaimana dimaksud huruf a ayat ini, termasuk juga persetujuan untuk mengubah anggaran dasar sebagaimana dimaksud dalam huruf d ayat ini.
3. Perubahan anggaran dasar dalam rangka penambahan modal dasar menjadi efektif setelah terjadinya penyetoran 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 Hukum dan Hak Asasi Manusia atas pelaksanaan penambahan modal disetor tersebut.

S A H A M

Pasal 7

1. Saham Perseroan adalah saham atas nama dan dikeluarkan atas nama pemiliknya yang terdaftar dalam daftar Pemegang Saham dan setiap saham mempunyai 1 (satu) suara serta mempunyai hak yang sama.
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 wajib memberikan bukti pemilikan saham berupa surat saham atau surat kolektif saham atas nama pemiliknyanya yang terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan, sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku di bidang Pasar Modal dan ketentuan yang berlaku di Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.
5. Perseroan hanya mengakui 1 (satu) orang atau 1 (satu) badan hukum sebagai pemilik dari 1 (satu) saham, yaitu orang atau badan hukum yang namanya tercatat sebagai pemilik saham dalam daftar pemegang rekening Efek dan/atau Daftar Pemegang Saham Perseroan.
6. Dalam hal 1 (satu) saham atau lebih karena sebab apapun menjadi milik beberapa orang, maka para pemilik bersama tersebut harus menunjuk secara tertulis seorang diantara mereka atau orang lain sebagai wakil/kuasa mereka bersama dan hanya nama wakil/kuasa ini saja yang dimasukkan dalam Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus Perseroan dan wakil/kuasa ini harus dianggap pemegang yang sah dari saham bersangkutan dan berhak untuk menjalankan dan mempergunakan semua hak-hak berdasarkan hukum yang timbul atas nama saham-saham tersebut.
-Selama ketentuan tersebut di atas belum dilaksanakan, maka pemegang saham tersebut tidak berhak mengeluarkan suara dalam RUPS sedangkan pembayaran dividen untuk saham itu ditangguhkan.
7. Setiap pemegang saham harus tunduk kepada Anggaran Dasar ini dan kepada semua keputusan-keputusan yang diambil dengan sah dalam RUPS serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.
8. Terhadap seluruh saham Perseroan yang tercatat pada Bursa Efek berlaku peraturan perundangan di bidang Pasar Modal dan Peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.
9. a. Saham memberikan hak kepada pemiliknyanya untuk :
 - (i) menghadiri dan mengeluarkan suara dalam RUPS.
 - (ii) menerima pembayaran dividen dan sisa kekayaan hasil likuidasi;
 - (iii) menjalankan hak lainnya berdasarkan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 (dua ribu tujuh) tentang Perseroan Terbatas.
- b. Ketentuan huruf a tersebut berlaku setelah saham dicatat dalam Daftar Pemegang Saham atas nama pemiliknyanya.
- c. Ketentuan huruf a butir (i) dan butir (iii) tidak berlaku bagi klasifikasi saham tertentu sebagaimana ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 (dua ribu tujuh) tentang Perseroan Terbatas.
- d. Setiap saham memberikan kepada pemiliknyanya hak yang tidak dapat dibagi.

SURAT SAHAM

Pasal 8

1. 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.
2. Dalam hal saham Perseroan masuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyelesaian dan Penyimpanan, maka Perseroan wajib menerbitkan sertifikat atau konfirmasi tertulis kepada Lembaga Penyelesaian dan Penyimpanan sebagai tanda bukti pencatatan dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan.
3. Surat kolektif saham dapat dikeluarkan sebagai bukti pemilikan 2 (dua) atau lebih saham yang dimiliki oleh seorang pemegang saham.
4. Pada surat saham harus dicantumkan sekurangnya:
 - a. nama dan alamat pemegang saham;
 - b. nomor surat saham;
 - c. nilai nominal saham;
 - d. tanggal pengeluaran surat saham;
5. Pada surat kolektif saham harus dicantumkan sekurangnya :
 - 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.



6. Surat saham dan/atau surat kolektif saham harus dicetak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Pasar Modal dan ditandatangani oleh Direksi atau tanda tangan tersebut dicetak langsung pada surat saham dan/atau surat kolektif saham.

PENGGANTI SURAT SAHAM

Pasal 9

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 dimana saham Perseroan dicatatkan dalam waktu paling kurang 14 (empat belas) hari sebelum pengeluaran pengganti surat saham.
4. Setelah pengganti surat saham dikeluarkan, surat saham yang dinyatakan hilang tersebut, tidak berlaku lagi terhadap Perseroan.
5. Semua biaya yang berhubungan dengan pengeluaran pengganti surat saham, ditanggung oleh pemegang saham yang berkepentingan.
6. Ketentuan tentang surat saham dalam ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) dan ayat (5) Pasal ini, berlaku pula bagi surat kolektif saham.

DAFTAR PEMEGANG SAHAM DAN DAFTAR KHUSUS

Pasal 10

1. Direksi wajib mengadakan dan menyimpan Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus di tempat kedudukan Perseroan.
2. Dalam Daftar Pemegang Saham sekurang-kurangnya harus dicatat:
 - a. nama dan alamat para pemegang saham dan/atau Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau pihak lain yang ditunjuk oleh pemegang rekening pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian;
 - b. jumlah, nomor dan tanggal perolehan surat saham atau surat kolektif saham yang dimiliki para pemegang saham;
 - c. jumlah yang disetor atas setiap saham;
 - d. nama dan alamat dari orang perseorangan atau badan hukum yang mempunyai hak gadai atas saham atau sebagai penerima jaminan fidusia saham dan tanggal perolehan hak gadai atau tanggal pendaftaran jaminan fidusia tersebut;
 - e. keterangan penyetoran saham dalam bentuk lain selain uang; dan
 - f. keterangan lain yang dianggap perlu oleh Direksi dan/atau diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan.
3. Dalam Daftar Khusus dicatat keterangan mengenai kepemilikan saham anggota Direksi dan Dewan Komisaris beserta keluarganya dalam Perseroan dan/atau pada perseroan lain serta tanggal saham itu diperoleh.
4. Direksi wajib untuk menyimpan dan memelihara Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus sebaik baiknya.
5. Pemegang saham wajib memberitahukan secara tertulis setiap perubahan alamat kepada Direksi. Selama pemberitahuan tersebut belum dilakukan, maka semua surat, pemanggilan dan pemberitahuan kepada pemegang saham adalah sah jika dikirim ke alamat pemegang saham yang terakhir dicatat dalam Daftar Pemegang Saham.
6. Setiap pemegang saham atau wakilnya yang sah dapat meminta agar Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus yang berkenaan dengan diri pemegang saham yang bersangkutan diperlihatkan kepadanya pada waktu jam kerja kantor Perseroan.



7. Setiap catatan pada Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus wajib ditandatangani oleh Direksi.
8. Direksi dapat menunjuk dan memberi wewenang kepada Biro Administrasi Efek untuk melaksanakan pencatatan saham dalam Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus.
9. Setiap pendaftaran atau pencatatan dalam Daftar Pemegang Saham, termasuk pencatatan mengenai suatu penjualan, pemindahan hak atas saham, hak gadai atas saham, jaminan fidusia saham atau cession yang menyangkut saham atau hak atau kepentingan atas saham harus dilakukan sesuai dengan Anggaran Dasar, peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, peraturan Bursa Efek dimana saham dicatatkan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

PENITIPAN KOLEKTIF

Pasal 11

1. Saham dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian harus dicatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan atas nama Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian untuk kepentingan pemegang rekening pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian.
2. Saham dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian atau Perusahaan Efek yang dicatat dalam rekening Efek pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian dicatat atas nama Bank Kustodian atau Perusahaan Efek dimaksud untuk kepentingan pemegang rekening 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 Daftar Pemegang Saham Perseroan atas nama Bank Kustodian untuk kepentingan pemilik Unit Penyertaan dari Reksa Dana berbentuk Kontrak Investasi Kolektif tersebut.
4. Perseroan wajib menerbitkan sertifikat atau konfirmasi kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini atau Bank Kustodian sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) Pasal ini sebagai tanda bukti pencatatan dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan.
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 Daftar Pemegang Saham Perseroan 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 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 sebagai tanda bukti pencatatan dalam rekening Efek.
7. Dalam Penitipan Kolektif setiap saham dari jenis dan klasifikasi yang sama yang diterbitkan Perseroan 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 pihak yang meminta mutasi dimaksud dapat memberikan bukti dan/atau jaminan yang cukup bahwa pihak tersebut benar-benar sebagai pemegang saham dan surat saham tersebut benar-benar hilang atau musnah.
9. Perseroan wajib menolak pencatatan saham ke dalam Penitipan Kolektif apabila saham tersebut dijaminkan, 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 pada rekening tersebut.
11. Bank Kustodian dan Perusahaan Efek wajib menyampaikan daftar pemegang rekening Efek beserta jumlah saham Perseroan yang dimiliki oleh masing-masing pemegang rekening pada Bank Kustodian dan Perusahaan Efek tersebut kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian untuk selanjutnya diserahkan kepada Perseroan paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum panggilan RUPS.
12. Manajer Investasi berhak hadir dan mengeluarkan suara dalam RUPS atas saham Perseroan yang termasuk dalam Penitipan Kolektif pada 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 paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum panggilan RUPS.



13. Perseroan wajib menyerahkan dividen, saham bonus atau hak-hak lain sehubungan dengan pemilikan saham kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atas saham dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian dan seterusnya Lembaga-Penyimpanan dan Penyelesaian tersebut menyerahkan dividen, saham bonus atau hak-hak lain kepada Bank Kustodian dan kepada Perusahaan Efek untuk kepentingan masing-masing pemegang rekening pada Bank Kustodian dan Perusahaan Efek tersebut.
14. 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 berbentuk Kontrak Investasi Kolektif dan tidak termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian.
15. Batas waktu penentuan pemegang rekening Efek yang berhak untuk memperoleh dividen, saham bonus atau hak-hak lainnya sehubungan dengan pemilikan saham dalam Penitipan Kolektif ditentukan oleh RUPS dengan ketentuan bahwa 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, untuk selanjutnya diserahkan kepada Perseroan paling lambat 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 12

1. Pemindehan hak atas saham harus dibuktikan dengan suatu dokumen yang ditandatangani oleh atau atas nama pihak yang memindahkan hak dan oleh atau atas nama pihak yang menerima pemindahan hak atas saham yang bersangkutan. Dokumen pemindahan hak atas saham harus berbentuk sebagaimana ditentukan atau disetujui oleh Direksi dan harus mengindahkan ketentuan dalam Anggaran Dasar, UUPM dan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
2. Bentuk dan tata cara pemindahan hak atas saham yang diperdagangkan di Pasar Modal wajib memenuhi peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
3. Pemindehan hak atas saham yang termasuk dalam Penitipan Kolektif dilakukan dengan pemindahbukuan dari rekening Efek satu ke rekening Efek yang lain pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, Bank Kustodian dan Perusahaan Efek.
4. Pemindehan hak atas saham baru berlaku setelah pemindahan hak atas saham tersebut didaftarkan dalam daftar pemegang rekening Efek atau Daftar Pemegang Saham, dengan mengindahkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal dan peraturan Bursa Efek di mana saham Perseroan dicatat.
5. Pemindehan hak atas saham yang bertentangan dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar atau tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau tanpa persetujuan dari pihak yang berwenang (apabila disyaratkan), tidak berlaku terhadap Perseroan.
6. Direksi atas kebijaksanaan sendiri dan dengan memberikan alasan untuk itu, dapat menolak untuk mendaftarkan pemindahan hak atas saham dalam Daftar Pemegang Saham, apabila ketentuan dalam Anggaran Dasar tidak dipenuhi.
7. Apabila Direksi menolak untuk mendaftarkan pemindahan hak atas saham, maka Direksi wajib mengirimkan pemberitahuan penolakan kepada pihak yang mengajukan permohonan pendaftaran pemindahan hak atas saham dalam jangka waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal permohonan untuk pendaftaran itu diterima oleh Direksi, dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan Bursa Efek dimana saham Perseroan dicatat.
8. Dalam hal terjadi pengubahan pemilikan suatu saham, pemilik asalnya yang terdaftar dalam daftar pemegang rekening Efek atau Daftar Pemegang Saham dianggap tetap sebagai pemilik saham tersebut hingga nama pemilik baru tersebut telah tercatat dalam daftar pemegang rekening Efek atau Daftar Pemegang Saham dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan Bursa Efek dimana saham Perseroan dicatat.
9. Setiap orang yang memperoleh hak atas suatu saham karena kematian seorang pemegang saham atau karena sebab lain yang mengakibatkan pemilikan suatu saham-berubah berdasarkan hukum, dapat mengajukan permohonan secara tertulis untuk didaftar sebagai pemegang saham dari saham tersebut dengan disertai bukti tentang haknya tersebut.



Pendaftaran hanya dapat dilakukan apabila Direksi dapat menerima bukti hak yang diajukan dengan mengindahkan ketentuan dalam Anggaran Dasar, peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan Bursa Efek dimana saham Perseroan dicatat.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

Pasal 13

1. Rapat Umum Pemegang Saham yang selanjutnya disebut “RUPS” adalah 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. RUPS Tahunan wajib diselenggarakan setiap tahun, selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah tahun buku Perseroan berakhir.
4. Dalam RUPS Tahunan :
 - a. Direksi menyampaikan laporan tahunan kepada RUPS setelah ditelaah oleh Dewan Komisaris yang memuat sekurang-kurangnya:
 - i. laporan keuangan yang terdiri atas sekurang-kurangnya neraca akhir tahun buku yang baru lampau dalam perbandingan dengan tahun buku sebelumnya, laporan laba rugi dari tahun buku yang bersangkutan, laporan arus kas, dan laporan perubahan ekuitas serta catatan- atas laporan keuangan tersebut;
 - ii. laporan mengenai kegiatan Perseroan;
 - iii. laporan pelaksanaan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (apabila disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku);
 - iv. rincian masalah yang timbul selama tahun buku yang mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan;
 - v. laporan mengenai tugas pengawasan yang telah dilaksanakan oleh Dewan Komisaris selama tahun buku yang baru lampau;
 - vi. nama anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris;
 - vii. gaji dan tunjangan bagi anggota Direksi dan gaji atau honorarium dan tunjangan bagi anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun yang baru lampau;
 - b. ditetapkan penggunaan laba, berdasarkan usul Direksi, jika Perseroan mempunyai saldo laba yang positif;
 - c. dilakukan pengangkatan akuntan publik yang terdaftar di OJK serta menetapkan jumlah honorarium dan persyaratan lain pengangkatan akuntan publik tersebut;
 - d. apabila perlu dilakukan perubahan susunan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris;
 - e. apabila perlu ditetapkan besarnya gaji dan tunjangan bagi anggota Direksi dan gaji atau honorarium dan tunjangan bagi anggota Dewan Komisaris;
 - f. dapat diputuskan hal-hal lain yang diajukan sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar, UUPT dan peraturan perundangan-undangan dibidang Pasar Modal.
5. Persetujuan Laporan Tahunan dan Pengesahan Laporan Keuangan oleh RUPS Tahunan berarti memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris atas pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan selama tahun buku yang lalu, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan.
6. RUPS Luar Biasa dapat diselenggarakan sewaktu-waktu berdasarkan kebutuhan untuk kepentingan Perseroan, untuk membicarakan dan memutuskan mata acara rapat, kecuali mata acara rapat yang dimaksud pada ayat (4), dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar.

PENYELENGGARAAN RUPS

Pasal 14

1. 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, dapat meminta agar diselenggarakan RUPS.
2. Permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan kepada Direksi dengan surat tercatat disertai alasannya.
3. Permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus :
 - a. dilakukan dengan itikad baik;
 - b. mempertimbangkan kepentingan Perseroan.



- c. merupakan permintaan yang membutuhkan keputusan RUPS;
 - d. disertai dengan alasan dan bahan terkait hal yang harus diputuskan dalam RUPS; dan
 - e. tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar Perseroan.
4. Direksi wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima Direksi.
 5. Dalam hal Direksi tidak melakukan pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (4), pemegang saham dapat mengajukan kembali permintaan penyelenggaraan RUPS kepada Dewan Komisaris.
 6. Dewan Komisaris wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diterima Dewan Komisaris.
 7. Dalam hal Direksi atau Dewan Komisaris tidak melakukan pengumuman RUPS dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (6), Direksi atau Dewan Komisaris wajib mengumumkan :
 - a. terdapat permintaan penyelenggaraan RUPS dari pemegang saham sebagaimana dimaksud pada Pasal (1); dan
 - b. alasan tidak diselenggarakannya RUPS.
 8. Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari sejak diterimanya permintaan penyelenggaraan RUPS dari pemegang saham sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (6).
 9. Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dilakukan melalui :
 - a. 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional;
 - b. situs web Bursa Efek; dan
 - c. situs web Perseroan, dalam Bahasa Indonesia dan bahasa asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling kurang bahasa Inggris.
 10. Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (9) huruf c wajib memuat informasi yang sama dengan informasi dalam pengumuman yang menggunakan Bahasa Indonesia.
 11. Dalam hal terdapat perbedaan penafsiran informasi yang diumumkan dalam bahasa asing dengan yang diumumkan dengan Bahasa Indonesia sebagaimana dimaksud pada ayat (10), informasi yang digunakan sebagai acuan adalah informasi dalam Bahasa Indonesia.
 12. Bukti pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (9) huruf a beserta salinan surat permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah pengumuman.
 13. Dalam hal Dewan Komisaris tidak melakukan pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (6), pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat mengajukan permintaan diselenggarakannya RUPS kepada ketua pengadilan negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Perseroan untuk menetapkan pemberian izin diselenggarakannya RUPS.
 14. Pemegang saham yang telah memperoleh penetapan pengadilan untuk menyelenggarakan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (13) wajib :
 - a. melakukan pengumuman, pemanggilan akan diselenggarakan RUPS, pengumuman ringkasan risalah RUPS, atas RUPS yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar ini.
 - b. melakukan pemberitahuan akan diselenggarakan RUPS dan menyampaikan bukti pengumuman, bukti pemanggilan, risalah RUPS dan bukti pengumuman ringkasan risalah RUPS atas RUPS yang diselenggarakan kepada OJK sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar ini;
 - c. melampirkan dokumen yang memuat nama pemegang saham serta jumlah kepemilikan sahamnya pada Perseroan yang telah memperoleh penetapan pengadilan untuk menyelenggarakan RUPS dan penetapan pengadilan dalam pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada huruf b kepada OJK terkait akan diselenggarakan RUPS tersebut.
 15. Pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib tidak mengalihkan kepemilikan sahamnya dalam jangka waktu paling sedikit 6 (enam) bulan sejak RUPS jika permintaan penyelenggaraan RUPS dipenuhi oleh Direksi atau Dewan Komisaris atau ditetapkan oleh pengadilan.



TEMPAT DAN WAKTU PENYELENGGARAAN RUPS

Pasal 15

1. RUPS wajib diselenggarakan di wilayah Negara Republik Indonesia.
2. Perseroan harus menentukan tempat dan waktu penyelenggaraan RUPS.
3. Tempat penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib dilakukan di :
 - a. tempat kedudukan Perseroan;
 - b. tempat Perseroan melakukan kegiatan usaha utamanya;
 - c. ibukota provinsi dimana tempat kedudukan atau tempat kegiatan usaha utama Perseroan; atau
 - d. provinsi tempat kedudukan Bursa Efek dimana saham Perseroan dicatatkan.
4. Apabila semua pemegang saham hadir dan/atau diwakili dalam RUPS, pemberitahuan dan pemanggilan terlebih dahulu tidak diperlukan dan Rapat dapat diadakan dimanapun juga dalam wilayah Republik Indonesia dan berhak mengambil keputusan-keputusan yang mengikat.
5. Pemegang saham dapat juga mengambil keputusan yang sah tanpa mengadakan RUPS, dengan ketentuan semua pemegang saham telah diberitahukan secara tertulis dan semua pemegang saham 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 RUPS.
6. RUPS dapat juga dilakukan melalui media telekonferensi, video konferensi, atau sarana media-elektronik lainnya yang memungkinkan semua peserta RUPS saling melihat dan mendengar secara langsung serta berpartisipasi dalam RUPS dan harus dibuatkan Berita Acara atau Risalah RUPS yang disetujui dan ditandatangani secara fisik atau secara elektronik oleh semua peserta RUPS, untuk memenuhi persyaratan kuorum kehadiran pengambilan keputusan RUPS yang dihitung berdasarkan keikutsertaan peserta RUPS, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2007 (dua ribu tujuh) tentang Perseroan Terbatas; Direksi mempunyai wewenang untuk menyatakan hasil keputusan RUPS melalui media telekonferensi, video konferensi, atau sarana media elektronik lainnya dalam akta yang dibuat di hadapan Notaris dan melakukan tindakan yang diperlukan oleh Direksi sehubungan dengan keputusan RUPS melalui media telekonferensi, video konferensi, atau sarana media elektronik lainnya tersebut.

PEMBERITAHUAN RUPS

PASAL 16

1. Perseroan wajib terlebih dahulu menyampaikan pemberitahuan mata acara rapat kepada OJK paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman RUPS.
2. Mata acara rapat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diungkapkan secara jelas dan rinci.
3. Dalam hal terdapat perubahan mata acara rapat sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Perseroan wajib menyampaikan perubahan mata acara dimaksud kepada OJK paling lambat pada saat pemanggilan RUPS.
4. Ketentuan ayat (1) sampai dengan ayat (3) ini mutatis mutandis berlaku untuk pemberitahuan penyelenggaraan RUPS oleh pemegang saham yang telah memperoleh penetapan pengadilan untuk menyelenggarakan RUPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (14).

PENGUMUMAN RUPS

PASAL 17

1. Perseroan wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum pemanggilan RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman dan tanggal pemanggilan.
2. Pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling kurang memuat :
 - a. ketentuan pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS;
 - b. ketentuan pemegang saham yang berhak mengusulkan mata acara rapat;
 - c. tanggal penyelenggaraan RUPS; dan
 - d. tanggal pemanggilan RUPS.
3. Dalam hal RUPS diselenggarakan atas permintaan pemegang saham sebagaimana dimaksud pada Pasal 14 ayat (1), selain memuat hal yang disebut pada ayat (2), pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat informasi bahwa Perseroan menyelenggarakan RUPS karena adanya permintaan dari pemegang saham.



4. Pengumuman RUPS kepada pemegang saham sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui :
 - a. 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional;
 - b. situs web Bursa Efek; dan
 - c. situs web Perseroan, dalam Bahasa Indonesia dan bahasa asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling kurang bahasa Inggris.
5. Pengumuman RUPS yang menggunakan bahasa asing sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c memuat informasi yang sama dengan informasi dalam pengumuman RUPS yang menggunakan Bahasa Indonesia.
6. Dalam hal terdapat perbedaan penafsiran informasi yang diumumkan dalam bahasa asing dengan yang diumumkan dengan Bahasa Indonesia sebagaimana dimaksud pada ayat (5), informasi yang digunakan sebagai acuan adalah informasi dalam Bahasa Indonesia.
7. Bukti pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a wajib disampaikan kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah pengumuman RUPS.
8. Dalam hal RUPS diselenggarakan atas permintaan pemegang saham, penyampaian bukti pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (7) juga disertai dengan salinan surat permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada Pasal 14 ayat (2).
9. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat 8 mutatis mutandis berlaku untuk pengumuman penyelenggaraan RUPS oleh pemegang saham- yang telah memperoleh penetapan pengadilan untuk menyelenggarakan RUPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (14).
10. Pemegang saham dapat mengusulkan mata acara rapat secara tertulis kepada Direksi paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum pemanggilan RUPS.
11. Pemegang saham yang dapat mengusulkan mata acara rapat sebagaimana dimaksud pada ayat (10) adalah 1 (satu) pemegang saham atau lebih yang mewakili 1/20 (satu per dua puluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara.
12. Usulan mata acara rapat sebagaimana dimaksud pada ayat (10) harus :
 - a. dilakukan dengan itikad baik;
 - b. mempertimbangkan kepentingan Perseroan;
 - c. menyertakan alasan dan bahan usulan mata acara rapat; dan
 - d. tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
13. Usulan mata acara rapat dari pemegang saham sebagaimana dimaksud pada ayat (10) merupakan mata acara yang membutuhkan keputusan RUPS.
14. Perseroan wajib mencantumkan usulan mata acara rapat dari pemegang saham sebagaimana dimaksud pada ayat (10) sampai dengan ayat (13) dalam mata acara rapat yang dimuat dalam pemanggilan.

PEMANGGILAN RUPS PASAL 18

1. Perseroan wajib melakukan pemanggilan kepada pemegang saham paling lambat 21 (dua puluh satu) hari sebelum RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal RUPS.
2. Pemanggilan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling kurang memuat informasi :
 - a. tanggal penyelenggaraan RUPS;
 - b. waktu penyelenggaraan RUPS;
 - c. tempat penyelenggaraan RUPS;
 - d. ketentuan pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS;
 - e. mata acara rapat termasuk penjelasan atas setiap mata acara tersebut; dan
 - f. informasi yang menyatakan bahan terkait mata acara rapat tersedia bagi pemegang saham sejak tanggal dilakukannya pemanggilan RUPS sampai dengan RUPS diselenggarakan.
3. Pemanggilan RUPS kepada pemegang saham sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui :
 - a. 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional;
 - b. situs web Bursa Efek; dan
 - c. situs web Perseroan, dalam Bahasa Indonesia dan bahasa asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling kurang bahasa Inggris.



4. Pemanggilan RUPS yang menggunakan bahasa asing sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c wajib memuat informasi yang sama dengan informasi dalam pemanggilan RUPS yang menggunakan Bahasa Indonesia.
5. Dalam hal terdapat perbedaan penafsiran informasi pada pemanggilan dalam bahasa asing dengan informasi pada pemanggilan dalam Bahasa Indonesia sebagaimana dimaksud pada ayat (4), informasi yang digunakan sebagai acuan adalah informasi dalam Bahasa Indonesia.
6. Bukti pemanggilan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a wajib disampaikan kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah pemanggilan RUPS.
7. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (6), mutatis mutandis berlaku untuk pemanggilan penyelenggaraan RUPS oleh pemegang saham yang telah memperoleh penetapan pengadilan untuk menyelenggarakan RUPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (14).
8. Perseroan wajib menyediakan bahan mata acara rapat bagi pemegang saham.
9. Bahan mata acara rapat sebagaimana dimaksud pada ayat (8) tersedia sejak tanggal dilakukannya pemanggilan RUPS sampai dengan penyelenggaraan RUPS.
10. Dalam hal ketentuan peraturan perundang-undangan lain mengatur kewajiban ketersediaan bahan mata acara rapat lebih awal dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (9), penyediaan bahan mata acara rapat dimaksud mengikuti ketentuan peraturan-perundang-undangan lain tersebut.
11. Bahan mata acara rapat yang tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (9) dapat berupa salinan dokumen fisik dan/atau salinan dokumen elektronik.
12. Salinan dokumen fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (11) diberikan secara cuma-cuma di kantor Perseroan jika diminta secara tertulis oleh pemegang saham.
13. Salinan dokumen elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (11) dapat diakses atau diunduh melalui situs web Perseroan.
14. Dalam hal mata acara rapat mengenai pengangkatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris, daftar riwayat hidup calon anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang akan diangkat wajib tersedia :
 - a. di situs web Perseroan paling kurang sejak saat pemanggilan sampai dengan penyelenggaraan RUPS; atau
 - b. pada waktu lain selain waktu sebagaimana dimaksud pada huruf a namun paling lambat pada saat penyelenggaraan RUPS.
15. Perseroan wajib melakukan ralat pemanggilan RUPS jika terdapat perubahan informasi dalam pemanggilan RUPS yang telah dilakukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
16. Dalam hal ralat pemanggilan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (15) memuat informasi atas perubahan tanggal penyelenggaraan RUPS dan/atau penambahan mata acara RUPS, Perseroan akan melakukan pemanggilan ulang RUPS dengan tata cara pemanggilan sebagaimana diatur dalam Pasal ini.
17. Ketentuan kewajiban melakukan pemanggilan ulang RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (16) tidak berlaku apabila ralat pemanggilan RUPS mengenai perubahan atas tanggal penyelenggaraan RUPS dan/atau penambahan mata acara RUPS dilakukan bukan karena kesalahan Perseroan.
18. Bukti ralat pemanggilan bukan merupakan kesalahan Perseroan sebagaimana dimaksud pada ayat (17) disampaikan kepada OJK pada hari yang sama saat dilakukan ralat pemanggilan.
19. Ketentuan media dan penyampaian bukti pemanggilan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ayat (4) dan ayat (6) mutatis mutandis berlaku untuk media ralat pemanggilan RUPS dan penyampaian bukti ralat pemanggilan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (15).
20. Pemanggilan RUPS kedua dilakukan dengan ketentuan :
 - a. Pemanggilan RUPS kedua dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum RUPS kedua dilangsungkan.
 - b. Dalam pemanggilan RUPS kedua harus menyebutkan RUPS pertama telah dilangsungkan dan tidak mencapai kuorum kehadiran.
 - c. RUPS kedua dilangsungkan dalam jangka waktu paling cepat 10 (sepuluh) hari dan paling lambat 21 (dua puluh satu) hari setelah RUPS pertama dilangsungkan.
21. Ketentuan media pemanggilan dan ralat pemanggilan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sampai dengan ayat (6) dan ayat (15) sampai dengan ayat (19) mutatis mutandis berlaku untuk pemanggilan RUPS kedua.



22. Pemanggilan RUPS ketiga dilakukan dengan ketentuan :
 - a. Pemanggilan RUPS ketiga atas permohonan Perseroan ditetapkan oleh OJK.
 - b. Dalam pemanggilan RUPS ketiga menyebutkan RUPS kedua telah dilangsungkan dan tidak mencapai kuorum kehadiran.

HAK PEMEGANG SAHAM

PASAL 19

1. Pemegang saham baik sendiri maupun diwakili berdasarkan surat kuasa berhak menghadiri RUPS.
2. Pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS adalah pemegang saham yang namanya tercatat dalam daftar pemegang saham Perseroan 1 (satu) hari kerja sebelum pemanggilan RUPS.
3. Dalam hal terjadi ralat pemanggilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (15), pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS adalah pemegang saham yang namanya tercatat dalam daftar pemegang saham Perseroan 1 (satu) hari kerja sebelum ralat pemanggilan RUPS.
4. Pada saat pelaksanaan RUPS, pemegang saham berhak memperoleh informasi mata acara rapat dan bahan terkait mata acara rapat sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan Perseroan.

KEHADIRAN PIHAK LAIN DALAM RUPS

PASAL 20

Pada saat pelaksanaan RUPS, Perseroan dapat mengundang pihak lain yang terkait dengan mata acara RUPS.

PIMPINAN RUPS

PASAL 21

1. RUPS dipimpin oleh anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris.
2. Dalam hal semua anggota Dewan Komisaris tidak hadir atau berhalangan hadir, RUPS dipimpin oleh salah seorang anggota Direksi yang ditunjuk oleh Direksi.
3. Dalam hal semua anggota Dewan Komisaris atau anggota Direksi tidak hadir atau berhalangan hadir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), RUPS dipimpin oleh pemegang saham yang hadir dalam RUPS yang ditunjuk dari dan oleh peserta RUPS.
4. Dalam hal anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris untuk memimpin RUPS mempunyai benturan kepentingan dengan mata acara yang akan diputuskan dalam RUPS, RUPS dipimpin oleh anggota Dewan Komisaris lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris.
5. Dalam hal semua anggota Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan, RUPS dipimpin oleh salah satu anggota Direksi yang ditunjuk oleh Direksi.
6. Dalam hal salah satu anggota Direksi yang ditunjuk oleh Direksi untuk memimpin RUPS mempunyai benturan kepentingan atas mata acara yang akan diputuskan dalam RUPS, RUPS dipimpin oleh anggota Direksi yang tidak mempunyai benturan kepentingan.
7. Dalam hal semua anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan, RUPS dipimpin oleh salah seorang pemegang saham bukan pengendali yang dipilih oleh mayoritas pemegang saham lainnya yang hadir dalam RUPS.

TATA TERTIB RUPS

PASAL 22

1. Pada saat pelaksanaan RUPS, tata tertib RUPS harus diberikan kepada pemegang saham yang hadir.
2. Pokok-pokok tata tertib RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dibacakan sebelum RUPS dimulai.
3. Pada saat pembukaan RUPS, pimpinan RUPS memberikan penjelasan kepada pemegang saham paling kurang mengenai :
 - a. kondisi umum Perseroan secara singkat;
 - b. mata acara rapat;
 - c. mekanisme pengambilan keputusan terkait mata acara rapat; dan
 - d. tata cara penggunaan hak pemegang saham untuk mengajukan pertanyaan dan/atau pendapat.



KEPUTUSAN RUPS

PASAL 23

1. Keputusan RUPS diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat.
2. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak tercapai, keputusan diambil melalui pemungutan suara.
3. Pengambilan keputusan melalui pemungutan suara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus dilakukan dengan memperhatikan ketentuan kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS.

KUORUM KEHADIRAN DAN KUORUM KEPUTUSAN

PASAL 24

1. Kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS untuk mata acara yang harus diputuskan dalam RUPS dilakukan dengan mengikuti ketentuan :
 - a. RUPS dapat dilangsungkan jika dalam RUPS lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara hadir atau diwakili, kecuali Undang-Undang dan/atau Anggaran Dasar ini menentukan jumlah kuorum yang lebih besar.
 - b. Dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak tercapai, RUPS kedua dapat diadakan dengan ketentuan RUPS kedua sah dan berhak mengambil keputusan jika dalam RUPS paling sedikit 1/3 (satu per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara hadir atau diwakili, kecuali Anggaran Dasar ini menentukan jumlah kuorum yang lebih besar.
 - c. Keputusan RUPS sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS, kecuali Undang-Undang dan/atau Anggaran Dasar ini menentukan bahwa keputusan adalah sah jika disetujui oleh jumlah suara setuju yang lebih besar.
2. Dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tidak tercapai, RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan.
3. Kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS untuk mata acara perubahan Anggaran Dasar Perseroan yang memerlukan persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, kecuali perubahan Anggaran Dasar ini dalam rangka memperpanjang jangka waktu berdirinya Perseroan dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. RUPS dapat dilangsungkan jika RUPS dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling kurang 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah.
 - b. Keputusan RUPS sebagaimana dimaksud pada huruf a adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 2/3 (dua per tiga) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS.
 - c. Dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak tercapai, RUPS kedua dapat diadakan dengan ketentuan RUPS kedua sah dan berhak mengambil keputusan jika dalam RUPS dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit 3/5 (tiga per lima) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah.
 - d. Keputusan RUPS kedua adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS.
 - e. Dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud huruf c tidak tercapai, RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan.
4. Kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS untuk mata acara mengalihkan kekayaan Perseroan yang merupakan lebih dari 50 % (lima puluh persen) jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, menjadikan jaminan utang kekayaan Perseroan yang merupakan lebih dari 50 % (lima puluh persen) jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (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 Perseroan, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. RUPS dapat dilangsungkan jika RUPS dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling kurang 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah.
 - b. Keputusan RUPS sebagaimana dimaksud pada huruf a adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 3/4 (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS.



- c. Dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak tercapai, RUPS kedua dapat diadakan dengan ketentuan RUPS kedua sah dan berhak mengambil keputusan jika RUPS dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling kurang $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah.
 - d. Keputusan RUPS kedua adalah sah jika disetujui oleh lebih dari $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS.
 - e. Dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud huruf c tidak tercapai, RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan.
5. Kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS untuk mata acara transaksi yang mempunyai benturan kepentingan, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :
- a. RUPS dapat dilangsungkan jika RUPS dihadiri oleh Pemegang Saham Independen yang mewakili lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen.
 - b. Keputusan RUPS sebagaimana dimaksud pada huruf a adalah sah jika disetujui oleh Pemegang Saham Independen yang mewakili lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen.
 - c. Dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak tercapai, RUPS kedua dapat diadakan dengan ketentuan RUPS kedua sah dan berhak mengambil keputusan jika dalam RUPS dihadiri oleh Pemegang Saham Independen yang mewakili lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen.
 - d. Keputusan RUPS kedua adalah sah jika disetujui oleh lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah saham yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen yang hadir dalam RUPS.
 - e. Dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud pada huruf c tidak tercapai, RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh Pemegang Saham Independen dari saham dengan hak suara yang sah, dalam kuorum kehadiran yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan.
 - f. Keputusan RUPS ketiga adalah sah jika disetujui oleh Pemegang Saham Independen yang mewakili lebih dari 50 % (lima puluh persen) saham yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen yang hadir.
 - g. Pemegang saham yang mempunyai benturan kepentingan dianggap telah memberikan keputusan yang sama dengan keputusan yang disetujui oleh Pemegang Saham Independen yang tidak mempunyai benturan kepentingan.
6. Pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah yang hadir dalam RUPS namun abstain (tidak memberikan suara) dianggap mengeluarkan suara yang sama dengan suara mayoritas pemegang saham yang mengeluarkan suara.
7. Dalam pemungutan suara, suara yang dikeluarkan oleh pemegang saham berlaku untuk seluruh saham yang dimilikinya dan pemegang saham tidak berhak memberikan kuasa kepada lebih dari seorang kuasa untuk sebagian dari jumlah saham yang dimilikinya dengan suara yang berbeda.
8. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dikecualikan bagi :
- a. Bank Kustodian atau Perusahaan Efek sebagai Kustodian yang mewakili nasabah-nasabahnya pemilik saham Perseroan.
 - b. Manajer Investasi yang mewakili kepentingan Reksa Dana yang dikelolanya.

RISALAH RUPS DAN RINGKASAN RISALAH RUPS

PASAL 25

1. Perseroan wajib membuat risalah RUPS dan ringkasan risalah RUPS.
2. Risalah RUPS dibuat dan ditandatangani oleh pimpinan rapat dan paling sedikit 1 (satu) orang pemegang saham yang ditunjuk dari dan oleh peserta RUPS.
3. Tanda tangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak disyaratkan apabila risalah RUPS tersebut dibuat dalam bentuk akta berita acara RUPS yang dibuat oleh Notaris.
4. Risalah RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib disampaikan kepada OJK paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah RUPS diselenggarakan.



5. Dalam hal waktu penyampaian risalah RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (4) jatuh pada hari libur, risalah RUPS tersebut disampaikan paling lambat pada hari kerja berikutnya.
6. Ringkasan risalah RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib memuat informasi paling kurang :
 - a. tanggal RUPS, tempat pelaksanaan RUPS, waktu pelaksanaan RUPS dan mata acara RUPS;
 - b. anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang hadir pada saat RUPS;
 - c. jumlah saham dengan hak suara yang sah yang hadir pada saat RUPS dan persentasenya dari jumlah seluruh saham yang mempunyai hak suara yang sah;
 - d. ada tidaknya pemberian kesempatan kepada pemegang saham untuk mengajukan pertanyaan dan/atau memberikan pendapat terkait mata acara rapat;
 - e. jumlah pemegang saham yang mengajukan pertanyaan dan/atau memberikan pendapat terkait mata acara rapat, jika pemegang saham diberi kesempatan;
 - f. mekanisme pengambilan keputusan RUPS;
 - g. hasil pemungutan suara yang meliputi jumlah suara setuju, tidak setuju dan abstain (tidak memberikan suara) untuk setiap mata acara rapat, jika pengambilan keputusan dilakukan dengan pemungutan suara;
 - h. keputusan RUPS; dan
 - i. pelaksanaan pembayaran dividen tunai kepada pemegang saham yang berhak, jika terdapat keputusan RUPS terkait dengan pembagian dividen tunai.
7. Ringkasan risalah RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diumumkan kepada masyarakat paling kurang melalui :
 - a. 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia berperedaran nasional;
 - b. situs web Bursa Efek; dan
 - c. situs web Perseroan, dalam Bahasa Indonesia dan bahasa asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling kurang bahasa Inggris.
8. Ringkasan risalah RUPS yang menggunakan bahasa asing sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf c memuat informasi yang sama dengan informasi dalam ringkasan risalah RUPS yang menggunakan Bahasa Indonesia.
9. Dalam hal terdapat perbedaan penafsiran informasi pada ringkasan risalah RUPS dalam bahasa asing dengan informasi pada ringkasan risalah RUPS dalam Bahasa Indonesia sebagaimana dimaksud pada ayat (8), informasi yang digunakan sebagai acuan adalah Bahasa Indonesia.
10. Pengumuman ringkasan risalah RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (7) diumumkan kepada masyarakat paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah RUPS diselenggarakan.
11. Bukti pengumuman ringkasan risalah RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a wajib disampaikan kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah diumumkan.
12. Ketentuan pada ayat (4), (5), (7), (10) dan ayat (11)- mutatis mutandis berlaku untuk :
 - a. penyampaian kepada OJK atas risalah RUPS dan ringkasan risalah RUPS yang diumumkan; dan
 - b. pengumuman ringkasan risalah RUPS; dari penyelenggaraan RUPS oleh pemegang saham yang telah memperoleh penetapan pengadilan untuk menyelenggarakan RUPS sebagaimana dimaksud pada Pasal 14 ayat (14).
13. Dalam hal terdapat keputusan RUPS terkait dengan pembagian dividen tunai, Perseroan melaksanakan pembayaran dividen tunai kepada pemegang saham yang- berhak paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah diumumkannya ringkasan risalah RUPS yang memutuskan- pembagian dividen tunai.

DIREKSI
Pasal 26

1. Direksi Perseroan paling kurang terdiri dari 2 (dua) orang anggota Direksi.
2. 1 (satu) di antara anggota Direksi diangkat menjadi Direktur Utama.
3. Anggota Direksi diangkat dan diberhentikan oleh RUPS.
4. Anggota Direksi diangkat untuk masa jabatan tertentu dan dapat diangkat kembali.
5. 1 (satu) periode masa jabatan anggota Direksi paling lama 5 (lima) tahun atau sampai dengan penutupan RUPS tahunan pada akhir 1 (satu) periode masa jabatan dimaksud.
6. Yang dapat menjadi anggota Direksi adalah orang perseorangan yang memenuhi persyaratan pada saat diangkat dan selama menjabat :
 - a. mempunyai akhlak, moral, dan integritas yang baik;
 - b. cakap melakukan perbuatan hukum;



- c. dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat;
 1. tidak pernah dinyatakan pailit;
 2. tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit;
 3. tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan; dan
 4. tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang selama menjabat :
 - a) pernah tidak menyelenggarakan RUPS tahunan;
 - b) pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggungjawaban sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada RUPS; dan
 - c) pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan, atau pendaftaran dari OJK tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada OJK;
 - d) memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan; dan
 - e) memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Perseroan.
7. Pemenuhan persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dimuat dalam surat pernyataan dan disampaikan kepada Perseroan.
8. Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) diteliti dan didokumentasikan oleh Perseroan.
9. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk melakukan penggantian anggota Direksi yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat(6) sampai dengan ayat (8).
10. Anggota Direksi dapat merangkap jabatan sebagai :
 - a. anggota Direksi paling banyak pada 1 (satu) Emiten atau Perusahaan Publik lain;
 - b. anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 3 (tiga) Emiten atau Perusahaan Publik lain; dan/atau
 - c. anggota komite paling banyak pada 5 (lima) komite di Emiten atau Perusahaan Publik dimana yang bersangkutan juga menjabat sebagai anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris.
11. Rangkap jabatan sebagaimana dimaksud pada ayat (10) hanya dapat dilakukan sepanjang tidak bertentangan -dengan peraturan perundang-undangan lainnya.
12. Dalam hal terdapat peraturan perundang-undangan lainnya yang mengatur ketentuan mengenai rangkap jabatan yang berbeda dengan ketentuan dalam Peraturan Pasar Modal, berlaku ketentuan yang mengatur lebih ketat.
13. Usulan pengangkatan, pemberhentian, dan/atau penggantian anggota Direksi kepada RUPS harus memperhatikan rekomendasi dari Dewan Komisaris atau komite yang menjalankan fungsi nominasi.
14. Anggota Direksi dapat mengundurkan diri dari jabatannya sebelum masa jabatannya berakhir.
15. Dalam hal terdapat anggota Direksi yang mengundurkan diri sebagaimana dimaksud pada ayat (14), anggota Direksi yang bersangkutan akan menyampaikan permohonan pengunduran diri kepada Perseroan.
16. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota Direksi sebagaimana dimaksud pada ayat (15) paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah diterimanya permohonan pengunduran diri dimaksud.
17. Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan menyampaikan kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah :
 - a. diterimanya permohonan pengunduran diri Direksi sebagaimana dimaksud dalam ayat (15); dan
 - b. hasil penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat (16).
18. Dalam hal Perseroan tidak menyelenggarakan RUPS dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud ayat 16 Pasal ini, maka dengan lampaunya kurun waktu tersebut, pengunduran diri anggota Direksi menjadi sah tanpa memerlukan persetujuan RUPS.
19. Dalam hal anggota Direksi mengundurkan diri sehingga 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.
20. Anggota Direksi dapat diberhentikan untuk sementara oleh Dewan Komisaris dengan menyebutkan alasannya.



21. Pemberhentian sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (20) diberitahukan secara tertulis kepada anggota Direksi yang bersangkutan.
22. Dalam hal terdapat anggota Direksi yang diberhentikan untuk sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (20), Dewan Komisaris harus menyelenggarakan RUPS untuk mencabut atau menguatkan keputusan pemberhentian sementara tersebut.
23. RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (22) diselenggarakan dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah tanggal pemberhentian sementara.
24. Dengan lampaunya jangka waktu penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (23) atau RUPS tidak dapat mengambil keputusan, pemberhentian sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (20) menjadi batal.
25. Dalam RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (22) anggota Direksi yang bersangkutan diberi kesempatan- untuk membela diri.
26. Anggota Direksi yang diberhentikan untuk sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (20) tidak berwenang:
 - a. menjalankan pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan; dan
 - b. mewakili Perseroan di dalam maupun di luar pengadilan.
27. Pembatasan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (26) berlaku sejak keputusan pemberhentian sementara oleh Dewan Komisaris sampai dengan :
 - a. terdapat keputusan RUPS yang menguatkan atau membatalkan pemberhentian sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (22); atau
 - b. lampaunya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (23).
28. Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan menyampaikan kepada OJK mengenai :
 - a. keputusan pemberhentian sementara; dan
 - b. hasil penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (22) atau informasi mengenai batalnya pemberhentian sementara oleh Dewan Komisaris karena tidak terselenggaranya RUPS sampai dengan lampaunya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (24), paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah terjadinya peristiwa tersebut.
29. Seorang anggota Direksi yang diangkat untuk mengisi posisi anggota Direksi yang lowong atau sebagai tambahan dari anggota Direksi yang ada, diangkat untuk jangka waktu yang merupakan sisa masa jabatan- anggota Direksi lain yang masih menjabat.
30. Jabatan anggota Direksi berakhir, jika :
 - a. mengundurkan diri sesuai ketentuan ayat 14 Pasal ini;
 - b. tidak lagi memenuhi persyaratan peraturan perundang-undangan;
 - c. meninggal dunia;
 - d. diberhentikan berdasarkan keputusan RUPS.

TUGAS, TANGGUNG JAWAB DAN WEWENANG DIREKSI

Pasal 27

1. Direksi bertugas menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam anggaran dasar ini.
2. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab atas pengurusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Direksi akan menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar ini.
3. Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.
4. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Direksi dapat membentuk komite.
5. Dalam hal dibentuk komite sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Direksi melakukan evaluasi terhadap kinerja komite setiap akhir tahun buku.
6. Setiap anggota Direksi bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya.
7. Anggota Direksi tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perseroan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) apabila dapat membuktikan :
 - a. kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
 - b. telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;



- c. tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian; dan
- d. telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.
8. Direksi berwenang menjalankan pengurusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sampai dengan ayat (5) sesuai dengan kebijakan yang dipandang tepat, sesuai dengan maksud dan tujuan yang ditetapkan dalam anggaran dasar ini.
9. Direksi berhak mewakili Perseroan didalam dan diluar pengadilan tentang segala hal dan segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan, serta menjalankan segala tindakan, baik mengenai kepengurusan maupun kepemilikan, akan- tetapi dengan pembatasan bahwa untuk :
 - i. Meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan (tidak termasuk mengambil uang Perseroan di Bank);
 - ii. Mendirikan suatu usaha atau turut serta pada perusahaan lain baik didalam maupun diluar negeri; harus dengan persetujuan tertulis atau surat/akta yang berkenaan turut ditandatangani oleh Dewan Komisaris.
10. a. 2 (dua) orang anggota Direksi berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.
b. Dalam hal Direktur Utama tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka salah seorang anggota Direksi bersama-sama anggota Direksi lainnya berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan
11. Anggota Direksi tidak berwenang mewakili Perseroan apabila :
 - a. terdapat perkara di pengadilan antara Perseroan dengan anggota Direksi yang bersangkutan; dan
 - b. anggota Direksi yang bersangkutan mempunyai kepentingan yang berbenturan dengan kepentingan Perseroan.
12. Dalam hal terdapat keadaan sebagaimana dimaksud pada ayat (11), yang berhak mewakili Perseroan adalah :
 - a. anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan;
 - b. Dewan Komisaris dalam hal seluruh anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan; atau
 - c. pihak lain yang ditunjuk oleh RUPS dalam hal seluruh anggota Direksi atau Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan.

RAPAT DIREKSI

Pasal 28

1. Direksi wajib mengadakan rapat Direksi secara berkala 1 (satu) kali dalam setiap bulan.
2. Rapat Direksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilangsungkan apabila dihadiri mayoritas dari seluruh anggota Direksi.
3. Penyelenggaraan Rapat Direksi dapat dilakukan setiap waktu apabila dipandang perlu:
 - a. 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.
4. Panggilan Rapat Direksi dilakukan oleh anggota Direksi yang berhak bertindak untuk dan atas nama Direksi menurut ketentuan anggaran dasar ini.
5. Panggilan 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.
6. Panggilan rapat itu harus mencantumkan acara, tanggal, waktu dan tempat rapat.
7. Rapat Direksi diadakan ditempat kedudukan Perseroan atau ditempat kegiatan usaha Perseroan atau ditempat tempat kedudukan Bursa Efek dimana saham Perseroan dicatat. Apabila semua anggota Direksi hadir atau diwakili, panggilan terlebih dahulu tersebut tidak disyaratkan dan Rapat Direksi dapat diadakan dimanapun juga dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat.



8. Rapat Direksi dipimpin oleh Direktur Utama, dalam hal Direktur Utama tidak dapat hadir atau berhalangan yang tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, Rapat Direksi dipimpin oleh seorang anggota Direksi yang dipilih oleh dan dari antara anggota Direksi yang hadir.
9. Seorang anggota Direksi dapat diwakili dalam Rapat Direksi hanya oleh anggota Direksi lainnya berdasarkan surat kuasa.
10. Direksi mengadakan rapat Direksi bersama Dewan Komisaris secara berkala 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.
11. Kehadiran anggota Direksi dalam rapat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (10) wajib diungkapkan dalam laporan tahunan Perseroan.
12. Direksi harus menjadwalkan rapat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (10) untuk tahun berikutnya sebelum berakhirnya tahun buku.
13. Pada rapat yang telah dijadwalkan sebagaimana dimaksud pada ayat (12), bahan rapat disampaikan kepada peserta paling lambat 5 (lima) hari sebelum rapat diselenggarakan.
14. Dalam hal terdapat rapat yang diselenggarakan di luar jadwal yang telah disusun sebagaimana dimaksud pada ayat (12), bahan rapat disampaikan kepada peserta rapat paling lambat sebelum rapat diselenggarakan.
15. Pengambilan keputusan rapat Direksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan musyawarah mufakat.
16. Dalam hal tidak tercapai keputusan musyawarah mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (15), pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan suara terbanyak.
17. Apabila suara yang setuju dan yang tidak setuju berimbang, maka Ketua Rapat Direksi yang akan menentukan.
18. 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 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.
19. Hasil rapat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam risalah rapat, ditandatangani oleh seluruh anggota Direksi yang hadir, dan disampaikan kepada seluruh anggota Direksi.
20. Hasil rapat sebagaimana dimaksud pada ayat (10) dituangkan dalam risalah rapat, ditandatangani oleh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang hadir, dan disampaikan kepada seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris.
21. Dalam hal terdapat anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang tidak menandatangani hasil rapat sebagaimana dimaksud pada ayat (19) dan ayat (20), yang bersangkutan dapat menyebutkan alasannya secara tertulis dalam surat tersendiri yang dilekatkan pada risalah rapat.
22. Risalah rapat sebagaimana dimaksud pada ayat (19) dan ayat (20) wajib didokumentasikan oleh Perseroan.
23. 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 29

1. Dewan Komisaris paling kurang terdiri dari 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris.
2. Dalam hal Dewan Komisaris terdiri dari 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris, 1 (satu) di antaranya adalah Komisaris Independen.
3. Dalam hal Dewan Komisaris terdiri lebih dari 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris, jumlah Komisaris Independen paling kurang 30% (tiga puluh persen) dari jumlah seluruh anggota Dewan Komisaris.
4. 1 (satu) di antara anggota Dewan Komisaris diangkat menjadi Komisaris Utama.
5. 1 (satu) periode masa jabatan anggota Dewan Komisaris paling lama 5 (lima) tahun atau sampai dengan penutupan RUPS tahunan pada akhir 1 (satu) periode masa jabatan dimaksud.



6. Ketentuan mengenai persyaratan dan pemenuhan persyaratan untuk menjadi anggota Direksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (6), ayat (7) dan ayat (8) mutatis mutandis berlaku bagi anggota Dewan Komisaris.
7. Selain memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), Komisaris Independen harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan tersebut dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Perseroan pada periode berikutnya;
 - b. tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroantersebut;
 - c. tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau pemegang saham utama Perseroan tersebut; dan
 - d. tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan tersebut.
8. Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dan ayat (7) harus dipenuhi anggota Dewan Komisaris selama menjabat.
9. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk melakukan penggantian anggota Dewan Komisaris yang dalam masa jabatannya tidak lagi memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) sampai dengan ayat (8).
10. Ketentuan mengenai pengangkatan, pemberhentian, dan masa jabatan Direksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (3) sampai dengan ayat (8) mutatis mutandis berlaku bagi anggota Dewan Komisaris.
11. Anggota Dewan Komisaris dapat merangkap jabatan sebagai :
 - a. anggota Direksi paling banyak pada 2 (dua) Emiten- atau Perusahaan Publik lain; dan
 - b. anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 2 (dua) Emiten atau Perusahaan Publik lain.
12. Dalam hal anggota Dewan Komisaris tidak merangkap jabatan sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan dapat merangkap jabatan sebagai anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 4 (empat) Emiten atau Perusahaan Publik lain.
13. Anggota Dewan Komisaris dapat merangkap sebagai anggota komite paling banyak pada 5 (lima) komite di Emiten atau Perusahaan Publik lain dimana yang bersangkutan juga menjabat sebagai anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris.
14. Rangkap jabatan sebagai anggota komite sebagaimana dimaksud pada ayat (13) hanya dapat dilakukan sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan lainnya.
15. Dalam hal terdapat peraturan perundang-undangan lainnya yang mengatur ketentuan mengenai rangkap jabatan yang berbeda dengan ketentuan dalam Peraturan Pasar Modal, berlaku ketentuan yang mengatur lebih ketat.
16. Komisaris Independen yang telah menjabat selama 2 (dua) periode masa jabatan dapat diangkat kembali pada periode selanjutnya sepanjang Komisaris Independen tersebut menyatakan dirinya tetap independen kepada RUPS.
17. Pernyataan independensi Komisaris Independen sebagaimana dimaksud pada ayat (16) diungkapkan dalam laporan tahunan.
18. Dalam hal Komisaris Independen menjabat pada Komite Audit, Komisaris Independen yang bersangkutan hanya dapat diangkat kembali pada Komite Audit untuk 1 (satu) periode masa jabatan Komite Audit berikutnya.
19. Usulan pengangkatan, pemberhentian, dan/atau penggantian anggota Direksi kepada RUPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (13) mutatis mutandis berlaku bagi anggota Dewan Komisaris.
20. Ketentuan mengenai pengunduran diri anggota Direksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (14) sampai dengan ayat (17) mutatis mutandis berlaku bagi anggota Dewan Komisaris.
21. Jika oleh suatu sebab apapun jabatan seorang atau lebih atau semua 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 ayat 6 Pasal ini.
22. Jabatan anggota Dewan Komisaris berakhir apabila :
 - a. mengundurkan diri sesuai dengan ketentuan ayat (20) Pasal ini; atau
 - b. tidak lagi memenuhi persyaratan perundang-undangan yang berlaku; atau
 - c. meninggal dunia; atau
 - d. diberhentikan berdasarkan keputusan RUPS.



TUGAS, TANGGUNG JAWAB DAN WEWENANG DEWAN KOMISARIS

Pasal 30

1. Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan- pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat kepada Direksi.
2. Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar ini.
3. Anggota Dewan Komisaris wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.
4. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Dewan Komisaris membentuk Komite Audit dan dapat membentuk komite lainnya.
5. Dewan Komisaris melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) setiap akhir tahun buku.
6. Ketentuan mengenai pertanggungjawaban Direksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (6) dan ayat (7) mutatis mutandis berlaku bagi Dewan Komisaris.
7. Dewan Komisaris berwenang memberhentikan sementara anggota Direksi dengan menyebutkan alasannya.
8. Dewan Komisaris dapat melakukan tindakan pengurusan Perseroan dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu.
9. Wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (8) ditetapkan berdasarkan anggaran dasar ini atau keputusan RUPS.
10. Dewan Komisaris setiap waktu dalam jam kerja kantor Perseroan berhak memasuki bangunan dan halaman atau tempat lain yang dipergunakan atau 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.
11. Direksi dan setiap anggota Direksi wajib untuk memberikan penjelasan tentang segala hal yang ditanyakan oleh Dewan Komisaris.

RAPAT DEWAN KOMISARIS

Pasal 31

1. Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan.
2. Rapat Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilangsungkan apabila dihadiri mayoritas dari seluruh anggota Dewan Komisaris.
3. Dewan Komisaris mengadakan rapat bersama Direksi secara berkala 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.
4. Kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) wajib diungkapkan dalam laporan tahunan Perseroan.
5. Ketentuan mengenai penjadwalan rapat dan penyampaian bahan rapat Direksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (12) sampai dengan ayat (14) mutatis mutandis berlaku bagi rapat Dewan Komisaris.
6. Pengambilan keputusan rapat Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan musyawarah mufakat.
7. Dalam hal tidak tercapai keputusan musyawarah mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (6), pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan suara terbanyak.
8. Ketentuan mengenai hasil rapat dan risalah rapat Direksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (19) sampai dengan ayat (22) mutatis mutandis berlaku bagi rapat Dewan Komisaris.

PEDOMAN DAN KODE ETIK

Pasal 32

1. Direksi dan Dewan Komisaris wajib menyusun pedoman yang mengikat setiap anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris.
2. Pedoman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling kurang memuat :
 - a. landasan hukum;
 - b. deskripsi tugas, tanggung jawab, dan wewenang;
 - c. nilai-nilai;



- d. waktu kerja;
 - e. kebijakan rapat, termasuk kebijakan kehadiran dalam rapat dan risalah rapat; dan
 - f. pelaporan dan pertanggungjawaban.
3. Perseroan wajib mengungkapkan dalam laporan tahunan Perseroan informasi bahwa Direksi dan/atau Dewan Komisaris telah memiliki pedoman.
 4. Pedoman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara lengkap wajib dimuat dalam situs web Perseroan.
 5. Direksi dan Dewan Komisaris wajib menyusun kode etik yang berlaku bagi seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris, karyawan/pegawai, serta pendukung organ yang dimiliki Perseroan.
 6. Kode etik sebagaimana dimaksud pada ayat (5) paling kurang memuat :
 - a. prinsip pelaksanaan tugas Direksi, Dewan Komisaris, karyawan/pegawai, dan/atau pendukung organ yang dimiliki Perseroan wajib dilakukan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian; dan
 - b. ketentuan mengenai sikap profesional Direksi, Dewan Komisaris, karyawan/pegawai, dan/atau pendukung organ yang dimiliki Perseroan apabila terdapat benturan kepentingan dengan Perseroan.
 7. Kode etik sebagaimana dimaksud pada ayat (5) wajib disosialisasikan kepada seluruh karyawan/pegawai yang bekerja pada Perseroan.
 8. Kode etik sebagaimana dimaksud pada ayat (5) wajib dimuat secara lengkap dalam situs web Perseroan.

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Pasal 33

1. Perseroan wajib memiliki fungsi sekretaris Perusahaan.
2. Ketentuan pengangkatan, pemberhentian, tugas dan tanggung jawab serta persyaratannya sebagaimana mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan di- bidang Pasar Modal.

LAPORAN KEPEMILIKAN ATAU SETIAP PERUBAHAN KEPEMILIKAN SAHAM

Pasal 34

1. Anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris wajib melaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan atas kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikannya atas saham Perusahaan Terbuka baik langsung maupun tidak langsung.
2. Kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku juga bagi setiap Pihak yang memiliki saham baik langsung maupun tidak langsung paling sedikit 5% (lima persen) dari modal disetor dalam Perusahaan Terbuka.
3. Kewajiban laporan perubahan kepemilikan atas saham Perusahaan Terbuka untuk Pihak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berlaku atas setiap perubahan kepemilikan paling sedikit 0,5% (nol koma lima persen) dari saham yang disetor dalam Perusahaan Terbuka baik dalam 1 (satu) atau beberapa transaksi.
4. Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) wajib disampaikan paling lambat 10 (sepuluh) hari sejak terjadinya kepemilikan atau perubahan kepemilikan atas saham Perusahaan Terbuka tersebut.
5. Perusahaan Terbuka wajib memiliki kebijakan mengenai kewajiban anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris untuk menyampaikan informasi kepada Perusahaan Terbuka mengenai kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikannya atas saham Perusahaan Terbuka.
6. Penyampaian informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah terjadinya kepemilikan atau setiap perubahan kepemilikan atas saham Perusahaan Terbuka.
7. Pelaksanaan atas kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) wajib diungkapkan dalam laporan tahunan atau situs web Perusahaan Terbuka.
8. Pihak sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 dan ayat 2 dapat memberikan kuasa tertulis kepada pihak lain untuk melaporkan kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikannya atas saham Perusahaan Terbuka.
9. Penyampaian laporan kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikan atas saham sebagaimana dimaksud dalam ayat (8) wajib dilakukan paling lambat 5 (lima) hari sejak terjadinya kepemilikan atau perubahan kepemilikan atas saham Perusahaan Terbuka.



10. Dalam hal batas waktu penyampaian laporan sebagaimana dimaksud dalam ayat 4 dan ayat 9 jatuh pada hari libur, laporan kepemilikan saham wajib disampaikan paling lambat pada 1 (satu) hari kerja berikutnya.
11. Laporan sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 sampai dengan ayat 4 paling sedikit meliputi:
 - a. nama, tempat tinggal, dan kewarganegaraan;
 - b. nama saham Perusahaan Terbuka;
 - c. jumlah saham dan persentase kepemilikan saham sebelum dan setelah transaksi;
 - d. jumlah saham yang dibeli atau dijual;
 - e. harga pembelian atau penjualan per saham;
 - f. tanggal transaksi;
 - g. tujuan dari transaksi;
 - h. status kepemilikan saham (langsung atau tidak langsung); dan
 - i. dalam hal kepemilikan saham secara tidak langsung, diungkapkan informasi mengenai pemegang saham yang tercatat di daftar pemegang saham Perusahaan Terbuka untuk kepentingan pemilik manfaat.
12. Bentuk dan isi laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (11) harus disusun sesuai dengan format Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Otoritas Jasa Keuangan
13. Dalam hal penyampaian laporan dan setiap perubahan kepemilikan atas saham dilakukan sebagaimana dimaksud dalam ayat (9), laporan sebagaimana dimaksud pada ayat 11 wajib disertai dengan fotokopi surat kuasa.

**RENCANA KERJA, TAHUN BUKU, LAPORAN TAHUNAN,
PENGUNAAN LABA BERSIH DAN PEMBAGIAN DIVIDEN INTERIM**

Pasal 35

1. Direksi wajib membuat dan menyampaikan rencana kerja yang memuat juga anggaran tahunan Perseroan kepada Dewan Komisaris untuk mendapat persetujuan, sebelum tahun buku dimulai.
2. Rencana kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini harus disampaikan paling lambat 30 (tiga puluh) hari sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang.
3. Rencana kerja yang telah disetujui oleh Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud ayat 1 pasal ini wajib dilaksanakan oleh Direksi.
4. Tahun buku Perseroan berjalan dari tanggal 1 (satu) Januari sampai dengan tanggal 31 (tiga puluh satu) Desember. Pada akhir bulan Desember tiap tahun, buku Perseroan ditutup.
5. Direksi menyusun laporan tahunan dan menyediakannya di kantor Perseroan untuk dapat diperiksa oleh para pemegang saham terhitung sejak tanggal panggilan RUPS tahunan.
6. Persetujuan laporan tahunan, termasuk pengesahan laporan keuangan tahunan serta laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris dan keputusan penggunaan laba ditetapkan oleh RUPS.
7. Perseroan wajib mengumumkan Neraca dan Laporan Laba/Rugi dalam surat kabar berbahasa Indonesia dan berperedaran nasional.
8. Laba bersih Perseroan dalam suatu tahun buku sebagaimana 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 Rapat tersebut.
9. Dalam hal RUPS Tahunan tidak menentukan penggunaannya lain, maka laba bersih setelah dikurangi dengan cadangan yang diwajibkan oleh undang-undang dan Anggaran Dasar dibagi sebagai dividen.
10. Dividen hanya dapat dibayarkan sesuai dengan kemampuan keuangan Perseroan berdasarkan keputusan yang diambil dalam RUPS, dalam keputusan tersebut juga harus ditentukan waktu pembayaran dan bentuk dividen. Dividen untuk 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 pada semua pemegang saham.
11. Perseroan dapat membagikan dividen interim sebelum tahun buku Perseroan berakhir, apabila jumlah kekayaan bersih Perseroan tidak menjadi lebih kecil daripada jumlah modal ditempatkan dan disetor ditambah cadangan wajib dan keadaan keuangan Perseroan memungkinkan maka berdasarkan atas keputusan Rapat Direksi setelah memperoleh persetujuan Dewan Komisaris diperkenankan untuk membagi dividen interim, dengan ketentuan bahwa kelak akan diperhitungkan dengan dividen yang disetujui oleh RUPS Tahunan berikutnya dan pembagian dividen interim tersebut tidak



boleh mengganggu atau menyebabkan Perseroan tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada kreditur atau mengganggu kegiatan Perseroan, seluruhnya dengan memperhatikan ketentuan dalam peraturan perundangan yang berlaku.

12. Dalam hal setelah tahun buku berakhir Perseroan ternyata menderita kerugian, dividen interim yang telah dibagi harus dikembalikan oleh pemegang saham kepada Perseroan. Direksi dan Dewan Komisaris bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan dalam hal pemegang saham tidak dapat mengembalikan dividen interim tersebut.
13. Apabila perhitungan laba rugi dari satu tahun buku menunjukkan kerugian yang tidak dapat ditutup dengan dana cadangan, maka kerugian itu akan tetap dicatat dalam perhitungan laba rugi dan selanjutnya untuk tahun berikutnya Perseroan dianggap tidak memperoleh laba selama kerugian yang tercatat dalam perhitungan laba rugi itu belum tertutup seluruhnya, dengan tidak mengurangi peraturan perundangan yang berlaku.
14. Dengan memperhatikan pendapatan Perseroan pada tahun buku yang bersangkutan dari pendapatan bersih seperti tersebut dalam neraca dan perhitungan laba rugi yang telah disahkan RUPS Tahunan dan setelah dipotong pajak penghasilan, dapat diberikan tantieme kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang besarnya ditentukan oleh RUPS.
15. Dividen yang tidak diambil setelah 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal ditetapkan untuk pembayaran dividen lampau, dimasukkan ke dalam cadangan khusus, RUPS mengatur tata cara pengambilan dividen yang telah dimasukkan ke dalam cadangan khusus tersebut. Dividen yang telah dimasukkan ke dalam cadangan khusus sebagaimana tersebut di atas dan tidak diambil dalam jangka waktu 10 (sepuluh) tahun akan menjadi hak Perseroan.

PENGGUNAAN CADANGAN

Pasal 36

1. Penyisihan laba bersih untuk cadangan dilakukan sampai mencapai 20% (dua puluh persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor dan hanya boleh dipergunakan untuk menutup kerugian yang diderita oleh Perseroan yang tidak dapat dipenuhi oleh cadangan lain.
2. Jika jumlah cadangan telah melebihi jumlah 20 % (dua puluh persen), RUPS dapat memutuskan agar jumlah kelebihannya digunakan bagi keperluan Perseroan.
3. Cadangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini yang belum dipergunakan untuk menutup kerugian dan kelebihan cadangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang penggunaannya belum ditentukan oleh RUPS harus dikelola oleh Direksi dengan cara yang tepat menurut pertimbangan Direksi, setelah memperoleh persetujuan Dewan Komisaris dan memperhatikan peraturan perundang-undangan agar memperoleh laba.

PENGGABUNGAN, PELEBURAN DAN PENGAMBILALIHAN ATAU PEMISAHAN

Pasal 37

1. Penggabungan, Peleburan, Pengambilalihan dan Pemisahan ditetapkan oleh RUPS dengan ketentuan sebagaimana tercantum dalam Pasal 24 ayat 4 Anggaran Dasar ini.
2. Perbuatan hukum Penggabungan, Peleburan, Pengambilalihan, atau Pemisahan wajib memperhatikan kepentingan:
 - a. Perseroan, pemegang saham minoritas, karyawan Perseroan;
 - b. kreditor dan mitra usaha lainnya dari Perseroan; dan
 - c. masyarakat dan persaingan sehat dalam melakukan usaha.
3. Ketentuan lebih lanjut mengenai Penggabungan, Peleburan, Pengambilalihan atau Pemisahan diatur di dalam peraturan perundangan di bidang pasar modal, Otoritas Jasa Keuangan dan Peraturan Perundangan lainnya yang berlaku.

PEMBUBARAN, LIKUIDASI DAN BERAKHIRNYA STATUS BADAN HUKUM

Pasal 38

1. Pembubaran Perseroan dapat dilakukan berdasarkan Keputusan RUPS dengan ketentuan sebagaimana tercantum dalam Pasal 24 ayat 4 Anggaran Dasar ini.
2. Dalam hal terjadi pembubaran Perseroan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka wajib diikuti dengan likuidasi yang dilakukan oleh likuidator atau kurator dan Perseroan tidak dapat melakukan perbuatan hukum, kecuali diperlukan untuk membereskan semua urusan Perseroan dalam rangka likuidasi.



3. Direksi dapat bertindak sebagai likuidator apabila dalam keputusan RUPS tidak menunjuk likuidator.
4. Anggaran Dasar beserta pengubahannya dikemudian hari tetap berlaku sampai dengan tanggal disahkannya perhitungan likuidasi oleh RUPS dan diberikannya pelunasan dan pembebasan sepenuhnya kepada para likuidator.
5. Likuidator harus bertanggung jawab kepada RUPS atas likuidasi yang dilakukan. Sisa kekayaan setelah likuidasi harus dibagikan kepada para pemegang saham dan setiap pemegang saham berhak menerima bagian sebanding dengan nilai nominal saham-saham yang telah disetor penuh yang dimilikinya.
6. Ketentuan lebih lanjut mengenai Pembubaran, Likuidasi dan Berakhirnya Status Badan Hukum diatur di dalam peraturan perundangan di bidang pasar modal, Otoritas Jasa Keuangan dan Peraturan Perundangan lainnya yang berlaku.

TEMPAT TINGGAL (DOMISILI)

Pasal 39

Untuk hal-hal yang mengenai Perseroan, para pemegang saham dianggap bertempat tinggal pada alamat sebagaimana dicatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan.

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 40

Segala sesuatu yang tidak atau belum cukup diatur dalam anggaran dasar ini akan diputuskan dalam RUPS dengan memperhatikan ketentuan dalam peraturan-peraturan yang berlaku.

Dalam hal terdapat ketentuan yang belum diakomodir oleh Anggaran Dasar Perseroan, maka Perseroan tetap akan tunduk kepada ketentuan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, peraturan-peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku (termasuk di dalamnya adalah ketentuan yang tertuang dalam POJK 8/2017).

a. Ketentuan Penting Lainnya

Perseroan akan tunduk pada peraturan OJK yang mengatur mengenai perubahan pengendalian Perseroan, penggabungan usaha, akuisisi atau restrukturisasi Perseroan, termasuk namun tidak terbatas pada POJK No. 74/2016, Peraturan No. IX.H.1 dan Peraturan No. IX.E.2.

Berdasarkan POJK No. 11/2017, setiap pihak yang memiliki saham baik langsung maupun tidak langsung paling sedikit 5% dari modal disetor dalam Perseroan, wajib melaporkan kepada OJK atas kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikannya atas saham Perseroan baik langsung maupun tidak langsung. Kewajiban laporan perubahan kepemilikan atas saham Perseroan untuk pihak sebagaimana dimaksud berlaku atas setiap perubahan kepemilikan paling sedikit 0,5% dari saham yang disetor dalam Perseroan baik dalam 1 atau beberapa transaksi. Laporan sebagaimana dimaksud wajib disampaikan paling lambat 10 hari sejak terjadinya kepemilikan atau perubahan kepemilikan atas saham Perseroan tersebut.



XV. TATA CARA PEMESANAN SAHAM

1. Pemesanan Pembelian Saham

Pemesanan pembelian saham harus dilakukan sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Formulir Pemesanan Pembelian Saham (selanjutnya disebut "FPPS") dan Prospektus ini. Pemesanan pembelian saham dilakukan dengan menggunakan FPPS asli yang dikeluarkan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek yang dapat diperoleh pada Penjamin Emisi Efek yang namanya tercantum pada Bab XII dalam Prospektus ini. FPPS dibuat dalam 5 (lima) rangkap. Pemesanan yang telah diajukan tidak dapat dibatalkan oleh Pemesan. Pemesanan pembelian saham yang dilakukan menyimpang dari ketentuan-ketentuan tersebut di atas tidak akan dilayani.

Setiap pemesan harus memiliki rekening efek pada Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi pemegang rekening di KSEI ketika melakukan pemesanan saham.

2. Pemesan yang berhak

Pemesan yang berhak melakukan pemesanan pembelian saham adalah Perorangan dan/atau Lembaga/Badan Usaha sebagaimana diatur dalam Peraturan No. IX.A.7 tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum Lampiran Keputusan Ketua Bapepam LK Nomor Kep-691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011.

3. Jumlah Pemesanan

Pemesanan pembelian saham harus diajukan dalam jumlah sekurang-kurangnya 100 (seratus) saham dan selanjutnya dalam jumlah kelipatan 100 (seratus) saham.

4. Pendaftaran Efek ke Dalam Penitipan Kolektif

Saham-saham yang ditawarkan ini telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Tentang Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas Pada Penitipan Kolektif yang ditandatangani antara Perseroan dengan KSEI No. SP-062/SHM/KSEI/0718 Tanggal 20 Juli 2018:

- A. Dengan didaftarkanya saham tersebut di KSEI maka atas Saham yang ditawarkan berlaku ketentuan sebagai berikut :
1. Perseroan tidak menerbitkan saham dalam bentuk Surat Kolektif Saham (SKS), tetapi saham tersebut akan didistribusikan dalam bentuk elektronik yang diadministrasikan dalam Penitipan Kolektif KSEI. Saham hasil Penawaran Umum akan dikreditkan ke dalam rekening efek selambat-lambatnya pada tanggal 8 Oktober 2018.
 2. Sebelum saham-saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini dicatatkan di Bursa Efek, pemesan akan memperoleh bukti kepemilikan saham dalam bentuk Formulir Konfirmasi Penjatahan ("FKP").
 3. KSEI, Perusahaan Efek, atau Bank Kustodian akan menerbitkan konfirmasi tertulis kepada pemegang rekening sebagai surat konfirmasi mengenai kepemilikan Saham. Konfirmasi Tertulis merupakan surat konfirmasi yang sah atas Saham yang tercatat dalam rekening efek.
 4. Pengalihan kepemilikan Saham dilakukan dengan pemindahbukuan antar rekening efek di KSEI.
 5. Pemegang saham yang tercatat dalam rekening efek berhak atas dividen, Saham bonus, hak memesan efek terlebih dahulu, dan memberikan suara dalam RUPS, serta hak-hak lainnya yang melekat pada Saham.
 6. Pembayaran dividen, Saham bonus, dan perolehan atas hak memesan efek terlebih dahulu kepada Pemegang Saham dilaksanakan oleh Perseroan, atau BAE yang ditunjuk oleh Perseroan, melalui Rekening Efek di KSEI untuk selanjutnya diteruskan kepada pemilik manfaat (*beneficial owner*) yang menjadi pemegang rekening efek di Perusahaan Efek atau Bank Kustodian.



7. Setelah Penawaran Umum dan setelah saham Perseroan dicatatkan, Pemegang Saham yang menghendaki sertifikat saham dapat melakukan penarikan saham keluar dari Penitipan Kolektif di KSEI setelah saham hasil Penawaran Umum didistribusikan ke dalam Rekening Efek Perusahaan Efek/Bank Kustodian yang telah ditunjuk.
 8. Penarikan tersebut dilakukan dengan mengajukan permohonan penarikan saham kepada KSEI melalui Perusahaan Efek/Bank Kustodian yang mengelola sahamnya dengan mengisi Formulir Penarikan Efek.
 9. Saham-saham yang ditarik dari Penitipan Kolektif akan diterbitkan dalam bentuk Surat Saham selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja setelah permohonan diterima oleh KSEI dan diterbitkan atas nama pemegang saham sesuai permintaan Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang mengelola saham.
 10. Pihak-pihak yang hendak melakukan penyelesaian transaksi bursa atas Saham Perseroan wajib menunjuk Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi Pemegang Rekening di KSEI untuk mengadministrasikan Saham tersebut.
- B. Saham-saham yang telah ditarik keluar dari Penitipan Kolektif KSEI dan diterbitkan Surat Kolektif Sahamnya tidak dapat dipergunakan untuk penyelesaian transaksi bursa. Informasi lebih lanjut mengenai prosedur penarikan saham dapat diperoleh pada Penjamin Emisi di tempat dimana FPPS yang bersangkutan diajukan.

5. Pengajuan Pemesanan Pembelian Saham

Selama Masa Penawaran Umum, para Pemesan yang berhak dapat melakukan pemesanan pembelian saham selama jam kerja yang ditentukan dan disampaikan kepada Para Penjamin Emisi Efek dimana FPPS diperoleh.

Setiap pihak hanya berhak mengajukan 1 (satu) formulir dan wajib diajukan oleh Pemesan yang bersangkutan (tidak dapat diwakilkan) dengan melampirkan:

- Fotocopy jati diri (KTP/Paspor bagi perorangan dan Anggaran Dasar serta Akta Pengangkatan Direksi terakhir bagi badan hukum), bagi pemesan badan usaha asing, disamping melampirkan fotocopy paspor/KIMS, AOA dan POA yang berlaku, wajib mencantumkan pada FPPS, nama dan alamat di luar negeri secara lengkap dan jelas;
- Bukti kepemilikan Rekening Efek atas nama pemesan; dan
- Bukti pembayaran sebesar jumlah pemesanan.

Penjamin Pelaksana Emisi Efek, Penjamin Emisi Efek, dan Perseroan wajib untuk menolak pemesanan pembelian saham apabila FPPS tidak diisi dengan lengkap atau bila persyaratan pemesanan pembelian saham diatas tidak terpenuhi.

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 pemesanan yang bersangkutan atau sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7 tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum Lampiran Keputusan Ketua Bapepam LK Nomor Kep-691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011.

Pemesan tidak dapat melakukan pembatalan atas pemesanan pembelian saham.

6. Masa Penawaran Umum

Masa Penawaran Umum akan berlangsung pada tanggal 2 s.d. 4 Oktober 2018 mulai pukul 10.00 WIB s.d. 12.00 WIB dan 13.00 WIB s.d. 15.00 WIB.

7. Tanggal Penjatahan

Tanggal penjatahan dimana penjatahan saham akan dilakukan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Perseroan sesuai dengan ketentuan yang berlaku adalah tanggal 5 Oktober 2018.



8. Pemesanan Pembelian Saham Secara Khusus

Pemesanan pembelian saham secara khusus pada harga perdana oleh para karyawan dan manajemen Perseroan, kecuali Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, dapat diajukan langsung kepada Perseroan tanpa melalui Penjamin Pelaksana Emisi Efek selama masa penawaran dengan jumlah sebanyak-banyaknya 10% (sepuluh persen) dari jumlah keseluruhan saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini.

9. Syarat Pembayaran

Pembayaran dapat dilakukan dengan uang tunai, RTGS, pemindahbukuan (PB), cek atau wesel bank dalam mata uang Rupiah dan dibayarkan oleh pemesan yang bersangkutan (tidak dapat diwakilkan) dengan membawa tanda jati diri dan FPPS yang sudah diisi lengkap dan benar pada Penjamin Emisi Efek pada waktu FPPS diajukan dan semua setoran harus dimasukkan ke dalam rekening Penjamin Pelaksana Emisi Efek pada :

PT Bank Mayapada Internasional Tbk
Cabang : Jakarta – KPO Mayapada Tower
Atas Nama : PT EVERGREEN SEKURITAS INDONESIA QQ IPO PMI
Nomor Rekening : 100-300-34341

Apabila pembayaran menggunakan cek, maka cek tersebut harus merupakan cek atas nama/milik pihak yang mengajukan (menandatangani) FPPS, (cek dari milik/atas nama pihak ketiga tidak dapat diterima sebagai pembayaran) dan sudah harus diterima secara efektif (*in good funds*) pada tanggal 4 Oktober 2018. Apabila pembayaran tersebut tidak diterima pada tanggal dan waktu serta rekening di atas, maka FPPS yang diajukan dianggap batal dan tidak berhak atas penjatahan. Pembayaran dengan menggunakan cek atau transfer atau pemindahbukuan bilyet giro hanya berlaku pada hari pertama.

Semua biaya bank dan biaya transfer sehubungan dengan pembayaran tersebut menjadi tanggung jawab pemesan. Semua cek dan bilyet giro bank akan segera dicairkan pada saat diterima. Bilamana pada saat pencairan, cek atau bilyet giro ditolak oleh bank, maka pemesanan pembelian saham yang bersangkutan otomatis dianggap batal. Untuk pembayaran pemesanan pembelian saham secara khusus, pembayaran dilakukan langsung kepada Perseroan. Untuk pembayaran yang dilakukan melalui transfer account dari bank lain, pemesan harus melampirkan fotocopy Lalu Lintas Giro (LLG) dari bank yang bersangkutan dan menyebutkan nomor FPPS/DPPS-nya. Pembayaran melalui ATM tidak berlaku. Dalam 1 (satu) Slip Setoran tidak diperkenankan untuk diisi dengan campuran jenis pembayaran, misalnya tunai tidak dapat digabung dengan bilyet giro.

10. Bukti Tanda Terima

Para Penjamin Emisi Efek yang menerima pengajuan FPPS akan menyerahkan kembali kepada pemesan, tembusan dari FPPS lembar ke 5 sebagai bukti tanda terima pemesanan pembelian saham. Bukti tanda terima pemesanan pembelian saham tersebut bukan merupakan jaminan dipenuhinya pemesanan. Bukti tanda terima tersebut harus disimpan untuk kelak diserahkan kembali pada saat pengembalian uang pemesanan dan/atau penerimaan Formulir Konfirmasi Penjatahan atas pemesanan pembelian saham. Bagi pemesan pembelian saham secara khusus, bukti tanda terima pemesanan pembelian saham akan diberikan langsung oleh Perseroan.

11. Penjatahan Saham

Pelaksanaan penjatahan saham akan dilakukan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek selaku Manajer Penjatahan dengan sistem kombinasi yaitu penjatahan pasti (*fixed allotment*) dan penjatahan terpusat (*pooling*) sesuai dengan Peraturan Nomor IX.A.7 tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum Lampiran Keputusan Nomor Kep-691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011.



Manajer Penjatahan dapat menentukan besarnya persentase dan pihak-pihak yang akan mendapatkan penjatahan pasti dalam Penawaran Umum. Dalam Penawaran Umum ini, penjatahan pasti (*fixed allotment*) dibatasi sampai dengan jumlah sebanyak-banyaknya 99% (sembilan puluh sembilan persen) dari jumlah saham yang ditawarkan dan sisanya sebanyak-banyaknya 1% (satu persen) akan dilakukan penjatahan terpusat (*pooling*).

(I) Penjatahan Pasti ("*Fixed Allotment*")

Penjatahan pasti dibatasi sebanyak-banyaknya 99% (sembilan puluh sembilan persen) dari jumlah yang ditawarkan atau sebesar 1.477.575.000 (satu miliar empat ratus tujuh puluh tujuh juta lima ratus tujuh puluh lima ribu) saham, yang akan dialokasikan namun tidak terbatas pada Dana Pensiun, Asuransi, Reksadana, Yayasan, Institusi bentuk lain, individu, di dalam negeri. Penjatahan Pasti dalam Penawaran Umum Efek berupa saham hanya dapat dilakukan dengan memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. Manajer penjatahan menentukan besarnya persentase dan Pihak yang akan mendapatkan penjatahan pasti dalam penawaran umum. Penentuan besarnya persentase penjatahan pasti wajib memperhatikan kepentingan pemesanan perorangan.
- b. Jumlah penjatahan pasti sebagaimana dimaksud pada butir a diatas termasuk pula jatah bagi pegawai Perseroan yang melakukan pemesanan dalam penawaran umum (jika ada) dengan jumlah paling banyak 10% (sepuluh persen) dari jumlah saham yang ditawarkan dalam penawaran umum.
- c. Penjatahan pasti dilarang diberikan kepada pemesan :
 - (i) direktur, komisaris, pegawai, atau Pihak yang memiliki 20% (dua puluh per seratus) atau lebih saham dari suatu Perusahaan Efek yang bertindak sebagai Penjamin Emisi Efek sehubungan dengan Penawaran Umum;
 - (ii) direktur, komisaris, dan/atau pemegang saham utama Perseroan; atau
 - (iii) Afiliasi dari Pihak sebagaimana dimaksud dalam huruf a) dan huruf b), yang bukan merupakan Pihak yang melakukan pemesanan untuk kepentingan pihak ketiga.

(II) Penjatahan Terpusat ("*Pooling*")

Penjatahan terpusat dibatasi sebanyak-banyaknya 1% (satu persen) dari jumlah saham yang ditawarkan atau sebesar 14.925.000 (empat belas juta sembilan ratus dua puluh lima ribu) saham. Jika jumlah Efek yang dipesan melebihi jumlah Efek yang ditawarkan melalui suatu Penawaran Umum, maka Manajer Penjatahan yang bersangkutan harus melaksanakan prosedur penjatahan sisa Efek setelah alokasi untuk Penjatahan Pasti sebagai berikut:

- a) dalam hal setelah mengecualikan pemesan efek pemesan sebagaimana dimaksud pada angka 11. huruf (i) c dan terdapat sisa saham yang jumlahnya sama atau lebih besar dari jumlah yang dipesan, maka:
 - (i) pemesan yang tidak dikecualikan akan menerima seluruh jumlah Efek yang dipesan;
 - (ii) dalam hal para pemesan yang tidak dikecualikan telah menerima penjatahan sepenuhnya dan masih terdapat sisa Efek, maka sisa Efek tersebut dibagikan secara proporsional kepada para pemesan sebagaimana dimaksud dalam angka 11. huruf (I) c menurut jumlah yang dipesan oleh para pemesan.
- b) dalam hal setelah mengecualikan pemesanan efek sebagaimana dimaksud pada angka 11. huruf (I) c dan terdapat sisa Efek yang jumlahnya lebih kecil dari jumlah yang dipesan, maka penjatahan bagi pemesan yang tidak dikecualikan itu, harus mengikuti ketentuan sebagai berikut:
 - a) para pemesan yang tidak dikecualikan akan memperoleh satu satuan perdagangan di Bursa Efek, jika terdapat cukup satuan perdagangan yang tersedia. Dalam hal jumlahnya tidak mencukupi, maka satuan perdagangan yang tersedia akan dibagikan dengan diundi. Jumlah Efek yang termasuk dalam satuan perdagangan dimaksud adalah satuan perdagangan terbesar yang ditetapkan oleh Bursa Efek di mana Efek tersebut akan tercatat; dan



- b) apabila terdapat Efek yang tersisa, maka setelah satu satuan perdagangan dibagikan kepada pemesan yang tidak dikecualikan, pengalokasian dilakukan secara proporsional dalam satuan perdagangan menurut jumlah yang dipesan oleh para pemesan.

Manajer Penjatahan akan menyampaikan laporan hasil Pemeriksaan akuntan kepada OJK mengenai kewajaran dari pelaksanaan penjatahan sesuai dengan Peraturan No.VIII.G.12, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-17/PM/2004 tentang Pedoman Pemeriksaan oleh Akuntan atas Pemesanan dan Penjatahan Efek atau Pembagian Saham Bonus dan Peraturan Nomor IX.A. 7 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK Nomor: Kep-691/BL/2011 paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah berakhirnya masa Penawaran Umum.

Penjamin Emisi Efek atau Perseroan wajib menyampaikan laporan hasil Penawaran Umum Perdana Saham kepada OJK selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja setelah tanggal penjatahan sesuai dengan Peraturan No. IX.A.2 dan Peraturan No. IX.A.7”.

12. Pembatalan Atau Penundaan Penawaran Umum

- a. Dalam jangka waktu sejak Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif sampai berakhirnya Masa Penawaran Umum, Perseroan dapat menunda masa Penawaran Umum untuk masa paling lama 3 bulan sejak efektifnya Pernyataan Efektif atau membatalkan Penawaran Umum ini.

Berdasarkan Peraturan No. IX.A.2 Perseroan dapat menunda Masa Penawaran Umum untuk masa paling lama 3 bulan sejak efektifnya Pernyataan Pendaftaran atau membatalkan Penawaran Umum dengan ketentuan sebagai berikut :

- 1) terjadi suatu keadaan di luar kemampuan dan kekuasaan Perseroan yang meliputi:
 - a) Indeks harga saham gabungan di Bursa Efek turun melebihi 10% (sepuluh persen) selama 3 hari berturut-turut;
 - b) Bencana alam, perang, huru hara, kebakaran, pemogokan yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan; dan/atau
 - c) Peristiwa lain yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan yang ditetapkan oleh OJK.
 - 2) Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - a) mengumumkan penundaan masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum 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, Emiten dapat juga mengumumkan informasi tersebut dalam media massa lainnya;
 - b) menyampaikan informasi penundaan masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum tersebut kepada OJK pada hari yang sama dengan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a);
 - c) menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a) kepada OJK paling lambat satu hari kerja setelah pengumuman dimaksud; dan
 - d) Emiten yang menunda masa Penawaran Umum atau membatalkan Penawaran Umum yang sedang dilakukan, dalam hal pesanan Efek telah dibayar maka Emiten wajib mengembalikan uang pemesanan Efek kepada pemesan paling lambat 2 (dua) hari kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan tersebut.
- b. Perseroan yang melakukan penundaan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan akan memulai kembali masa Penawaran Umum berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - 1) dalam hal penundaan masa Penawaran Umum disebabkan oleh kondisi sebagaimana dimaksud dalam huruf a butir 1) poin a), maka Perseroan wajib memulai kembali masa Penawaran Umum paling lambat 8 (delapan) hari kerja setelah indeks harga saham gabungan di Bursa Efek mengalami peningkatan paling sedikit 50% (lima puluh perseratus) dari total penurunan indeks harga saham gabungan yang menjadi dasar penundaan;
 - 2) dalam hal indeks harga saham gabungan di Bursa Efek mengalami penurunan kembali sebagaimana dimaksud dalam huruf a butir 1) poin a), maka Perseroan dapat melakukan kembali penundaan masa Penawaran Umum;



- 3) wajib menyampaikan kepada Bapepam dan LK informasi mengenai jadwal Penawaran Umum dan informasi tambahan lainnya, termasuk informasi peristiwa material yang terjadi setelah penundaan masa Penawaran Umum (jika ada) dan mengumumkannya dalam paling kurang satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat satu hari kerja sebelum dimulainya lagi masa Penawaran Umum. Disamping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan dalam media massa lainnya; dan
- 4) wajib menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam butir 3) kepada Bapepam dan LK paling lambat satu hari kerja setelah pengumuman dimaksud.

13. Pengembalian Uang Pemesanan

Bagi pemesan yang pesanannya ditolak seluruhnya atau sebagian setelah pelaksanaan penjatahan, pengembalian uang dalam mata uang Rupiah akan dilakukan oleh para Penjamin Emisi di tempat dimana FPPS yang bersangkutan diajukan. Pengembalian uang tersebut dilakukan selambat-lambatnya dalam waktu 2 (dua) hari kerja setelah Tanggal Penjatahan.

Pengembalian uang pemesanan dalam hal terjadi penundaan Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum, sesuai dengan Peraturan Nomor IX.A.2 tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum, jika dana tersebut telah disetorkan kepada Perseroan maka Perseroan wajib mengembalikan uang pemesanan saham kepada pemesan paling lambat 2 (dua) hari kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan Penawaran Umum.

Pengembalian uang yang lebih dari 2 (dua) hari kerja setelah tanggal penjatahan atau 2 (dua) hari kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan Penawaran Umum maka pengembalian uang pemesanan tersebut akan disertai bunga untuk setiap hari keterlambatan yang besarnya 1 % (satu persen) per tahun dari nilai pengembalian uang yang terlambat dibayarkan, yang dihitung dari hari kerja ke 3 (tiga) sejak Tanggal Penjatahan dan sejak keputusan penundaan masa Penawaran Umum atau pembatalan penawaran Umum secara pro rata untuk setiap hari keterlambatan.

Pengembalian uang pemesanan sebelum Tanggal Pembayaran, maka pengembalian uang pemesanan menjadi tanggung jawab para Penjamin Emisi Efek dan harus diselesaikan dalam waktu selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan pembatalan atau penundaan Penawaran Umum maka pengembalian uang pemesanan tersebut akan disertai bunga untuk setiap hari keterlambatan yang besarnya 1 % (satu persen) per tahun dari nilai pengembalian uang yang terlambat dibayarkan, yang dihitung dari hari kerja ke 3 (tiga) sejak keputusan pembatalan atau penundaan Penawaran Umum secara pro rata untuk setiap hari keterlambatan.

Pengembalian uang pemesanan setelah Tanggal Pembayaran, maka pengembalian uang pemesanan menjadi tanggung jawab Perseroan dan harus diselesaikan dalam waktu selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan pembatalan atau penundaan Penawaran Umum maka pengembalian uang pemesanan tersebut akan disertai bunga untuk setiap hari keterlambatan yang besarnya 1 % (satu persen) per tahun dari nilai pengembalian uang yang terlambat dibayarkan, yang dihitung dari hari kerja ke 3 (tiga) sejak keputusan pembatalan atau penundaan Penawaran Umum secara pro rata untuk setiap hari keterlambatan.

Pembayaran dapat diberikan dengan cek atas nama pemesan yang mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham, langsung oleh pemodal di kantor Penjamin Emisi Efek dimana Formulir Pemesanan Pembelian Saham diajukan dengan menyerahkan Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham. Bagi pemesan khusus, pengembalian uang diatur dan dilakukan oleh Perseroan.



14. Penyerahan Formulir Konfirmasi Penjatahan Atas Pemesanan Pembelian Saham

Distribusi Formulir Konfirmasi Penjatahan Saham kepada masing-masing rekening efek pemesan saham pada para Penjamin Emisi Efek dimana FPPS yang bersangkutan diajukan akan dilaksanakan selambat-lambatnya 1 (satu) hari kerja setelah tanggal penjatahan. FKP atas pemesanan pembelian saham tersebut dapat diambil di BAE dengan menunjukkan tanda jati diri pemesan dan menyerahkan bukti tanda terima pemesanan pembelian saham. Penyerahan FKP bagi pemesan pembelian saham secara khusus akan dilakukan oleh Perseroan.

15. Distribusi Saham

Perseroan tidak menerbitkan surat kolektif saham, saham tersebut diadministrasikan secara elektronik dalam penitipan kolektif yaitu PT Kustodian Sentral Efek Indonesia.

Penyerahan bukti kepemilikan saham pada tanggal distribusi saham secara elektronik yaitu tanggal 8 Oktober 2018 dianggap terpenuhi jika saham dimaksud telah didistribusikan kepada pemesan atau dimasukkan kedalam sub rekening efek atas nama pemesan di PT Kustodian Sentral Efek Indonesia.



XVI. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM

Prospektus dan Formulir Pemesanan Pembelian Saham dapat diperoleh pada kantor Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan para Penjamin Emisi Efek, Prospektus dapat diperoleh pada saat masa penawaran dimulai yaitu pada tanggal 2 Oktober 2018 hingga tanggal 4 Oktober 2018.

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Para Penjamin Efek adalah sebagai berikut:

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK



PT Evergreen Sekuritas Indonesia
Panin Bank Centre, Ground Floor
Jl. Jend. Sudirman No.1
Jakarta 10270, Indonesia
Telp: +6221 573 9510 Fax: +6221 573 9508
Email : corsec@evergreensekuritas.co.id
Website: www.evergreensekuritas.co.id



PT Erdikha Elit Sekuritas
Gedung Sucaco Lt.3
Jl. Kebon Sirih Kav.71
Jakarta 10340, Indonesia
Telp: +6221 3983 6420 Fax: +6221 3983 6438
Email : corporateaction@erdikha.com
Unit Investment Banking
Website: www.erdikha.com

PENJAMIN EMISI EFEK

PT LOTUS ANDALAN SEKURITAS
The City Tower, Lt. 7
Jl. M.H. Thamrin No. 81
Jakarta Pusat 10310
Telp: +6221 2395 1000
Fax: +6221 2395 1099
Website:
www.lots.co.id

**PT MINNA PADI INVESTAMA
SEKURITAS Tbk**
Equity Tower, Lt. 11
SCBD Lot 9
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52 - 53
Jakarta 12190
Telp: +6221 525 5555
Fax: +6221 527 1527
Website: www.minnapadi.com

**PT JASA UTAMA CAPITAL
SEKURITAS**
Gedung Kospin Jasa, Lt. 7 - 8
Jl. Jend. Gatot Soebroto Kav. 1,
Jakarta 12870
Telp: +6221 8378 9000
Fax: +6221 8378 8908
Website: www.jasautamacapital.com

**PT PROFINDO SEKURITAS
INDONESIA**
Gedung Permata Kuningan, Lt 19
Jl. Kuningan Mulia Kav 9C
Jakarta Selatan 12980
Telp: +6221 8378 0888
Fax: +6221 8378 0889
Website: www.profindo.com

PT PANIN SEKURITAS Tbk
Gedung Bursa Efek Indonesia
Tower II, Suite 1705
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52 - 53 Jakarta
Selatan 12190
Telp: +6221 515 3055
Fax: +6221 515 3061
Website: www.pans.id

**PT MAGENTA KAPITAL SEKURITAS
INDONESIA**
Menara Batavia Lt. 23
Jl. K.H. Mas Mansyur No.126
Jakarta 10220
Telp: +6221 5793 0078
Fax: +6221 5793 0069
Website: www.magentasekuritas.com

PT SHINHAN SEKURITAS INDONESIA
International Financial Center Tower 2
It.30
Jl. Jend. Sudirman Kav 22-23
Jakarta 12920
Telp: +6221 8086 9900
Website: www.shinhansekuritas.co.id

PT PANCA GLOBAL SEKURITAS
Gedung Bursa Efek Indonesia
Tower I, Suite 1706A
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52 - 53 Jakarta
Selatan 12190
Telp: +6221 5155456
Fax: +6221 5155466
Website: www.pancaglobal.co.id

**PT NH KORINDO SEKURITAS
INDONESIA**
Wisma Korindo 7th floor
Jl MT Haryono Kav. 62
Pancoran, Jakarta 12780
Tel. (021) 797 6202
Fax. (021) 797 6206
Website: www.nhsec.co.id
Email: ib@nhsec.co.id

PT ONIX SEKURITAS
Deutsche Bank Building #15-04
Jl. Imam Bonjol No. 80
Jakarta 10310
Telp: +62 21 31901777
Fax: +6221 31901616
Website: www.onix.co.id

Halaman ini sengaja dikosongkan



XVII. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM

Halaman ini sengaja dikosongkan

No. 3781/WB/BLP/IX/2018

Jakarta, 25 September 2018

Kepada Yth.
PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
Up. Direksi
Gedung Mayapada Tower 2 Lt 14,
Jalan Jenderal Sudirman Kav. 27
Kelurahan Karet, Kecamatan Setia Budi
Jakarta Selatan

Dengan hormat,

Pendapat Hukum Sehubungan Dengan Penawaran Umum Perdana PT Propertindo Mulia Investama Tbk

Kami, Widjojo Budiarto, S.H., dari kantor Konsultan Hukum BUDIARTO Law Partnership, beralamat di AXA Tower – Kuningan City, Lantai 28, Jalan Prof. Dr. Satrio Kav. 18, Kuningan – Setiabudi, Jakarta 12940, Indonesia, selaku Konsultan Hukum Pasar Modal yang bebas dan mandiri yang terdaftar pada Otoritas Jasa Keuangan (selanjutnya disebut "OJK") berdasarkan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal No. STTD.KH-148/PM.2/2018 tanggal 18 Mei 2018, dan yang telah terdaftar sebagai anggota Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal ("HKHPM") dengan No. 200408, telah ditunjuk oleh PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK ("Perseroan"), suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Indonesia, berdasarkan Surat Penunjukan No. 009/PM/IPO/IV/2018 tanggal 2 April 2018, untuk memberikan Pendapat Segi Hukum ("Pendapat Segi Hukum") berdasarkan pada pemeriksaan dari segi hukum ("Pemeriksaan Hukum") yang tercantum dalam laporan atas Pemeriksaan Hukum (selanjutnya disebut "Laporan Pemeriksaan Segi Hukum" disingkat "LPSH") No. 3780/WB/BLP/IX/2018 tertanggal 25 September 2018, yang dilakukan terhadap Perseroan sesuai dengan peraturan dan ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia, termasuk namun tidak terbatas pada Undang-Undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal ("UUPM") dan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UUPT 2007").

Dalam rangka memenuhi ketentuan dalam UUPM, Perseroan, suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Selatan, bermaksud mengajukan pernyataan pendaftaran kepada Otoritas Jasa Keuangan (selanjutnya disebut "OJK") untuk melakukan penawaran umum perdana saham kepada masyarakat melalui penawaran umum saham dengan jumlah sebanyak 1.492.500.000 (satu miliar empat ratus sembilan puluh dua juta lima ratus ribu) saham biasa atas nama yang merupakan saham baru Perseroan yang dikeluarkan dari portepel Perseroan dan akan dicatatkan di PT Bursa Efek Indonesia ("BEI"), dengan nilai nominal masing-masing Rp100,- (seratus Rupiah), yang ditawarkan dengan harga Rp110,- (seratus sepuluh Rupiah) tiap sahamnya (selanjutnya disebut "Penawaran Umum Saham Perdana").

Dana yang diperoleh dari hasil penjualan saham melalui Penawaran Umum ini, setelah dikurangi biaya-biaya emisi yang berhubungan dengan Penawaran Umum Saham Perdana, adalah sebagai berikut:

- a. sebesar 80% (delapan puluh persen) untuk meningkatkan penyertaan modal pada Perusahaan Anak yaitu TRX dimana dana tersebut akan digunakan oleh TRX untuk proses pengembangan proyek Simprug Signature yang sedang berjalan;

- b. sebesar 15% (lima belas persen) akan digunakan oleh Perseroan untuk mendanai pembangunan Apartment Apsara Tower 1 the Kahyangan;
- c. sisanya akan digunakan oleh Perseroan sebagai modal kerja untuk operasional Perseroan.

Rincian atas penggunaan dana hasil penjualan saham melalui Penawaran Umum Saham Perdana ini adalah sebagaimana diuraikan dalam prospektus yang diterbitkan Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Saham Perdana.

Perseroan wajib menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum kepada OJK serta mempertanggungjawabkan kepada pemegang saham melalui Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan menyampaikan hasil penggunaan dana tersebut kepada OJK sampai dengan seluruh dana hasil Penawaran Umum tersebut telah terpakai seluruhnya sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 30/POJK.04/2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum. Apabila dikemudian hari Perseroan bermaksud mengubah rencana penggunaan dana hasil Penawaran Umum, maka Perseroan wajib mengemukakan rencana dan alasan perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Saham Perdana bersamaan dengan pemberitahuan mata acara Rapat Umum Pemegang Saham ("**RUPS**") kepada OJK dan memperoleh persetujuan terlebih dahulu dari RUPS.

Dalam hal Perseroan akan melakukan transaksi yang menggunakan dana hasil Penawaran Umum selain yang telah disebutkan dalam Rencana Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum dan transaksi tersebut merupakan transaksi material dan atau transaksi afiliasi atau benturan kepentingan, maka Perseroan wajib 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.

Dalam rangka Penawaran Umum Saham Perdana, (i) Perseroan sebagai Emiten, (ii) PT Erdikha Elit Sekuritas dan PT Evergreen Sekuritas Indonesia sebagai Penjamin Pelaksana Emisi Efek, dan (iii) PT Erdikha Elit Sekuritas, PT Evergreen Sekuritas Indonesia, PT Lotus Andalan Sekuritas, PT Minna Padi Investama Sekuritas Tbk, PT Jasa Utama Capital Sekuritas, PT Profindo Sekuritas Indonesia, PT Panin Sekuritas Tbk, PT Magenta Kapital Indonesia, PT Shinhan Sekuritas Indonesia, PT Panca Global Securities Tbk, PT Nonghyup Korindo Sekuritas Indonesia, PT Onix Sekuritas sebagai Para Penjamin Emisi Efek, sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum PT Propertindo Mulia Investama Tbk No. 44 tanggal 10 Juli 2018 sebagaimana telah diubah dengan Akta Addendum Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum PT Propertindo Mulia Investama Tbk No. 54 tanggal 9 Agustus 2018, Akta Addendum Kedua Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum PT Propertindo Mulia Investama Tbk No. 145 tanggal 30 Agustus 2018, dan Akta Addendum III (Ketiga) Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum PT Propertindo Mulia Investama Tbk No. 117 tanggal 25 September 2018 ("**PPEE**"), yang seluruhnya dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta Pusat. Sesuai dengan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, Penjamin Pelaksana Emisi Efek berjanji dan mengikatkan diri atas dasar kesanggupan penuh (*full commitment*) untuk menawarkan dan menjual Saham Yang Ditawarkan kepada masyarakat pada pasar perdana dan akan membeli sendiri sisa Saham Yang Ditawarkan yang tidak terjual pada tanggal penutupan masa penawaran sesuai dengan bagian penjaminan masing-masing yang akan disepakati dalam addendum Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.

Dalam rangka Penawaran Umum Perdana, Perseroan telah memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ("**RUPSLB**") sebagaimana dituangkan pada Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Properti Mulia Investama No. 32 tanggal 7 Juni 2018 ("**Akta Perseroan No. 32/2018**") yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., MBA, pada waktu itu Notaris di Jakarta Pusat. Akta Perseroan No. 32/2018 telah mendapatkan persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusannya No. AHU-0012701.AH.01.02.TAHUN 2018 tanggal 8 Juni 2018 telah terdaftar dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0080385.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 8 Juni 2018, telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kemenkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-

0214645 tanggal 8 Juni 2018 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0080385.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 8 Juni 2018 dan berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0214646 tanggal 8 Juni 2018 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0080385.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 8 Juni 2018.

Tugas utama kami sebagai konsultan hukum independen dalam rangka Penawaran Umum Saham Perdana 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 Februari 2005 yang telah diubah terakhir dengan Keputusan HKHPM No.EP.04/HKHPM/XI/2012 tanggal 6 Desember 2012, sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 66 UUPM.

Pendapat Segi Hukum ini menggantikan seluruh Pendapat Segi Hukum yang telah kami berikan sebelumnya sebagaimana tercantum dalam surat kami No. 3765/WB/BLP/IX/2018 tanggal 6 September 2018.

Setelah memeriksa dan meneliti dokumen-dokumen sebagaimana dirinci lebih lanjut dalam LPSH, serta dengan tunduk pada asumsi dan kualifikasi di bawah ini, Pendapat Hukum kami adalah sebagai berikut:

1. Perseroan adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan semula dengan nama "PT Agro Mulia Investama" berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia dan Akta Perseroan Terbatas PT Agro Mulia Investama No. 2 tanggal 5 Maret 2004 ("**Akta Pendirian Perseroan**"), yang dibuat di hadapan Benediktus Andy Widyanto, S.H., pada waktu itu Notaris di Kabupaten Tangerang dimana Akta Pendirian Perseroan tersebut memuat Anggaran Dasar Perseroan. Akta Pendirian Perseroan tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menkumham melalui Surat Keputusannya No. C-06335HT.01.01.TH.2004 tanggal 15 Maret 2004 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia ("**BNRI**") No. 58 tanggal 22 Juli 2016, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia ("**TBNRI**") No. 10839.

Selanjutnya, Perseroan mengubah namanya menjadi "PT Propertindo Mulia Investama" berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Agro Mulia Investama No. 2 tanggal 5 Desember 2011 ("**Akta Perseroan No. 2/2011**") yang dibuat di hadapan Benediktus Andy Widyanto, S.H., pada waktu itu Notaris di Tangerang Selatan. Akta Perseroan No. 2/2011 telah mendapatkan persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusannya No. AHU-63814.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 23 Desember 2011 telah terdaftar dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0106069.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 23 Desember 2011 dan telah diumumkan dalam BNRI No. 15 tanggal 19 Februari 2013, TBNRI No. 6104.

Anggaran Dasar Perseroan telah diubah beberapa kali dan terakhir kali diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Propertindo Mulia Investama Tbk No. 143 tanggal 29 Agustus 2018 ("**Akta Perseroan No. 143/2018**") yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta Pusat. Akta Perseroan No. 143/2018 telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kemenkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0237696 tanggal 30 Agustus 2018.

Akta Perseroan No. 32/2018 jo. Akta Perseroan No. 143/2018 merupakan akta-akta yang secara sah memuat seluruh ketentuan yang dipersyaratkan dalam UUPT dan semua ketentuan yang dipersyaratkan oleh Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) No. IX.J.1 tentang Pokok-pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Publik dan Perusahaan ("**Peraturan No. IX.J.1**"), Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

2. Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana yang tercantum dalam Akta Perseroan No. 32/2018 maksud dan tujuan Perseroan adalah maksud dan tujuan Perseroan ialah mendirikan dan/atau menjalankan perusahaan-perusahaan dan usaha-usaha di bidang pengembangan dan pembangunan, perdagangan, jasa, dan industri.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha utama yaitu mendirikan dan/atau menjalankan perusahaan-perusahaan dan usaha-usaha di bidang Pengembangan dan Pembangunan, antara lain:

- a. bertindak sebagai pengembang yang meliputi perencanaan, pelaksanaan, pengawasan konstruksi bangunan gedung-gedung, perumahan, pusat perbelanjaan, jalan-jalan, jembatan-jembatan, pemasangan instalasi-instalasi listrik, air, telepon dan pekerjaan umum lainnya beserta fasilitas-fasilitasnya termasuk perencanaan pembangunan, mengerjakan pembebasan, pembukaan, pengurangan, pemerataan dan/atau pematangan atas tanah atau lahan;
- b. membangun sarana dan prasarana/infrastruktur, merencanakan, membangun, menyewakan, menjual dan mengusahakan pembangunan perumahan (real estate), kawasan terpadu, rumah susun (apartemen), kondominium, pusat perkantoran, gedung-gedung, perhotelan, pertokoan, pusat niaga, pusat perbelanjaan, pergudangan, kawasan industri, tempat rekreasi dan kawasan wisata beserta fasilitas-fasilitasnya, termasuk di antaranya penyediaan fasilitas-fasilitasnya, termasuk di antaranya penyediaan fasilitas-fasilitas sarana pusat olah raga, lapangan golf, klub-klub, restoran, tempat rekreasi, obyek wisata, rumah sakit dan pelayanan kesehatan;
- c. melakukan pembangunan dan pengelolaan fasilitas umum serta jasa akomodasi, pengembangan wilayah perumahan dan permukiman meliputi pengembangan wilayah pedesaan, perkotaan dan perindustrian dan kegiatan usaha lainnya yang terkait;
- d. melakukan usaha baik secara langsung maupun melalui kerjasama operasi, penyertaan (investasi) ataupun pelepasan (divestasi) modal sehubungan dengan kegiatan usaha perseroan dengan atau dalam perusahaan lain.

Untuk mencapai tujuan serta untuk menunjang kegiatan usaha utama Perseroan sebagaimana tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha penunjang sebagai berikut:

- a. mendirikan dan/atau menjalankan usaha-usaha di bidang Perdagangan, antara lain:
 - (i) melakukan kegiatan perdagangan yang berhubungan dengan kegiatan usaha properti, yaitu penjualan dan pembelian tanah, bangunan, gedung, rumah, unit ruangan, meliputi antara lain perumahan (real estate), rumah susun (apartemen), kondominium, perkantoran, hotel, pertokoan, pusat niaga, pusat perbelanjaan, pergudangan, kawasan industri, tempat rekreasi dan kawasan wisata beserta fasilitas-fasilitasnya, termasuk di antaranya penyediaan fasilitas-fasilitas pusat olahraga, lapangan golf, restoran, tempat rekreasi, obyek wisata, rumah sakit dan pelayanan kesehatan;
 - (ii) melakukan usaha baik secara langsung maupun melalui kerjasama operasi, penyertaan (investasi) ataupun pelepasan (divestasi) modal, sehubungan dengan kegiatan usaha perseroan dengan atau dalam perusahaan lain.

- b. mendirikan dan/atau menjalankan perusahaan-perusahaan dan usaha-usaha di bidang jasa, antara lain:
- (i) jasa perencanaan, pembuatan, pengelolaan serta pemeliharaan sarana dan prasarana perumahan (real estate), rumah susun (apartemen), kondominium, perkantoran, hotel, pertokoan, pusat niaga, pusat perbelanjaan, pergudangan, kawasan industri, tempat rekreasi dan kawasan wisata beserta fasilitas-fasilitasnya, termasuk di antaranya penyediaan fasilitas-fasilitas pusat olahraga, lapangan golf, restoran, tempat rekreasi, obyek wisata, rumah sakit, dan pelayanan kesehatan;
 - (ii) jasa pemasaran baik untuk penyewaan dan/atau jual beli tanah dan/atau bangunan, satuan unit ruang dan properti lainnya beserta fasilitas-fasilitasnya;
 - (iii) jasa penyewaan dan/atau jual beli tanah dan/atau bangunan, satuan unit ruang dan properti lainnya beserta fasilitas-fasilitasnya;
 - (iv) jasa konsultasi dan administrasi perencanaan, pembuatan, pemeliharaan bidang manajemen, operasi pengelolaan dan pemeliharaan kawasan properti, beserta sarana dan fisik infrastruktur prasarana suatu perumahan dan kawasan permukiman;
 - (v) mengusahakan ijin lisensi penggunaan dan penarikan royalti atas penggunaan suatu logo dan/atau merek;
 - (vi) mendirikan dan/atau menjalankan perusahaan-perusahaan atau usaha-usaha di bidang jasa, yang meliputi jasa-jasa lainnya, kecuali jasa di bidang hukum dan pajak;
 - (vii) melakukan usaha baik secara langsung maupun melalui kerjasama operasi, penyertaan (investasi) ataupun pelepasan (divestasi) modal sehubungan dengan kegiatan usaha perseroan dengan atau dalam perusahaan lain.
- c. mendirikan dan/atau menjalankan perusahaan-perusahaan dan usaha-usaha di bidang industri, antara lain:
- (i) penyediaan sarana dan prasarana, melaksanakan pengembangan, pembangunan, pengusahaan dan pemeliharaan kawasan industri (industrial estate);
 - (ii) melakukan usaha baik secara langsung maupun melalui kerjasama operasi, penyertaan (investasi) ataupun pelepasan (divestasi) modal sehubungan dengan kegiatan usaha perseroan dengan atau dalam perusahaan lain.
- d. melakukan penyertaan pada perusahaan-perusahaan lain yang memiliki kegiatan usaha yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perseroan;
- e. mendirikan dan/atau menjalankan perusahaan-perusahaan di bidang perdagangan, termasuk tapi tidak terbatas pada perdagangan ekspor dan impor, antar pulau/daerah serta lokal dan bertindak sebagai perantara/komisioner, agen, distributor, leveransir, dan;

- f. mendirikan dan/atau menjalankan segala kegiatan dan usaha untuk mencapai dan yang selaras dengan maksud dan tujuan tersebut dalam ayat-ayat di muka dan menjalankan usaha-usahanya tersebut baik atas tanggungan sendiri maupun bersama-sama dengan orang atau badan lain dengan cara dan bentuk yang sesuai dengan keperluan dan dengan tidak mengurangi peraturan perundang-undangan Negara Republik Indonesia yang berlaku.

Maksud and tujuan Perseroan telah sesuai dengan angka 4 Peraturan No. IX.J.1.

3. Berdasarkan Peraturan Presiden No. 44 tahun 2016 tentang Daftar Bidang Usaha yang Tertutup dan Bidang Usaha yang Terbuka dengan Persyaratan di Bidang Penanaman Modal ("**Perpres No. 44/2016**"), tidak ada pembatasan kepemilikan modal asing untuk kegiatan usaha utama Perseroan yaitu pembangunan dan pengembangan. Selain itu, berdasarkan Pasal 8 ayat 1 Perpres No. 44/2016 mengatur bahwa pembatasan di dalam Perpres No. 44/2016 tidak berlaku bagi penanaman modal tidak langsung atau portofolio yang transaksinya dilakukan melalui pasar modal dalam negeri.
4. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Propertindo Mulia Investama No. 157 tanggal 28 Maret 2018 ("**Akta Perseroan No. 157/2018**") yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.Kn., pada waktu itu Notaris di Jakarta jo. Akta Perseroan No. 32/2018, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

KETERANGAN	NILAI NOMINAL Rp100,- per saham		PERSENTASE (%)
	Rupiah	Jumlah Saham	
Modal Dasar	3.000.000.000.000	30.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor	845.000.000.000	8.450.000.000	
1. Jonathan Tahir	338.000.000.000	3.380.000.000	40
2. Dato Sri Prof Dr. Tahir, MBA	169.000.000.000	1.690.000.000	20
3. Jane Dewi Tahir	84.500.000.000	845.000.000	10
4. Dewi Victoria Riady	84.500.000.000	845.000.000	10
5. Grace Dewi Riady	84.500.000.000	845.000.000	10
6. Raymond	42.250.000.000	422.500.000	5
7. Michael Putra Wijaya	42.250.000.000	422.500.000	5
Jumlah Saham Dalam Portepel	2.155.000.000.000	21.550.000.000	

Akta Perseroan No. 157/2018 telah mendapatkan persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusannya No. AHU-0007115.AH.01.02.TAHUN 2018 tanggal 29 Maret 2018 telah terdaftar dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0044655.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 29 Maret 2018, telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kemenkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0129075 tanggal 29 Maret 2018 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0044655.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 29 Maret 2018 dan berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0129077 tanggal 29 Maret 2018 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0044655.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 29 Maret 2018.

Struktur modal dasar, modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan dan susunan pemegang saham di atas adalah benar dan telah sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

5. Berdasarkan Daftar Pemegang Saham tanggal 7 Juni 2018, susunan pemegang saham Perseroan dengan struktur permodalan diatas pada tanggal Pendapat Segi Hukum adalah sebagai berikut:

No No	Nama dan Alamat Name and Address	Saham Shares			Penyetoran Modal Paid Up Capital	Gadal Saham Pledge of Share	Keterangan Remarks
		Tanggal Perolehan Date of Acquiring Shares	Nomor Surat Saham Kolektif Number of Collective Shares Certificate	Jumlah Saham Amount of Shares	Tunai (Rp) Nominal Amount (Rp)		
1.	Jonathan Tahir	28 Maret 2018	01/Proper tindo Mulia Investama Tbk	3.380.0 00.000	Rp. 338.000.000.000,- (tiga ratus tiga puluh delapan miliar Rupiah)	-	berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Propertindo Mulia Investama Nomor 157 tanggal 28 Maret 2018
2.	Dato' Sri Prof. Dr. Tahir, MBA	28 Maret 2018	02/Proper tindo Mulia Investama Tbk	1.690.0 00.000	Rp169.000.000.000,- (seratus enam puluh sembilan miliar Rupiah)	-	berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Propertindo Mulia Investama Nomor 157 tanggal 28 Maret 2018
3.	Jane Dewi Tahir	28 Maret 2018	03/Proper tindo Mulia Investama Tbk	845.000 .000	Rp. 84.500.000.000,- (delapan puluh empat miliar lima ratus juta Rupiah)	-	berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Propertindo Mulia Investama Nomor 157 tanggal 28 Maret 2018
4.	Dewi Victoria Riady	28 Maret 2018	04/Proper tindo Mulia Investama Tbk	845.000 .000	Rp. 84.500.000.000,- (delapan puluh empat miliar lima ratus juta Rupiah)	-	berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Propertindo Mulia Investama Nomor 157 tanggal 28 Maret 2018
5.	Grace Dewi Riady	28 Maret 2018	05/Proper tindo Mulia Investama Tbk	845.000 .000	Rp.84.500.000.000,- (delapan puluh empat miliar lima ratus juta Rupiah)	-	berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Propertindo Mulia Investama Nomor 157 tanggal 28 Maret 2018

No No	Nama dan Alamat Name and Address	Saham Shares			Penyetoran Modal Paid Up Capital	Gadai Saham Pledge of Share	Keterangan Remarks
		Tanggal Perolehan Date of Acquiring Shares	Nomor Surat Saham Kolektif Number of Collective Shares Certificate	Jumlah Saham Amount of Shares	Tunai (Rp) Nominal Amount (Rp)		
6.	Raymond	28 Maret 2018	06/Proper tindo Mulia Investama Tbk	422.500 .000	Rp.42.250.000.000,- (empat puluh dua miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah)	-	berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Propertindo Mulia Investama Nomor 157 tanggal 28 Maret 2018
7.	Michael Putra Wijaya	28 Maret 2018	07/Proper tindo Mulia Investama Tbk	422.500 .000	Rp.42.250.000.000,- (empat puluh dua miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah)	-	berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Propertindo Mulia Investama Nomor 157 tanggal 28 Maret 2018

Perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun terakhir telah dilakukan sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku terkecuali untuk perubahan susunan pemegang saham yang dilakukan berdasarkan Akta Perseroan No. 42/2016 (sebagaimana didefinisikan di bawah). Adapun pemenuhan kewajiban yang belum terpenuhi berdasarkan Akta Perseroan No. 42/2016 adalah konfirmasi status perkawinan dan bukti persetujuan pasangan serta bukti pengumuman sehubungan dengan rencana pengambilalihan dan hasil pengambilalihan dalam surat kabar.

Berdasarkan Keputusan Segenap Pemegang Saham Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham PT Propertindo Mulia Investama tanggal 29 Maret 2018, bukti pengumuman dan status perkawinan serta bukti persetujuan pasangan tidak ditemukan arsipnya maka dengan ini para pemegang saham menjamin bahwa pemindahan kepemilikan saham dan/atau proses akuisisi yang terjadi dalam Perseroan telah terjadi secara berkesinambungan dan tindakan pemindahan dan/atau akuisisi tersebut sesuai dengan isi yang tertuang dalam dokumen jual beli saham atau dokumen pernyataan keputusan rapat para pemegang saham atau dokumen circular resolutions/keputusan para pemegang saham secara tertulis di mana hingga saat keputusan tersebut dibuat, belum ada kreditor dan karyawan yang mengajukan keberatan atas tindakan akuisisi tersebut.

Terkait dengan ketiadaan dokumen-dokumen tersebut, hal tersebut dapat mempengaruhi keabsahan dan keberlakuan akta perubahan yang bersangkutan. Meskipun demikian, Perseroan selalu dapat membuktikan kesinambungan dan keabsahan atas kepemilikan saham tersebut pada saat Perseroan mengajukan penyesuaian anggaran dasarnya dengan UUPT, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, dan Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) No. IX.J.1 tentang Pokok-pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Publik dan Perusahaan. Hal ini terbukti dari persetujuan yang diberikan oleh Menkumham atas penyesuaian-penyeseuaian tersebut.

6. Susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan telah diubah beberapa kali dan terakhir sebagaimana tercantum dalam Akta Perseroan No. 32/2018. Susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan berdasarkan akta tersebut adalah sebagai berikut:

Direktur Utama	: Raymond
Direktur	: Suwandy
Direktur	: Freddy Soejandy
Direktur Independen	: Harry Sasongko Tirtotjondro
Komisaris Utama	: Grace Dewi Riady
Komisaris	: William Tandiono
Komisaris Independen	: Dai Bachtiar

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 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

7. Anggaran Dasar, struktur permodalan, susunan pemegang saham dan susunan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris 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, yaitu:

- a. perubahan dalam Akta Perseroan No. 157/2018 dan Akta Perseroan No. 32/2018 yang belum didaftarkan pada Daftar Perusahaan.

Berdasarkan Pasal 34 jo. Pasal 35 Undang-Undang No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan ("UUWDP") dan berdasarkan Pasal 10 jo. Pasal 11 ayat 6 jo. Pasal 27 ayat 3 Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No. 37/M-DAG/PER/9/2007 tentang Penyelenggaraan Pendaftaran Perusahaan ("Permendag No. 37/2007"), 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) ("**Sanksi Pendaftaran Perusahaan**").

Sehubungan dengan belum didaftarkannya akta-akta terkait perubahan anggaran dasar, susunan pemegang saham serta susunan Direksi dan/atau Dewan Komisaris dalam Daftar Perusahaan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan, Perseroan menyadari adanya konsekuensi hukum dan bersedia menanggung konsekuensi yang ada. Perseroan berkomitmen ke depannya akan melakukan pendaftaran dimaksud sebagaimana dinyatakan pada Surat Pernyataan tanggal 24 September 2018.

- b. perubahan susunan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Agro Mulia Investama No. 11 tanggal 23 Juni 2010 ("**Akta Perseroan No. 11/2010**") yang dibuat di hadapan Benediktus Andy Widyanto, S.H., pada waktu itu Notaris di Kabupaten Tangerang, yang belum diberitahukan kepada Menkumham:

Berdasarkan Pasal 94 ayat (7) UUPT 2007, pemberitahuan terkait perubahan data perseroan dalam hal terjadi pengangkatan, penggantian dan pemberhentian anggota direksi, direksi wajib memberitahukan perubahan anggota direksi kepada Menteri untuk dicatat dalam daftar perseroan dalam jangka waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari

terhitung sejak tanggal keputusan RUPS tersebut ("**Ketentuan Pasal 94 ayat 7 UUPT 2007**").

- c. perubahan susunan pemegang saham berdasarkan Akta Perseroan No. 11/2010 yang belum diberitahukan kepada Menkumham.

Berdasarkan Pasal 56 ayat 3 UUPT 2007, pemberitahuan terkait perubahan susunan pemegang saham wajib diberitahukan kepada Menkumham untuk dicatat dalam daftar Perseroan dalam jangka waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal pencatatan pemindahan hak.

- d. perubahan anggaran dasar sebagaimana dituangkan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Agro Mulia Investama No. 5 tanggal 29 Maret 2004 yang dibuat di hadapan Benediktus Andy Widyanto, S.H., pada waktu itu Notaris di Kabupaten Tangerang yang belum diumumkan dalam BNRI.

Berdasarkan Pasal 22 jo. Pasal 23 Undang-Undang No. 1 tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas menyatakan bahwa perubahan anggaran dasar wajib diumumkan dalam BNRI dan TBNRI di mana jika hal tersebut tidak dilakukan maka Direksi secara tanggung renteng bertanggung jawab atas segala perbuatan hukum yang dilakukan perseroan.

- e. perubahan anggaran dasar sebagaimana dituangkan dalam Akta Perseroan No. 157/2018, Akta Perseroan No. 32/2018, dan Akta Perseroan No. 143/2018 yang belum diumumkan dalam BNRI.

Berdasarkan Pasal 30 UUPT 2007, Menkumham berkewajiban untuk mengumumkan perubahan anggaran dasar perseroan beserta keputusan Menteri dalam TBNRI dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari terhitung sejak tanggal diterbitkannya keputusan Menkumham. Terkait dengan hal tersebut, tidak ada sanksi yang dapat dibebankan kepada Perseroan ("**Ketentuan Pasal 30 UUPT 2007**").

- f. pengumuman koran sehubungan dengan rencana pengambilalihan sebagaimana dituangkan dalam akta-akta berikut yang belum diumumkan:

- (i) Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Agro Mulia Investama No. 59 tanggal 31 Desember 2010 ("**Akta Perseroan No. 59/2010**") yang dibuat di hadapan Benediktus Andy Widyanto, S.H., pada waktu itu Notaris di Tangerang Selatan;
- (ii) Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Agro Mulia Investama No. 2 tanggal 5 Desember 2011 ("**Akta Perseroan No. 2/2011**") yang dibuat di hadapan Benediktus Andy Widyanto, S.H., pada waktu itu Notaris di Tangerang Selatan;
- (iii) Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Propertindo Mulia Investama No. 166 tanggal 22 November 2012 yang dibuat di hadapan Benediktus Andy Widyanto, S.H., pada waktu itu Notaris di Tangerang Selatan ("**Akta Perseroan No. 166/2012**");
- (iv) Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Propertindo Mulia Investama No. 231 tanggal 28 Februari 2013 ("**Akta Perseroan No. 231/2013**") yang dibuat di hadapan Benediktus Andy Widyanto, S.H., pada waktu itu Notaris di Tangerang Selatan;
- (v) Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Propertindo Mulia Investama No. 42 tanggal 29 Februari 2016 ("**Akta Perseroan No. 42/2016**") yang dibuat di hadapan Siti Rayhana, S.H., pada waktu itu Notaris di Kabupaten Tangerang.

Berdasarkan Pasal 127 ayat (8) UUPT 2007, rencana pengambilalihan wajib diumumkan paling sedikit dalam 1 (satu) surat kabar dalam jangka waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari sebelum pemanggilan RUPS ("**Ketentuan Pasal 127 ayat (8) UUPT 2007**").

Berdasarkan Keputusan Segenap Pemegang Saham Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham PT Propertindo Mulia Investama tanggal 29 Maret 2018, bukti pengumuman dan status perkawinan serta bukti persetujuan pasangan belum ditemukan arsipnya maka dengan ini para pemegang saham menjamin bahwa pemindahan kepemilikan saham dan/atau proses akuisisi yang terjadi dalam Perseroan telah terjadi secara berkesinambungan dan tindakan pemindahan dan/atau akuisisi tersebut sesuai dengan isi yang tertuang dalam dokumen jual beli saham atau dokumen pernyataan keputusan rapat para pemegang saham atau dokumen circular resolutions/keputusan para pemegang saham secara tertulis di mana hingga saat keputusan tersebut dibuat, belum ada kreditor dan karyawan yang mengajukan keberatan atas tindakan akuisisi tersebut ("**Keputusan Pemegang Saham Perseroan atas Dokumen Hilang**").

g. pengumuman koran sehubungan dengan hasil pengambilalihan sebagaimana dituangkan dalam akta-akta berikut yang belum diumumkan:

- (i) Akta Perseroan No. 59/2010;
- (ii) Akta Perseroan No. 2/2011;
- (iii) Akta Perseroan No. 166/2012;
- (iv) Akta Perseroan No. 231/2013;
- (v) Akta Perseroan No. 42/2016.

Berdasarkan Pasal 133 ayat (2) UUPT 2007 Direksi wajib mengumumkan hasil pengambilalihan paling lambat 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal berlakunya pengambilalihan ("**Ketentuan Pasal 133 ayat (2) UUPT 2007**").

Keputusan Pemegang Saham Perseroan atas Dokumen Hilang berlaku.

h. konfirmasi status perkawinan sehubungan dengan pengalihan saham dalam Perseroan berdasarkan akta-akta berikut:

- (i) Akta Perseroan No. 11/2010;
- (ii) Akta Perseroan No. 59/2010;
- (iii) Akta Perseroan No. 166/2012;
- (iv) Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Propertindo Mulia Investama No. 229 tanggal 27 Februari 2013 yang dibuat di hadapan Benediktus Andy Widyanto, S.H., pada waktu itu Notaris di Tangerang Selatan jo. Akta Keputusan Para Pemegang Saham PT Propertindo Mulia Investama No. 31 tanggal 28 Maret 2013, yang dibuat dihadapan Benediktus Andy Widyanto, S.H., pada waktu itu Notaris di Tangerang Selatan;
- (v) Akta Perseroan No. 231/2013;
- (vi) Akta Perseroan No. 42/2016.

Berdasarkan Pasal 35 ayat (1) jo. Pasal 36 ayat (1) UU Perkawinan 1974, harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama dan suami atau istri dapat melakukan perbuatan hukum atas harta bersama hanya dengan persetujuan dari kedua belah pihak ("**Ketentuan Persetujuan Pasangan**"). Apabila pihak yang mengalihkan saham sudah menikah dan tidak ada perjanjian pisah harta, maka Ketentuan Persetujuan Pasangan akan berlaku.

Keputusan Pemegang Saham Perseroan atas Dokumen Hilang.

- i. bukti tidak keberatan atas diberhentikannya anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris berdasarkan Akta Perseroan No. 11/2010 dan Akta Perseroan No. 166/2012.

Berdasarkan Pasal 119 UUPT 2007, anggota Dewan Komisaris dapat diberhentikan sewaktu-waktu berdasarkan keputusan RUPS tetapi anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan diberi tahu terlebih dahulu tentang rencana pemberhentian dan diberikan kesempatan untuk membela diri sebelum diambil di mana keputusan pemberhentian tidak diperlukan dalam hal yang bersangkutan tidak berkeberatan atas pemberhentian tersebut ("**Ketentuan Pasal 119 UUPT 2007**").

Berdasarkan Pasal 105 UUPT 2007, anggota Direksi dapat diberhentikan sewaktu-waktu berdasarkan keputusan RUPS tetapi anggota Direksi yang bersangkutan diberi tahu terlebih dahulu tentang rencana pemberhentian dan diberikan kesempatan untuk membela diri sebelum diambil di mana keputusan pemberhentian tidak diperlukan dalam hal yang bersangkutan tidak berkeberatan atas pemberhentian tersebut ("**Ketentuan Pasal 105 UUPT 2007**").

Berdasarkan Surat Pernyataan yang dibuat Perseroan, Perseroan menyatakan bahwa sampai dengan dibuatnya surat pernyataan (dengan sepengetahuan Perseroan), belum ada Direktur dan atau Komisaris (yang diberhentikan), yang mengajukan klaim atau keberatan atas keputusan para pemegang saham untuk memberhentikan diri mereka.

Terkait dengan ketiadaan dokumen-dokumen tersebut, hal tersebut dapat mempengaruhi keabsahan dan keberlakuan akta perubahan yang bersangkutan. Meskipun demikian, Perseroan selalu dapat membuktikan kesinambungan dan keabsahan atas (i) kepemilikan saham dan (ii) susunan Direksi dan Dewan Komisaris tersebut pada saat Perseroan mengajukan penyesuaian anggaran dasarnya dengan UUPT, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, dan Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) No. IX.J.1 tentang Pokok-pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Publik dan Perusahaan. Hal ini terbukti dari persetujuan yang diberikan oleh Menkumham atas penyesuaian-penyesuaian tersebut.

8. Perseroan telah membentuk Komite Audit berdasarkan Keputusan Rapat Dewan Komisaris PT Proptindo Mulia Investama Tbk No. 001/PMI/IPO/VI/2018. Adapun susunan anggota Komite Audit Perseroan berdasarkan surat keputusan tersebut adalah sebagai berikut:

Ketua : Drs. Dai Bachtiar S.H
Anggota : Andriawan
Anggota : Monica Sendjaja

Perseroan telah memiliki Piagam Komite Audit tertanggal 8 Juni 2018.

Pembentukan Komite Audit Perseroan telah dilakukan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit

9. Perseroan telah mengangkat Suwandy sebagai Sekretaris Perusahaan berdasarkan Surat Keputusan No 003/PMI/IPO/VI/2018 tanggal 8 Juni 2018.

Pengangkatan Sekretaris Perusahaan telah dilakukan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.

10. Perseroan telah memiliki Unit Audit Internal berdasarkan Surat No. 004/PMI/IPO/VI/2018 tanggal 8 Juni 2018. Susunan Unit Audit Internal Perseroan pada tanggal LPSH ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

Ketua : Suharno
Anggota : Juliawati Alimutomo

Perseroan telah memiliki Piagam Audit Internal tertanggal 8 Juni 2018.

Pembentukan Unit Audit Internal telah dilakukan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.

11. Perseroan telah memiliki Komite Nominasi dan Remunerasi berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris No. 023/PMI/IPO/VIII/2018 tanggal 3 Agustus 2018. Susunan anggota Komite Nominasi dan Remunerasi adalah sebagai berikut:

Ketua Komite : Drs. Dai Bachtiar S.H
Anggota : Grace Dewi Riady
Anggota : Juliawaty

Perseroan telah memiliki Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi tertanggal 8 Juni 2018.

Pembentukan Komite Nominasi dan Remunerasi telah dilakukan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.

12. Perseroan telah memiliki situs web yang telah memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 8/POJK.04/2015 tentang Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik ("**POJK No. 8/POJK.04/2015**"). Berdasarkan pasal 12 POJK No. 8/POJK.04/2015.

13. Pada dasarnya Perseroan telah memperoleh izin-izin penting yang diperlukan untuk menjalankan kegiatan usahanya dari pihak yang berwenang sebagaimana disyaratkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, kecuali belum adanya izin pembuangan limbah cair dan izin penyimpanan sementara limbah bahan berbahaya dan beracun. Izin-izin yang dimiliki Perseroan tersebut masih berlaku sampai dengan tanggal Pendapat Segi Hukum ini.

Perseroan akan mengurus izin pembuangan limbah cair dan izin penyimpanan sementara limbah bahan berbahaya dan beracun dalam tahun 2018 ini, karena sampai saat ini Perseroan masih mempersiapkan fasilitas dan instalasi pembuangan limbah cair dan limbah bahan berbahaya dan beracun tersebut. Ketiadaan izin pembuangan limbah cair dan izin penyimpanan sementara limbah bahan berbahaya dan beracun, dapat berpotensi dikenakan sanksi sebagai berikut:

- a. berdasarkan Pasal 104 Undang-Undang No. 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup ("**UU No. 32/2009**") bahwa setiap orang yang melakukan dumping limbah dan/atau bahan ke media lingkungan hidup tanpa izin sebagaimana

dimaksud dalam Pasal 60, dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan denda paling banyak Rp3.000.000.000,- (tiga miliar Rupiah);

- b. berdasarkan Pasal 102 UU No. 32/2009 bahwa setiap orang yang melakukan pengelolaan, pengurangan, penyimpanan, pengumpulan, pengangkutan, pemanfaatan, dan/atau penimbunan limbah B3 tanpa izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (4), dipidana dengan pidana penjara paling singkat 1 (satu) tahun dan paling lama 3 (tiga) tahun dan denda paling sedikit Rp1.000.000.000,- (satu miliar Rupiah) dan paling banyak Rp3.000.000.000,- (tiga miliar Rupiah).

Sehubungan dengan belum adanya izin-izin tersebut, Perseroan menyadari adanya konsekuensi hukum dan bersedia menanggung konsekuensi yang ada. Perseroan berkomitmen ke depannya akan melakukan pengurusan dimaksud sebagaimana dinyatakan pada Surat Pernyataan tanggal 24 September 2018.

Perseroan telah memenuhi kewajiban-kewajiban pelaporan yang diwajibkan oleh izin-izin yang dimilikinya dan disyaratkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, kecuali atas pelaporan LKTP yang tidak dilakukan sesuai dengan jangka waktu yang ditentukan di mana Perseroan telah melakukan pelaporan LKTP tetapi pelaporan tersebut tidak dilakukan selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah tahun buku berakhir. Berdasarkan Pasal 13 Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Republik Indonesia No. 121/Mpp/Kep/2/2002 Tahun 2002 tentang Ketentuan Penyampaian Laporan Keuangan Tahunan Perusahaan jo. Pasal 33 UU WDP, ketidaksesuaian tersebut dapat diancam dengan pidana kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan atau pidana denda setinggi-tingginya Rp1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu Rupiah) ("**Sanksi Ketidakesuaian Waktu Pelaporan LKTP**"). Perseroan menyadari adanya konsekuensi hukum tersebut dan bersedia menanggung konsekuensi yang ada. Ketidakesuaian atas waktu pelaporan tersebut tidak berdampak material terhadap kegiatan usaha Perseroan.

14. Perseroan memiliki aset-aset berupa tanah dengan hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Bangunan ("**HGB**") sebagaimana diuraikan pada Lampiran 1.
15. 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 mesin-mesin dan peralatan, Perseroan adalah satu-satunya pihak yang secara penuh menguasai dan oleh karenanya berdasarkan 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/atau 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.

16. Perseroan telah menaati ketentuan yang berlaku sehubungan dengan aspek ketenagakerjaan.
17. Perseroan memiliki perjanjian dengan pihak afiliasi dan pihak ketiga. Perjanjian atau kesepakatan tersebut yang dibuat dan ditandatangani oleh Perseroan telah sesuai dengan ketentuan anggaran dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan adalah sah dan berlaku, kecuali untuk hal-hal sebagaimana diungkapkan dalam LPSH.

Untuk perjanjian-perjanjian yang telah habis masa berlakunya dan/atau dalam proses perpanjangan, kami berpendapat bahwa secara hukum perjanjian-perjanjian tersebut masih tetap mengikat dan berlaku bagi para pihak meskipun tidak atau belum adanya perpanjangan yang dibuat secara tertulis, dimana hal ini didasarkan pada ketentuan Pasal 1313 jo. 1320 jo. 1338

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, bahwa semua perjanjian adalah sah dan berlaku sebagai undang-undang dan mengikat bagi mereka yang membuatnya sepanjang perjanjian tersebut didasarkan atas kesepakatan dari para pihak yang cakap secara hukum untuk melakukan dan melaksanakan hak dan kewajiban yang termuat didalam perjanjian-perjanjian tersebut dengan itikad baik. Dengan adanya fakta bahwa para pihak tetap melaksanakan hak dan kewajibannya sebagaimana diatur didalam perjanjian-perjanjian tersebut maka para pihak telah secara lisan sepakat untuk saling mengikatkan dirinya dalam perjanjian-perjanjian tersebut. Oleh karenanya, perjanjian tersebut merupakan perjanjian yang sah.

Perjanjian-perjanjian tersebut tidak saling bertentangan satu dengan lainnya dan tidak ada ketentuan di dalam perjanjian-perjanjian tersebut yang membatasi hak-hak pemegang saham publik.

Atas perjanjian-perjanjian yang dibuat oleh Perseroan dengan pihak afiliasi dan/atau pihak ketiga, tidak terdapat pembatasan-pembatasan dalam perjanjian yang dapat menghalangi penawaran umum perdana saham Perseroan dan rencana penggunaan dana hasil penawaran umum.

18. Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, Perseroan memiliki penyertaan saham sebagai berikut:

a. PT Bintang Dwi Lestari ("BDL")

Penyertaan modal Perseroan dalam BDL sejumlah 4.160.016 (empat juta seratus enam puluh ribu enam belas) saham atau sebesar 52% (lima puluh dua persen) dari total keseluruhan modal yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam BDL.

BDL 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 BDL adalah sebagai berikut:

KETERANGAN	NILAI NOMINAL Rp100.000,- per saham		PERSENTASE (%)
	Rupiah	Jumlah Saham	
Modal Dasar	800.000.000.000	8.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor	800.000.000.000	8.000.000	100
Pemegang Saham:			
1. Perseroan	416.001.600.000	4.160.016	52.00
2. PT Mandiri Bangun Pratama	383.998.400.000	3.839.984	48.00
Jumlah Saham Dalam Portepel		-	

Kegiatan usaha yang dijalankan BDL adalah dalam bidang pembangunan, perdagangan, industri, pengangkutan, jasa, perbengkelan, pertanian, kehutanan, dan percetakan.

b. PT Creative Softhouse ("CSH")

Penyertaan modal Perseroan dalam CSH sejumlah 259.999 (dua ratus lima puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan) saham atau sebesar 99,9996%

(sembilan puluh sembilan koma sembilan sembilan sembilan enam persen) dari total keseluruhan modal yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam CSH.

CSH 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 CSH adalah sebagai berikut:

KETERANGAN	NILAI NOMINAL Rp1.000.000,- per saham		PERSENTASE (%)
	Rupiah	Jumlah Saham	
Modal Dasar	1.000.000.000.000	1.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor	260.000.000.000	260.000	100
1. PT Propertindo Mulia Investama	259.999.000.000	259.999	99,9996%
2. Jonathan Tahir	1.000.000	1	0,0004%
Jumlah Saham Dalam Portepel		740.000	

Kegiatan usaha yang dijalankan CSH adalah dalam bidang jasa, perdagangan, perindustrian, pembangunan, pengangkutan darat, pertanian, percetakan, perbengkelan, dan pertambangan.

c. PT Trixindo Selaras ("TRX")

Penyertaan modal Perseroan dalam TRX sejumlah 85.999 (delapan puluh lima ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan) saham atau sebesar 99,999% (sembilan puluh sembilan koma sembilan sembilan sembilan persen) dari total keseluruhan modal yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam TRX.

TRX 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 TRX 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	86.000.000.000	86.000	100
1. PT Propertindo Mulia Investama	85.999.000.000	85.999	99,999
2. Jonathan Tahir	1.000.000	1	0,001
Jumlah Saham Dalam Portepel		214.000	

Kegiatan usaha yang dijalankan TRX adalah dalam bidang perdagangan, pembangunan, industri, pertanian, penerbitan atau percetakan, transportasi, perbengkelan, dan jasa.

(untuk selanjutnya BDL, CSH, dan TRX secara bersama-sama disebut sebagai "Entitas Anak Perseroan")

Kepemilikan saham Perseroan pada Entitas Anak Perseroan 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 Entitas Anak Perseroan.

19. Terkait dengan pendirian, perubahan anggaran dasar, perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham dan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Entitas Anak Perseroan:

a. BDL

Pendirian, perubahan anggaran dasar, struktur permodalan dan susunan pemegang saham dan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris BDL dan tiap-tiap perubahannya telah dilakukan sesuai dengan Anggaran Dasar BDL dan peraturan perundang-undangan yang berlaku terkecuali untuk:

- (i) pendaftaran pada Kantor Pendaftaran Perusahaan atas perubahan yang tertuang dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 175 tanggal 29 Maret 2018, yang dibuat di hadapan Buntartio Tigris Darmawa Ng, SH., S.E., M.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta.

Sanksi Pendaftaran Perusahaan akan berlaku

Sehubungan dengan belum didaftarkannya akta tersebut dalam Daftar Perusahaan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan, BDL menyadari adanya konsekuensi hukum dan bersedia menanggung konsekuensi yang ada. Perseroan berkomitmen ke depannya akan melakukan pendaftaran dimaksud sebagaimana dinyatakan pada Surat Pernyataan tanggal 24 September 2018.

- (ii) pengumuman koran sehubungan dengan rencana pengambilalihan sebagaimana dituangkan dalam akta-akta berikut yang belum diumumkan:

(a) Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 22 tanggal 7 April 2015, yang dibuat dihadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA., berdasarkan Surat Keputusan Majelis Pengawas Daerah Notaris Jakarta Selatan No. 61/MPDN.JKT.SELATAN/CT/XII/2014 tanggal 2 Desember 2014 sebagai pengganti dari Yulia, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta Selatan;

(b) Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 25 tanggal 10 April 2015, yang dibuat Ardi Kristiar, S.H., MBA., berdasarkan Surat Keputusan Majelis Pengawas Daerah Notaris Jakarta Selatan No. 61/MPDN.JKT.SELATAN/CT/XII/2014 tanggal 2 Desember 2014 sebagai pengganti dari Yulia, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta Selatan ("Akta BDL No. 25/2015");

(c) Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 27 tanggal 16 Juni 2015, yang dibuat di hadapan Anesta Chrisanti, S.H., M.KN., pada waktu itu Notaris di Depok ("Akta BDL No. 27/2015");

(d) Akta Pernyataan Keputusan Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham No. 333 tanggal 13 Agustus 2015, yang dibuat dihadapan Dedi Hartono,

S.H.,M.KN., pada waktu itu Notaris di Tangerang ("Akta BDL No. 333/2015").

Ketentuan Pasal 127 ayat (8) UUPT 2007 akan berlaku.

- (iii) konfirmasi status perkawinan atas pengalihan saham berdasarkan Akta BDL No. 27/2015

Ketentuan Persetujuan Pasangan akan berlaku apabila pihak yang mengalihkan saham sudah menikah dan tidak ada perjanjian pisah harta.

Berdasarkan Keputusan Segenap Pemegang Saham Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham PT Bintang Dwi Lestari tanggal 29 Maret 2018, konfirmasi status perkawinan serta persetujuan pasangan belum ditemukan arsipnya maka dengan ini para pemegang saham menjamin bahwa pemindahan kepemilikan saham dan/atau proses akuisisi yang terjadi dalam BDL telah terjadi secara berkesinambungan dan tindakan pemindahan dan/atau akuisisi tersebut sesuai dengan isi yang tertuang dalam dokumen jual beli saham atau dokumen pernyataan keputusan rapat para pemegang saham atau dokumen circular resolutions/keputusan para pemegang saham secara tertulis di mana hingga saat keputusan tersebut dibuat, belum ada kreditor dan karyawan yang mengajukan keberatan atas tindakan akuisisi tersebut.

- (iv) bukti tidak keberatan atas diberhentikannya anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris berdasarkan Akta BDL No. 25/2015 dan Akta BDL No. 333/2015.

Ketentuan Pasal 119 UUPT 2007 dan Ketentuan Pasal 105 UUPT 2007 akan berlaku.

Berdasarkan Surat Pernyataan yang dibuat BDL, BDL menyatakan bahwa sampai dengan dibuatnya surat pernyataan (dengan sepengetahuan BDL), belum ada Direktur dan atau Komisaris (yang diberhentikan), yang mengajukan klaim atau keberatan atas keputusan para pemegang saham untuk memberhentikan diri mereka.

Perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham BDL untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun terakhir telah dilakukan sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

b. CSH

Pendirian, perubahan anggaran dasar, struktur permodalan dan susunan pemegang saham dan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris CSH dan tiap-tiap perubahannya telah dilakukan sesuai dengan Anggaran Dasar CSH dan peraturan perundang-undangan yang berlaku terkecuali untuk:

- (i) perubahan anggaran dasar yang tertuang dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 167 tanggal 29 Maret 2018, dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta Pusat ("Akta CSH No. 167/2018") yang belum diumumkan dalam BNRI.

Ketentuan Pasal 30 UUPT 2007 akan berlaku.

- (ii) pengumuman koran sehubungan dengan rencana pengambilalihan sebagaimana tertuang dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 29 tanggal

22 Februari 2016, yang dibuat di hadapan Siti Rayhana, S.H., pada waktu itu Notaris di Kabupaten Tangerang ("Akta CSH No. 29/2016").

Ketentuan Pasal 127 ayat (8) UUPT 2007 akan berlaku.

Berdasarkan Keputusan Segenap Pemegang Saham Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham PT Creative Softhouse tanggal 29 Maret 2018, bukti pengumuman dan status perkawinan serta bukti persetujuan pasangan yang tidak ditemukan arsipnya maka dengan ini para pemegang saham menjamin bahwa pemindahan kepemilikan saham dan/atau proses akuisisi yang terjadi dalam CSH telah terjadi secara berkesinambungan dan tindakan pemindahan dan/atau akuisisi tersebut sesuai dengan isi yang tertuang dalam dokumen jual beli saham atau dokumen pernyataan keputusan rapat para pemegang saham atau dokumen circular resolutions/keputusan para pemegang saham secara tertulis di mana hingga saat keputusan tersebut dibuat, belum ada kreditor dan karyawan yang mengajukan keberatan atas tindakan akuisisi tersebut ("**Keputusan Pemegang Saham CSH atas Dokumen Hilang**").

- (iii) pengumuman koran sehubungan dengan hasil pengambilalihan sebagaimana tertuang dalam Akta CSH No. 30/2014 dan Akta CSH No. 109/2016 yang belum diumumkan.

Ketentuan Pasal 133 ayat (2) UUPT 2007 akan berlaku.

Keputusan Pemegang Saham CSH atas Dokumen Hilang berlaku.

- (iv) konfirmasi status perkawinan sehubungan dengan pengalihan saham dalam Perseroan berdasarkan akta-akta berikut:

- (a) Akta CSH No. 30/2014;

- (b) Akta CSH No. 29/2016;

Ketentuan Persetujuan Pasangan akan berlaku apabila pihak yang mengalihkan saham sudah menikah dan tidak ada perjanjian pisah harta.

Keputusan Pemegang Saham CSH atas Dokumen Hilang berlaku.

- (v) bukti tidak keberatan atas diberhentikannya anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Diluar Rapat Para Pemegang Saham CSH No. 01 tanggal 24 November 2016 yang dibuat di hadapan Rachmalia Intansari Latief, S.H., M.Hum., M.Kn., pada waktu itu Notaris di Kabupaten Karawang ("Akta CSH No. 1/2016")

Ketentuan Pasal 119 UUPT 2007 dan Ketentuan Pasal 105 UUPT 2007 akan berlaku.

Berdasarkan Surat Pernyataan yang dibuat CSH, CSH menyatakan bahwa sampai dengan dibuatnya surat pernyataan (dengan sepengetahuan CSH), belum ada Direktur dan atau Komisaris (yang diberhentikan), yang mengajukan klaim atau keberatan atas keputusan para pemegang saham untuk memberhentikan diri mereka.

Perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham CSH untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun terakhir telah dilakukan sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku kecuali untuk hal-hal berikut:

- (i) perubahan anggaran dasar yang tertuang dalam Akta CSH No. 167/2018 yang belum diumumkan dalam BNRI;
- (ii) pengumuman koran sehubungan dengan rencana pengambilalihan dan hasil pengambilalihan sebagaimana tertuang dalam Akta CSH No. 29/2016;
- (iii) konfirmasi status perkawinan sehubungan dengan pengalihan saham dalam CSH berdasarkan Akta CSH No. 29/2016.

Meskipun demikian, CSH selalu dapat membuktikan kesinambungan dan keabsahan atas kepemilikan saham. Selain itu, struktur permodalan dan susunan pemegang saham CSH telah memperoleh penerimaan pemberitahuan dari Menkumham.

Berdasarkan Keputusan Segenap Pemegang Saham Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham PT Creative Softhouse tanggal 29 Maret 2018, bukti pengumuman dan status perkawinan serta bukti persetujuan pasangan sehubungan dengan Akta CSH No. 29/2018, Akta CSH No. 109/2016, dan Akta CSH No. 1/2016 yang tidak ditemukan arsipnya maka dengan ini para pemegang saham menjamin bahwa pemindahan kepemilikan saham dan/atau proses akuisisi yang terjadi dalam CSH telah terjadi secara berkesinambungan dan tindakan pemindahan dan/atau akuisisi tersebut sesuai dengan isi yang tertuang dalam dokumen jual beli saham atau dokumen pernyataan keputusan rapat para pemegang saham atau dokumen circular resolutions/keputusan para pemegang saham secara tertulis di mana hingga saat keputusan tersebut dibuat, belum ada kreditor dan karyawan yang mengajukan keberatan atas tindakan akuisisi tersebut.

Adapun BNRI tersebut wajib diumumkan oleh Menkumham dalam waktu 14 (empat belas) hari sejak tanggal diterbitkannya Keputusan Menkumham atau sejak diterimanya pemberitahuan perubahan anggaran dasar.

c. TRX

Pendirian, perubahan anggaran dasar, struktur permodalan dan susunan pemegang saham dan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris TRX dan tiap-tiap perubahannya telah dilakukan sesuai dengan Anggaran Dasar CSH dan peraturan perundang-undangan yang berlaku terkecuali untuk:

- (i) perubahan anggaran dasar berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham TRX No. 171 tanggal 29 Maret 2018 ("**Akta TRX No. 171/2018**") yang dibuat dihadapan Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta Pusat, yang belum diumumkan dalam BNRI.

Ketentuan Pasal 30 UUPT 2007 akan berlaku.

- (ii) pengumuman koran sehubungan dengan rencana pengambilalihan sebagaimana tertuang dalam akta-akta berikut:
 - (a) Akta Pernyataan Keputusan Rapat TRX No. 74 tanggal 12 Desember 2014 ("**Akta TRX No. 74/2014**") yang dibuat dihadapan Siti Rayhana, S.H., pada waktu itu Notaris di Kabupaten Tangerang;
 - (b) Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham TRX No. 48 tanggal 20 Maret 2015 ("**Akta TRX No. 48/2015**"), yang dibuat dihadapan Miki Tanumiharja, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta Selatan.



Ketentuan Pasal 127 ayat (8) UUPT 2007 akan berlaku.

Berdasarkan Keputusan Segenap Pemegang Saham Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham PT Trixindo Selaras tanggal 29 Maret 2018, bukti pengumuman dan status perkawinan serta bukti persetujuan pasangan dan/atau persetujuan RUPS/Dewan Komisaris belum ditemukan arsipnya maka dengan ini para pemegang saham menjamin bahwa pemindahan kepemilikan saham dan/atau proses akuisisi yang terjadi dalam TRX telah terjadi secara berkesinambungan dan tindakan pemindahan dan/atau akuisisi tersebut sesuai dengan isi yang tertuang dalam dokumen jual beli saham atau dokumen pernyataan keputusan rapat para pemegang saham atau dokumen circular resolutions/keputusan para pemegang saham secara tertulis di mana hingga saat keputusan tersebut dibuat, belum ada kreditor dan karyawan yang mengajukan keberatan atas tindakan akuisisi tersebut ("**Keputusan Pemegang Saham TRX atas Dokumen Hilang**").

- (iii) pengumuman koran sehubungan dengan hasil pengambilalihan sebagaimana tertuang dalam akta-akta berikut yang belum diumumkan;

(a) Akta TRX No. 74/2014;

(b) Akta TRX No. 48/2015.

Ketentuan Pasal 133 ayat (2) UUPT 2007 akan berlaku.

Keputusan Pemegang Saham TRX atas Dokumen Hilang berlaku.

- (iv) konfirmasi status perkawinan sehubungan dengan pengalihan saham dalam Perseroan berdasarkan Akta TRX No. 74/2014.

Ketentuan Persetujuan Pasangan akan berlaku apabila pihak yang mengalihkan saham sudah menikah dan tidak ada perjanjian pisah harta.

Keputusan Pemegang Saham TRX atas Dokumen Hilang berlaku.

- (v) konfirmasi perlu atau tidaknya persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham dan/atau Dewan Komisaris sehubungan dengan pengalihan saham dalam Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham TRX No. 14 tanggal 4 Desember 2015, yang dibuat dihadapan Stephanie Wilamarta, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta.

Berdasarkan Pasal 102 ayat (1) poin (a) jo. Pasal 98 ayat (4) dan Pasal 89 ayat (1) UUPT, jika perusahaan mengalihkan asetnya lebih dari 50% (lima puluh persen) dalam 1 (satu) atau lebih transaksi, baik yang terkait maupun tidak, wajib mendapatkan persetujuan RUPS. RUPS harus dihadiri oleh setidaknya $\frac{3}{4}$ (tiga perempat) bagian dari jumlah seluruh saham dan keputusan adalah sah jika disetujui paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga perempat) bagian dan jumlah suara yang dikeluarkan kecuali anggaran dasar menentukan kuorum kehadiran dan/atau ketentuan tentang persyaratan pengambilan keputusan RUPS yang lebih besar.

Keputusan Pemegang Saham TRX atas Dokumen Hilang berlaku.

- (vi) bukti tidak keberatan atas diberhentikannya anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris berdasarkan akta-akta berikut:

- (a) Akta TRX No. 48/2015;
- (b) Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham TRX No. 126 tanggal 31 Agustus 2015, yang dibuat dihadapan Stephanie Wilamarta, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta;
- (c) Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham TRX No. 57 tanggal 29 Desember 2016 yang dibuat dihadapan Sunarni, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta.

Ketentuan Pasal 119 UUPT 2007 dan Ketentuan Pasal 105 UUPT 2007 akan berlaku.

Berdasarkan Surat Pernyataan yang dibuat TRX, TRX menyatakan bahwa sampai dengan dibuatnya surat pernyataan (dengan sepengetahuan TRX), belum ada Direktur dan atau Komisaris (yang diberhentikan), yang mengajukan klaim atau keberatan atas keputusan para pemegang saham untuk memberhentikan diri mereka.

Perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham TRX untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun terakhir telah dilakukan sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kecuali untuk perubahan anggaran dasar yang tertuang dalam Akta TRX No. 171/2018 yang belum diumumkan dalam BNRI. Adapun BNRI tersebut wajib diumumkan oleh Menkumham dalam waktu 14 (empat belas) hari sejak tanggal diterbitkannya Keputusan Menkumham atau sejak diterimanya pemberitahuan perubahan anggaran dasar.

20. Pada dasarnya, Entitas Anak Perseroan telah memperoleh izin-izin yang diperlukan untuk menjalankan kegiatan usahanya dari pihak yang berwenang dan telah melakukan pelaporan-pelaporan yang diwajibkan sebagaimana disyaratkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, kecuali untuk:

a. BDL

- (i) Surat keterangan domisili perusahaan yang telah habis masa berlakunya tetapi tidak terdapat sanksi atas ketiadaan surat tersebut. Berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 24 September 2018, BDL menyatakan komitmennya untuk melakukan pengurusan surat domisili tersebut.
- (ii) Pelaporan kegiatan usaha yang diwajibkan oleh Surat Izin Usaha Perdagangan. Berdasarkan Pasal 20 jo. Pasal 21 jo. Pasal 22 Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 07/M-Dag/Per/2/2017 Tahun 2017 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 36/M-DAG/PER/9/2007 tentang Penerbitan Surat Izin Usaha Perdagangan, dikenakan sanksi administratif berupa peringatan tertulis tetapi apabila tidak menghiraukan peringatan tertulis dikenakan sanksi administratif berupa pemberhentian sementara SIUP paling lama 3 (tiga) bulan dan apabila masih tidak melakukan kewajiban tersebut dikenakan sanksi administratif berupa pencabutan SIUP. Berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 24 September 2018, BDL menyatakan komitmennya untuk melakukan pelaporan tersebut.
- (iii) BDL telah melaporkan LKTP tetapi pelaporan tersebut tidak dilakukan dalam jangka waktu yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan. Sanksi Ketidaksiuaian Waktu Pelaporan LKTP akan berlaku.

b. CSH

- (i) Izin lokasi atas nama CSH. Berdasarkan Pasal 2 Ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 5 Tahun 2015 Tentang Izin Lokasi ("Permenag Izin Lokasi"), setiap perusahaan yang telah memperoleh persetujuan penanaman modal wajib mempunyai izin lokasi untuk memperoleh tanah yang diperlukan untuk melaksanakan rencana penanaman modal yang bersangkutan, kecuali dalam hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Ayat (3) Permenag Izin Lokasi. Tidak terdapat sanksi atas ketiadaan izin lokasi tetapi izin lokasi diperlukan untuk permohonan izin lain, termasuk tetapi tidak terbatas pada izin mendirikan bangunan. CSH berkomitmen ke depannya akan melakukan pengurusan izin lokasi tersebut sebagaimana dinyatakan pada Surat Pernyataan tanggal 24 September 2018.
- (ii) CSH telah melaporkan LKTP tetapi pelaporan tersebut tidak dilakukan dalam jangka waktu yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan. Sanksi Ketidaksesuaian Waktu Pelaporan LKTP akan berlaku.

c. TRX

TRX telah melaporkan LKTP tetapi pelaporan tersebut tidak dilakukan dalam jangka waktu yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan. Sanksi Ketidaksesuaian Waktu Pelaporan LKTP akan berlaku.

Ketiadaan pelaporan-pelaporan yang diwajibkan atas beberapa perizinan tidak berdampak material terhadap kegiatan usaha Entitas Anak Perseroan.

Izin-izin yang dimiliki oleh Entitas Anak Perseroan masih berlaku sampai dengan tanggal Pendapat Segi Hukum ini.

- 21. Berdasarkan Surat Pernyataan yang dibuat masing-masing oleh Direksi BDL, CSH, dan TRX tertanggal 24 September 2018 menyatakan bahwa BDL, CSH, dan TRX belum melaksanakan kegiatan usaha, dengan demikian belum memiliki izin-izin penting yang diperlukan untuk menjalankan kegiatan usahanya dari pihak yang berwenang sebagaimana disyaratkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku tetapi berkomitmen untuk memiliki izin-izin tersebut saat kegiatan usahanya berjalan.
- 22. Entitas Anak Perseroan memiliki dan/atau menguasai aset-aset berupa tanah dengan perincian sebagai berikut:

a. BDL

BDL menguasai hak atas tanah-tanah seluas 2.838.682 m² yang terletak di Desa Binong, Desa Buyut Mekar, Desa Gubugan Cibeureum dan Desa Padasuka, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak.

Penguasaan BDL atas tanah tersebut telah sah dan dilengkapi dengan dokumen-dokumen yang sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 24 September 2018, BDL akan segera melakukan proses balik nama untuk seluas 2.838.682 m² yang terletak di Desa Binong, Desa Buyut Mekar, Desa Gubugan Cibeureum dan Desa Padasuka, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, apabila proses pengukuran dan pembebasan tanah terhadap seluruh bidang tanah yang akan dikembangkan oleh BDL telah selesai dilakukan pengukurannya oleh instansi yang berwenang dan dibebaskan secara keseluruhan.

b. CSH

CSH menguasai beberapa bidang tanah dengan total luas 73.916 m² yang terletak di Tanjung Merdeka, Kota Makassar, Sulawesi Selatan.

Selain dari yang telah dijelaskan di dalam LPSH kami, penguasaan CSH atas tanah tersebut telah sah dan dilengkapi dengan dokumen-dokumen yang sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 24 September 2018, CSH berkomitmen untuk melakukan proses pengurusan penurunan hak atas tanah dari hak milik menjadi hak guna bangunan.

c. TRX

TRX menguasai beberapa bidang tanah dengan luas total 51.676 m² yang terletak di Kelurahan Cipulir dan Kelurahan Ulujami, Jakarta Selatan.

Penguasaan TRX atas tanah tersebut telah sah dan dilengkapi dengan dokumen-dokumen yang sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 24 September 2018, TRX berkomitmen untuk melakukan proses pengurusan penurunan hak atas tanah dari hak milik menjadi hak guna bangunan untuk SHM No. 1766/Kelurahan Ulujami.

23. Penguasaan dan/atau kepemilikan Entitas Anak 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 mesin-mesin dan peralatan, Entitas Anak Perseroan adalah satu-satunya pihak yang secara penuh menguasai dan oleh karenanya berdasarkan 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/atau pemilikan harta kekayaan oleh Entitas Anak 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.

24. TRX telah menaati ketentuan yang berlaku sehubungan dengan aspek ketenagakerjaan.

Berdasarkan Surat Pernyataan masing-masing tertanggal 24 September 2018, BDL dan CSH tidak memiliki karyawan sehingga kewajiban dan/atau perizinan yang dipersyaratkan di bidang ketenagakerjaan tidak berlaku tetapi BDL dan CSH berkomitmen akan memenuhi segala kewajiban dan/atau perizinan tersebut pada saat memiliki karyawan di masa yang akan datang.

25. Entitas Anak Perseroan memiliki perjanjian dengan pihak afiliasi dan pihak ketiga. Perjanjian atau kesepakatan tersebut yang dibuat dan ditandatangani oleh Entitas Anak Perseroan telah sesuai dengan ketentuan anggaran dasar Entitas Anak Perseroan dan peraturan perundang-undangan adalah sah dan berlaku, kecuali untuk hal-hal sebagaimana diungkapkan dalam LPSH.

Perjanjian-perjanjian yang dibuat oleh Entitas Anak Perseroan tersebut tidak saling bertentangan satu dengan lainnya dan tidak ada ketentuan di dalam perjanjian-perjanjian tersebut yang membatasi hak-hak pemegang saham publik.

Atas perjanjian-perjanjian yang dibuat oleh Entitas Anak Perseroan dengan pihak afiliasi dan/atau pihak ketiga tidak terdapat pembatasan-pembatasan dalam perjanjian yang dapat menghalangi penawaran umum perdana saham Perseroan dan rencana penggunaan dana hasil penawaran umum.

26. Perseroan sebelumnya mempunyai asuransi yang menutup risiko-risiko sebagaimana risiko yang sewajarnya ditutup oleh perusahaan sejenis, untuk melindungi aset Perseroan yang bersifat material bagi kegiatan usaha Perseroan. Akan tetapi, asuransi tersebut telah habis masa berlakunya dan sedang dalam proses perpanjangan. Polis asuransi yang sedang dalam proses perpanjangan akan berlaku untuk periode hingga tanggal 4 Maret 2019.

BDL, CSH, dan TRIX belum menjalankan kegiatan usahanya sehingga belum memiliki asuransi yang dapat menutup risiko-risiko sebagaimana risiko yang sewajarnya ditutup oleh perusahaan sejenis.

27. Dalam rangka Penawaran Umum Perdana ini, Perseroan telah menandatangani:
- a. Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum Perdana Perseroan Terbatas PT Propertindo Mulia Investama Tbk No. 45 tanggal 10 Juli 2018, yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta Pusat, antara Perseroan dan PT Ficomindo Buana Registrar;
 - b. PPEE;
 - c. Perjanjian Pendahuluan Pencatatan Efek tanggal 13 Agustus 2018, antara PT Bursa Efek Indonesia dan Perseroan; dan
 - d. Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di KSEI No. SP-062/SHM/KSEI/0718 tanggal 20 Juli 2018, antara PT Kustodian Sentral Efek Indonesia dan Perseroan.

Perjanjian tersebut diatas adalah sah dan mengikat Perseroan dan tidak bertentangan dengan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

28. Sehubungan dengan terlibat atau tidaknya Perseroan dan Entitas Anak Perseroan dalam perkara di badan-badan peradilan, berdasarkan hasil pemeriksaan kami, Perseroan dan Entitas Anak 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) tidak terlibat dalam perkara perdata dan/atau pidana pada Pengadilan Negeri; (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 yang mungkin dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha Entitas Anak Perseroan. Selain itu, Perseroan dan Entitas Anak Perseroan tidak pernah mendapatkan somasi atau teguran.
29. Sehubungan dengan keterlibatan pribadi anggota Direksi dan Komisaris Perseroan dalam perkara di badan-badan peradilan, berdasarkan hasil pemeriksaan kami, masing-masing anggota Direksi dan Komisaris dari Perseroan, para anggota Direksi dan Komisaris dari Perseroan menyatakan bahwa sampai dikeluarkannya surat pernyataan tersebut anggota anggota Direksi dan Komisaris dari Perseroan (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, moral dan integritas yang baik; (iii) cakap melakukan perbuatan hukum; (iv) dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat tidak pernah dinyatakan pailit, tidak

pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit, tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan, dan tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris yang selama menjabat pernah tidak menyelenggarakan RUPS Tahunan, pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggungjawaban sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada RUPS, dan pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin persetujuan atau pendaftaran dari Otoritas Jasa Keuangan tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada Otoritas Jasa Keuangan; (v) memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan; (vi) memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Perseroan; dan (vii) tidak terlibat dalam sengketa hukum/perselisihan lain di luar pengadilan.

Sedangkan sehubungan dengan keterlibatan pribadi anggota Direksi dan Dewan Komisaris Entitas Anak Perseroan dalam perkara di badan-badan peradilan, berdasarkan hasil pemeriksaan kami, masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris Entitas Anak Perseroan, Direksi Entitas Anak Perseroan menyatakan bahwa sampai dikeluarkannya surat pernyataan tersebut anggota Direksi dan Dewan Komisaris (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) tidak terlibat dalam perkara perdata dan/atau pidana pada Pengadilan Negeri; (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, tetapi Benny Tjokrosaputro yang merupakan Direktur BDL, secara pribadi pernah tercatat sebagai pihak di dalam register perdata di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk perkara No. 618/Pdt.G/2016/PNJkt.Sel. dimana perkara tersebut telah diputuskan pada tingkat banding oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui Putusan No. 314/PDT/2018/PT.DKI tanggal 9 Juli 2018 dan atas putusan tersebut tidak terdapat pengajuan kasasi ke Mahkamah Agung.

30. Kami berpendapat bahwa aspek hukum dalam Prospektus adalah benar dan telah sesuai dengan isi LPSH.

Pendapat Segi Hukum ini kami buat berdasarkan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di negara Republik Indonesia, dan dengan asumsi 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;
2. semua salinan, turunan atau fotokopi dari dokumen yang diberikan kepada kami adalah otentik dan sama dengan aslinya;
3. pihak dengan siapa Perseroan membuat perjanjian berwenang dan/atau telah diwakili oleh pejabatnya yang berwenang dalam pembuatan perjanjian yang bersangkutan;
4. para pejabat pemerintah yang mengeluarkan perizinan kepada Perseroan, yang mempunyai kewenangan, kekuasaan dan kecakapan hukum untuk melakukan tindakan tersebut;
5. 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;
6. semua salinan dari akta notaris yang diterbitkan, telah dibuat di hadapan atau oleh notaris yang berwenang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan pernyataan-

pernyataan dan keterangan-keterangan yang dibuat di dalamnya adalah benar, lengkap dan sesuai dengan keadaan yang sesungguhnya dan bukan sebagai informasi yang menyesatkan atau tidak lengkap;

7. semua informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik yang kami terima telah dibuat dan dikirim melalui sistem elektronik yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang No. 11 tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik;

serta kualifikasi bahwa:

8. sebagai penasehat hukum yang berpraktek di wilayah negara Republik Indonesia, Pendapat Segi Hukum yang kami berikan hanyalah terbatas pada peraturan perundang-undangan yang berlaku di wilayah negara Republik Indonesia sampai dengan tanggal dikeluarkannya Pendapat Segi Hukum ini;
9. Pendapat Segi Hukum ini kami berikan terbatas pada hal-hal yang dikemukakan secara tegas dalam Pendapat Segi Hukum ini dan tidak dapat diartikan atau diinterpretasikan secara luas yang tidak berkaitan dengan Pendapat Segi Hukum kami maksud; dan
10. dalam memberikan Pendapat Segi Hukum, kami tidak memberikan pendapat atau penilaian atas kewajaran nilai komersial dan finansial dari semua transaksi yang dilakukan Perseroan.

[sisa halaman sengaja dikosongkan]

Pendapat Segi Hukum ini diterbitkan dengan catatan Penawaran Umum Saham Perdana ini, dapat dilaksanakan apabila telah memenuhi ketentuan OJK terkait Penawaran Umum Saham Perdana Perseroan termasuk telah diperolehnya efektif Pernyataan Pendaftaran.

Pendapat Segi Hukum ini kami buat dengan sebenarnya selaku Konsultan Hukum yang independen dan tidak terafiliasi dengan Perseroan maupun dengan masing-masing Entitas Anak Perseroan dengan merujuk pada peraturan perundang-undangan Republik Indonesia dan kami bertanggung jawab atas isi Pendapat Segi Hukum ini. Pendapat Segi 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 BUDIARTO, S.H.
STTD No. STTD.KH-148/PM.2/2018

Tembusan:
Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal Otoritas Jasa Keuangan

DAFTAR HAK ATAS TANAH PERSEROAN

Perseroan menguasai dan/atau memiliki beberapa bidang tanah dengan rincian sebagai berikut:

No.	Nama Hak Atas Tanah	Nomor Sertipikat	Nama Pemegang Hak	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhirnya Hak	Luas Tanah (M ²)	Nomor.Surat Ukur/ Gambar Situasi	Tanggal Surat Ukur/ Gambar Situasi	Letak Tanah	Pihak Penerbit	Pembebanan
1.	Hak Guna Bangunan ("HGB")	753	Perseroan	21 Juni 1988	21 Januari 2025	200	2616/1988	16 April 1988	Desa Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah	Bupati Sukoharjo, Kepala seksi pendaftaran Tanah, Kepala Kantor Agraria	-
2.	HGB	754	Perseroan	21 Juni 1988	21 Januari 2025	200	2617/1988	16 April 1988	Desa Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah	Bupati Sukoharjo, Kepala seksi pendaftaran Tanah, Kepala Kantor Agraria	-
3.	HGB	1758	Perseroan	29 Maret 2000	28 Maret 2030	11.098	201/Langenh arjo/2000	6 Maret 2000	Desa Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah	Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo	-

4.	HGB	1773	Perseroan	18 April 2002	7 September 2031	8.755	304/Langenh arjo2000	10 Agustus 2000	Desa Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah	Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo	-
5.	HGB	1961	Perseroan	12 September 2009	12 September 2039	38.220	00069/Lange nharjo/2009	30 Juli 2009	Desa Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah	Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo	-
6.	HGB	2001	Perseroan	12 November 2010	12 November 2040	8.772	00188/2010	26 Agustus 2010	Desa Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah	Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo	-
7.	HGB	2002	Perseroan	12 November 2010	12 November 2040	2.889	00187/Lange nharjo/2010	26 Agustus 2010	Desa Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah	Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo	-



XVIII. LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PERSEROAN

Halaman ini sengaja dikosongkan



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA DAN UNTUK PERIODE 3 (TIGA) BULAN
YANG BERAKHIR TANGGAL
31 MARET 2018 DAN 2017 SERTA UNTUK
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
31 DESEMBER 2017, 2016 DAN 2015
PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK.
("ENTITAS") DAN ENTITAS ANAK**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF
AND FOR THE 3 (THREE) MONTHS PERIOD
ENDED MARCH 31, 2018 AND 2017 AND
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2017,
2016 AND 2015
PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK.
("THE ENTITY") AND SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Raymond
Alamat kantor : Mayapada Tower II, Lt.14
Jl. Jendral Sudirman Kav 27
Jakarta Selatan
Alamat domisili sesuai
KTP : Green Garden Blok X2/11
RT/RW 014/003 Kedoya
Utara, Kebon Jeruk
Nomor Telepon : (021) 250 0608
Jabatan : Direktur Utama

Nama : Freddy Soejandy
Alamat kantor : Mayapada Tower II, Lt.14
Jl. Jendral Sudirman Kav 27
Jakarta Selatan
Alamat domisili sesuai
KTP : Perumahan Citra 2 Blok O-2/8
RT/RW : 006/012
Pegadungan, Kalideres
Nomor Telepon : (021) 250 0608
Jabatan : Direktur

menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian PT Propertindo Mulia Investama Tbk. ("Entitas");
2. Laporan Keuangan Konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan Keuangan Konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Entitas dan entitas anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned:

Name : Raymond
Office address : Mayapada Tower II, 14th
Floor Jl. Jendral Sudirman
Kav 27 South Jakarta
Domicile as stated in
ID Card : Green Garden Blok X2/11
RT/RW 014/003 Kedoya
Utara, Kebon Jeruk
Phone Number : (021) 250 0608
Position : President Director

Name : Freddy Soejandy
Office address : Mayapada Tower II, 14th
Floor Jl. Jendral Sudirman
Kav 27 South Jakarta
Domicile as stated in
ID Card : Perumahan Citra 2 Blok O-
2/8 RT/RW : 006/012
Pegadungan, Kalideres
Phone Number : (021) 250 0608
Position : Director

state that:

1. We are responsible for the preparation and presentation of the Consolidated Financial Statements of PT Propertindo Mulia Investama Tbk. ("The Entity");
2. The Consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standard;
3. a. All information contained in the consolidated financial statements is complete and correct;
b. The consolidated financial statements do not contain misleading material information of facts, and do not omit material information and fact;
4. We are responsible for the Entity and its subsidiaries' internal control system.

This statements letter is made truthfully.

Jakarta, 30 Agustus 2018/August 30th, 2018

Direktur Utama/President Director

Direktur/Director


Raymond Freddy Soejandy

Halaman ini sengaja dikosongkan

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No.: R-389/PMI-KPS/DPL01/VI/2018

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Propertindo Mulia Investama Tbk ("Entitas") dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017 dan 2016, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas konsolidasian untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dan 2017 serta tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Tanggung jawab auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan 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.

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Report No.: R-389/PMI-KPS/DPL01/VI/2018

The Shareholders, Board of Commissioners and Directors
PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA Tbk

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Propertindo Mulia Investama (the "Entity") Tbk and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of March 31, 2018, December 31, 2017 and 2016, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the three-month period then ended March 31, 2018 and 2017 and for the years ended December 31, 2017 and 2016, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether such consolidated financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements.

Tanggung jawab auditor - lanjutan

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Propertindo Mulia Investama Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017 dan 2016, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dan 2017 serta tahun-tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Hal lain

Sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 39 atas laporan keuangan konsolidasian, Entitas telah menyajikan kembali laporan keuangan tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut sehubungan dengan akuisisi entitas sepengendali sesuai PSAK 38 (2012) "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali".

Laporan keuangan PT Propertindo Mulia Investama Tbk pada dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 diaudit oleh auditor independen lain yang laporannya bernomor: 066/LAI/PMI/HGK.BK-2016 tanggal 19 Mei 2016 menyatakan opini tanpa modifikasi atas laporan keuangan tersebut.

Laporan ini diterbitkan dengan tujuan untuk dicantumkan dalam prospektus sehubungan dengan rencana penawaran umum perdana saham PT Propertindo Mulia Investama Tbk di Bursa Efek Indonesia, seperti yang dijelaskan dalam Catatan 37 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, serta tidak ditujukan dan tidak diperkenankan untuk digunakan untuk tujuan lain.

Auditor's responsibility – continued

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Propertindo Mulia Investama Tbk and its subsidiaries as of March 31, 2018, December 31, 2017 and 2016, and their consolidated financial performance and cash flows for the three-month period then ended March 31, 2018 and 2017 and for the years ended December 31, 2017 and 2016, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Other matter

As described in Note 39 to the accompanying consolidated financial statements, the Entity has restated such financial statements as of December 31, 2017 and 2016 and for the years then ended in connection with the acquisition of entities under common control in accordance with PSAK 38 "Business Combination of Entities Under Common Control.

The financial statements of PT Propertindo Mulia Investama Tbk as of and for the year ended December 31, 2015 were audited by other independent auditors whose report No: 066/LAI/PMI/HGK.BK-2016 dated May 19, 2016, express an unmodified opinion on those financial statements.

This report has been prepared solely for inclusion in the prospectus in connection with the proposed initial public offering of PT Propertindo Mulia Investama Tbk on Indonesia Stock Exchange, as disclosed in Note 37 to the accompanying consolidated financial statements, and is not intended to be and should not be used for any other purposes.

Hal lain - lanjutan

Sebelum laporan ini, kami telah menerbitkan laporan auditor independen No. R-389/PMI-KPS/DPL01/VI/2018 bertanggal 9 Agustus 2018 dan No. R-389/PMI-KPS/DPL01/VI/2018 bertanggal 25 Juni 2018 atas laporan keuangan konsolidasian PT Propertindo Mulia Investama Tbk dan entitas anaknya pada tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017 dan 2016 dan untuk periode tiga bulan yang berakhir tanggal 31 Maret 2018 dan 2017, dan tahun-tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 dengan opini tanpa modifikasi.

Dalam rangka penawaran umum perdana saham Entitas, sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 40 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, Entitas menyajikan dan menerbitkan kembali laporan keuangan tersebut dengan beberapa tambahan pengungkapan pada catatan atas laporan keuangan konsolidasian terdahulu.

Other matter – continued

Previously, we have issued an independent auditor's report No. R-389 / PMI-KPS / DPL01 / VI / 2018 dated August 9, 2018 and No. R-389 / PMI-KPS / DPL01 / VI / 2018 dated June 25, 2018 on the consolidated financial statements of PT Propertindo Mulia Investama Tbk and its subsidiaries as of March 31, 2018, December 31, 2017 and 2016 and for the three-month period ended March 31, 2018 and 2017 and for the year then ended December 31, 2017 and 2016 with an unmodified opinion.

In the framework of the initial public offering of the Entity, as described in Note 40 to the accompanying consolidated financial statements, the Entity has reissued such consolidated financial statements with several additional in disclosures on the notes to the previous consolidated financial statements.

KANAKA PURADIREDJA, SUHARTONO

Desman PL Tobing
Ijin/License: AP.0127

30 Agustus 2018/August 30, 2018

Halaman ini sengaja dikosongkan

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL
POSITION**

March 31, 2018 and December 31, 2017, 2016 and 2015

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Maret 2018/ March 31, 2018*)	31 Desember/December 31, 2017*) 2016*) 2015*)			
ASET						ASSETS
Aset Lancar						Current Assets
Kas dan setara kas	3e,3g,3h, 5,31,33	197.163.824	170.782.164	4.793.379	16.445.149	Cash and cash equivalents
Piutang lain-lain						Other receivables
Pihak ketiga	3g,6,33	3.290	507.263	1.205	487.783	Third parties
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	3i,7	4.964.813	404.904.683	19.294	-	Advance and prepaid expenses
Pajak dibayar dimuka	3o,30a	2.987.493	1.526.505	2.012.938	956.537	Prepaid taxes
Jumlah Aset Lancar		205.119.420	577.720.615	6.826.816	17.889.469	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar						Non-Current Assets
Aset tetap-bersih	3j,8	5.656.931	3.517.885	2.692.593	392.463	Property and equipment-net
Aset real estat	3k,9	419.984.787	341.906.728	303.274.667	282.816.335	Real estate assets
Tanah yang belum dikembangkan	3l,10	828.697.659	898.360.659	638.600.081	496.773.495	Undeveloped land
Uang muka pembelian tanah	11	371.283.706	369.829.680	536.780.744	543.632.919	Advance for land acquisition
Jumlah Aset Tidak Lancar		1.625.623.083	1.613.614.952	1.481.348.085	1.323.615.212	Total Non- Current Assets
JUMLAH ASET		1.830.742.503	2.191.335.567	1.488.174.901	1.341.504.681	TOTAL ASSETS

*) Disajikan kembali (Catatan 39)

*) Restated (Note 39)

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN –
LANJUTAN**

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL
POSITION – CONTINUED**

31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

March 31, 2018 and December 31, 2017, 2016 and 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember/December 31,				
		31 Maret 2018/ March 31, 2018*)	2017*)	2016*)	2015*)	
LIABILITAS DAN EKUITAS						LIABILITIES AND EQUITY
Liabilitas Jangka Pendek						Current Liabilities
Utang bank	3e,3g,12, 31,33	199.951.000	499.951.000	-	221.975.365	Bank loan
Utang usaha						Trade payables
Pihak ketiga	3g,13,33	10.296.156	16.607.095	775.631	69.093	Third parties
Utang lain-lain	3g,33					Other payables
Pihak ketiga	3n,14	284.613.765	279.397.368	30.953.420	74.815	Third parties
Pihak berelasi	3e,31	26.102.773	888.580.734	953.382.477	640.983.965	Related parties
Utang pajak	3o,30b	7.871.466	1.895.647	5.996.209	2.881.611	Taxes payable
Biaya yang masih harus dibayar	3g,15,33	14.019.794	1.672.731	212.500	105.000	Accrued expenses
Uang muka diterima	3e,16,31	88.803.701	58.252.315	49.240.541	19.220.738	Advances received
Utang sewa pembiayaan	3g,3q,17,33	99.532	248.832	-	115.232	Finance lease payable
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		631.758.187	1.746.605.722	1.040.560.778	885.425.819	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang						Non-Current Liabilities
Liabilitas imbalan kerja	3m,18	260.076	91.286	139.769	77.098	Employee benefit liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		260.076	91.286	139.769	77.098	Total Non-Current Liability
Jumlah Liabilitas		632.018.263	1.746.697.008	1.040.700.547	885.502.917	Total Liabilities

*) Disajikan kembali (Catatan 39)

*) Restated (Note 39)

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN –
LANJUTAN**

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL
POSITION – CONTINUED**

31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

March 31, 2018 and December 31, 2017, 2016 and 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Maret 2018/ March 31, 2018*)	31 Desember/December 31, 2017*)	2016*)	2015*)	
Ekuitas						Equity
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas						Equity attributable to the owners of the entity
Modal saham						Share capital
Nilai nominal Rp100 (satuan penuh) per saham (31 Desember 2017, 2016 dan 2015 Rp1.000.000 (satuan penuh) per saham)						Par value Rp100 (full amount) per share (December 31, 2017, 2016 and 2015 Rp1,000,000 (full amount) per share)
Modal dasar 30.000.000.000 lembar saham (31 Desember 2017, 2016 dan 2015 300.000 lembar saham)						Authorized Capital 30,000,000,000 shares (December 31, 2017, 2016 and 2015 300,000 shares)
Modal ditempatkan dan disetor penuh 8.450.000.000 lembar saham (31 Desember 2017, 2016 dan 2015 75.000 lembar saham)	19	845.000.000	75.000.000	75.000.000	75.000.000	Issued and fully paid-up capital 8,450,000,000 shares (December 31, 2017, 2016 and 2015 75,000 shares)
Proforma ekuitas dari transaksi restrukturisasi bisnis entitas sepengendali		-	15.279.790	(2.218.105)	(418.818)	Proforma equity arising from restructuring transaction of entities under common control
Tambahan modal disetor	1b	15.279.790	-	-	-	Additional paid-in capital
Penghasilan komprehensif lain		20.288	116.871	120.498	-	Other comprehensive income
Defisit		(45.251.961)	(29.437.902)	(9.229.841)	(2.528.194)	Deficit
Sub jumlah		815.048.117	60.958.759	63.672.552	72.052.988	Sub total
Kepentingan non pengendali	20	383.676.123	383.679.800	383.801.802	383.948.776	Non-controlling interest
Jumlah Ekuitas		1.198.724.240	444.638.559	447.474.354	456.001.764	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		1.830.742.503	2.191.335.567	1.488.174.901	1.341.504.681	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

*) Disajikan kembali (Catatan 39)

*) Restated (Note 39)

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**
Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir Tanggal 31 Maret
2018 dan 2017 serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**
For the 3 (Three) Months Period Ended March 31,
2018 and 2017 and Years Ended
December 31, 2017, 2016 and 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Maret/March 31,		31 Desember/December 31,			
		2018*)	2017*)	2017*)	2016*)	2015*)	
Penjualan	3n,21	5.020.936	14.417.659	35.242.968	-	-	Sales
Beban pokok penjualan	3n,22	(3.831.407)	(10.700.433)	(26.502.453)	-	-	Cost of sales
Laba bruto		1.189.529	3.717.226	8.740.515	-	-	Gross profit
Beban penjualan	3n,23	(584.664)	(348.146)	(2.940.479)	(3.493.329)	(1.139.177)	Marketing expenses General and administrative
Beban umum dan administrasi	3n,24	(2.818.700)	(540.556)	(7.264.596)	(4.867.761)	(1.494.586)	expenses
Pendapatan lain-lain	3n,25	107.480	-	19.324.691	27.273	27.712	Other income
Beban lain-lain	3n,26	(3.570.832)	(32.015)	(75.578)	(456.013)	-	Other expenses
Beban pajak final	3o	(128.185)	(720.883)	(1.628.760)	(682)	-	Final tax expense
Laba (rugi) usaha		(5.805.372)	2.075.626	16.155.793	(8.790.512)	(2.606.051)	Income (loss) from operation
Pendapatan keuangan	3n,27	2.498.987	19.447	3.522.944	732.011	84.550	Finance income
Beban keuangan	3n,28	(12.511.351)	(2.457)	(22.510.905)	(21.519)	(6.693)	Finance expenses
Laba (rugi) sebelum pajak		(15.817.736)	2.092.616	(2.832.168)	(8.080.020)	(2.528.194)	Profit (loss) before tax
Beban pajak penghasilan	3o,30c	-	-	-	-	-	Income tax expense
Laba (rugi) periode/ tahun berjalan-setelah dampak penyesuaian proforma		(15.817.736)	2.092.616	(2.832.168)	(8.080.020)	(2.528.194)	Profit (loss) for the period/year after effect of proforma adjustment
Dampak penyesuaian proforma		-	78.167	(17.497.894)	1.230.399	-	Effect of proforma adjustment
Laba (rugi) periode/tahun berjalan - sebelum dampak penyesuaian proforma		(15.817.736)	2.170.783	(20.330.062)	(6.849.621)	(2.528.194)	Profit (loss) for the period/year before effect of proforma adjustment
Penghasilan komprehensif lain							Other comprehensive income
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	18	(96.583)	(1.504)	(3.627)	120.498	-	Re-measurement of employee benefits liability
Jumlah laba (rugi) komprehensif periode/tahun berjalan		(15.914.319)	2.091.112	(2.835.795)	(7.959.522)	(2.528.194)	Total comprehensive income (loss) for the period/year

*) Disajikan kembali (Catatan 39)

*) Restated (Note 39)

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN – LANJUTAN**
Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan Yang Berakhir Tanggal 31 Maret
2018 dan 2017 serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME – CONTINUED**
For the 3 (Three) Months Period Ended March 31,
2018 and 2017 and Years Ended
December 31, 2017, 2016 and 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Maret/March 31,		31 Desember/December 31,			
		2018*)	2017*)	2017*)	2016*)	2015*)	
Laba (rugi) periode/ tahun berjalan-setelah dampak penyesuaian proforma yang dapat diatribusikan kepada:							Profit (loss) for the period/ year after effect of proforma adjustment attributable to:
Pemilik entitas induk							Owner of the Entity
Kepentingan non pengendali		(15.814.059)	2.092.677	(2.710.166)	(7.932.046)	(2.528.194)	Non-controlling interest
		<u>(3.677)</u>	<u>(61)</u>	<u>(122.002)</u>	<u>(147.974)</u>	<u>-</u>	
Jumlah		<u>(15.817.736)</u>	<u>2.092.616</u>	<u>(2.832.168)</u>	<u>(8.080.020)</u>	<u>(2.528.194)</u>	Total
Laba (rugi) periode/ tahun berjalan-sebelum dampak penyesuaian proforma yang dapat diatribusikan kepada:							Profit (loss) for the period/ year before effect of proforma adjustment attributable to:
Pemilik entitas induk		(15.814.059)	2.170.844	(20.208.060)	(6.701.647)	(2.528.194)	Owner of the Entity
Kepentingan non pengendali		<u>(3.677)</u>	<u>(61)</u>	<u>(122.002)</u>	<u>(147.974)</u>	<u>-</u>	Non-controlling interest
Jumlah		<u>(15.817.736)</u>	<u>2.170.783</u>	<u>(20.330.062)</u>	<u>(6.849.621)</u>	<u>(2.528.194)</u>	Total
Laba (rugi) komprehensif periode/tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:							Net comprehensive income (loss) attributable to:
Pemilik entitas induk		(15.910.642)	2.091.173	(2.713.793)	(7.811.548)	(2.528.194)	Owner of the Entity
Kepentingan non pengendali		<u>(3.677)</u>	<u>(61)</u>	<u>(122.002)</u>	<u>(147.974)</u>	<u>-</u>	Non-controlling interest
Jumlah		<u>(15.914.319)</u>	<u>2.091.112</u>	<u>(2.835.795)</u>	<u>(7.959.522)</u>	<u>(2.528.194)</u>	Total
Laba (rugi) per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada entitas induk	3p,29	<u>(0,01)</u>	<u>27,90</u>	<u>(36,14)</u>	<u>(105,76)</u>	<u>(33,71)</u>	Basic earnings (loss) per share attributable to owner of the parent entity

*) Disajikan kembali (Catatan 39)

*) Restated (Note 39)

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole

PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
 Periode 3 (Tiga) Bulan Yang Berakhir Tanggal 31 Maret 2018 dan 2017
 serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
 For the 3 (Three) Months Period Ended March 31, 2018 and 2017
 and Years Ended December 31, 2017, 2016 and 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/Equity attributable to owners of the entity									
	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Issued and fully paid-up capital</i>	Tambahan Modal Disetor/ <i>Additional Paid-in Capital</i>	Penghasilan Komprehensif Lain/ <i>Other Comprehensive Income</i>	Saldo Laba (Defisit) Belum Ditetapkan Penggunaannya/ <i>Unappropriated Retained Earnings (Deficit)</i>	Proforma Ekuitas Dari Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali/ <i>Proforma Equity Arising From Restructuring Transaction of Entities Under Common Control</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	Kepentingan Nonpengendali/ <i>Non-Controlling Interests</i>	Jumlah Ekuitas/ <i>Total Equity</i>	
Saldo per 1 Januari 2015	75.000.000	-	-	-	-	75.000.000	-	75.000.000	<i>Balance as of January 1, 2015</i>
Proforma ekuitas dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	-	-	-	-	(418.818)	(418.818)	383.948.776	383.529.958	<i>Proforma equity arising from restructuring transaction of entity under common control</i>
Jumlah rugi tahun berjalan	-	-	-	(2.528.194)	-	(2.528.194)	-	(2.528.194)	<i>Total loss for the year</i>
Saldo per 31 Desember 2015*)	75.000.000	-	-	(2.528.194)	(418.818)	72.052.988	383.948.776	456.001.764	<i>Balance as of December 31, 2015*)</i>
Proforma ekuitas dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	-	-	-	-	(568.888)	(568.888)	1.000	(567.888)	<i>Proforma equity arising from restructuring transaction of entity under common control</i>
Pengukuran kembali atas imbalan kerja	-	-	120.498	-	-	120.498	-	120.498	<i>Remeasurement of employee benefit</i>
Jumlah rugi tahun berjalan	-	-	-	(6.701.647)	(1.230.399)	(7.932.046)	(147.974)	(8.080.020)	<i>Total loss for the year</i>
Saldo per 31 Desember 2016*)	75.000.000	-	120.498	(9.229.841)	(2.218.105)	63.672.552	383.801.802	447.474.354	<i>Balance as of December 31, 2016*)</i>

*) Disajikan kembali (Catatan 39)

*) Restated (Note 39)

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole

PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN – LANJUTAN
 Periode 3 (Tiga) Bulan Yang Berakhir Tanggal 31 Maret 2018 dan 2017
 serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY – CONTINUED
 For the 3 (Three) Months Period Ended March 31, 2018 and 2017
 and Years Ended December 31, 2017, 2016 and 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ <i>Equity attributable to owners of the entity</i>								
	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Issued and fully paid-up capital</i>	Tambahan Modal Disetor/ <i>Additional Paid-in Capital</i>	Penghasilan Komprehensif Lain/ <i>Other Comprehensive Income</i>	Saldo Laba (Defisit) Belum Ditetapkan Penggunaannya/ <i>Retained Earnings (Deficit) Unappropriated</i>	Proforma Ekuitas Dari Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali/ <i>Proforma Equity Arising From Restructuring Transaction of Entities Under Common Control</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	Kepentingan Nonpengendali/ <i>Non-Controlling Interests</i>	Jumlah Ekuitas/ <i>Total Equity</i>	
Saldo per 1 Januari 2017	75.000.000	-	120.498	(9.229.841)	(2.218.105)	63.672.552	383.801.802	447.474.354	<i>Balance as of January 1, 2017</i>
Pengukuran kembali atas imbalan kerja	-	-	(3.627)	-	-	(3.627)	-	(3.627)	<i>Remeasurement of employee benefit</i>
Jumlah rugi tahun berjalan	-	-	-	(20.208.061)	17.497.895	(2.710.166)	(122.002)	(2.832.168)	<i>Total loss for the year</i>
Saldo per 31 Desember 2017*)	<u>75.000.000</u>	<u>-</u>	<u>116.871</u>	<u>(29.437.902)</u>	<u>15.279.790</u>	<u>60.958.759</u>	<u>383.679.800</u>	<u>444.638.559</u>	<i>Balance as of December 31, 2017*)</i>
Saldo per 1 Januari 2017	75.000.000	-	120.498	(9.229.841)	(2.218.105)	63.672.552	383.801.802	447.474.354	<i>Balance as of January 1, 2017</i>
Pengukuran kembali atas imbalan kerja	-	-	(1.504)	-	-	(1.504)	-	(1.504)	<i>Remeasurement of employee benefit</i>
Jumlah laba komprehesif periode berjalan	-	-	-	2.170.844	(78.167)	2.092.677	(61)	2.092.616	<i>Total comprehensive income for the period</i>
Saldo per 31 Maret 2017*)	<u>75.000.000</u>	<u>-</u>	<u>118.994</u>	<u>(7.058.997)</u>	<u>(2.296.272)</u>	<u>65.763.725</u>	<u>383.801.741</u>	<u>449.565.466</u>	<i>Balance as of March 31, 2017*)</i>

*) Disajikan kembali (Catatan 39)

*) Restated (Note 39)

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole

PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN – LANJUTAN
 Periode 3 (Tiga) Bulan Yang Berakhir Tanggal 31 Maret 2018 dan 2017
 serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY – CONTINUED
 For the 3 (Three) Months Period Ended March 31, 2018 and 2017
 and Years Ended December 31, 2017, 2016 and 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/Equity attributable to owners of the entity									
	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Issued and fully paid-up capital</i>	Tambahannya <i>Additional Paid-in Capital</i>	Penghasilan Komprehensif Lain/ <i>Other Comprehensive Income</i>	Saldo Laba (Defisit) Belum Ditetapkan Penggunaannya/ <i>Retained Earnings (Deficit) Unappropriated</i>	Proforma Ekuitas Dari Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali/ <i>Proforma Equity Arising From Restructuring Transaction of Entities Under Common Control</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	Kepentingan Nonpengendali/ <i>Non-Controlling Interests</i>	Jumlah Ekuitas/ <i>Total Equity</i>	
Saldo per 1 Januari 2018	75.000.000	-	116.871	(29.437.902)	15.279.790	60.958.759	383.679.800	444.638.559	<i>Balance as of January 1, 2018</i>
Tambahan setoran modal	770.000.000	-	-	-	-	770.000.000	-	770.000.000	<i>Additional paid in-capital</i>
Selisih nilai restrukturisasi entitas pengendalian	-	15.279.790	-	-	-	15.279.790	-	15.279.790	<i>Difference arising from restructuring transaction of entities under common control</i>
Pembalikan atas proforma ekuitas yang timbul dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	-	-	-	-	(15.279.790)	(15.279.790)	-	(15.279.790)	<i>Reversal of proforma equity arising from restructuring transaction of entities under common control</i>
Pengukuran kembali atas imbalan kerja	-	-	(96.583)	-	-	(96.583)	-	(96.583)	<i>Remeasurement of employee benefit</i>
Jumlah rugi komprehensif periode berjalan	-	-	-	(15.814.059)	-	(15.814.059)	(3.677)	(15.817.736)	<i>Total comprehensive loss for the period</i>
Saldo per 31 Maret 2018*	845.000.000	15.279.790	20.288	(45.251.961)	-	815.048.117	383.676.123	1.198.724.240	<i>Balance as of March 31, 2018*</i>

*) Disajikan kembali (Catatan 39)

*) Restated (Note 39)

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**
Periode 3 (Tiga) Bulan Yang Berakhir Tanggal 31 Maret 2018
dan 2017 serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**
For the 3 (Three) Months Period Ended March 31,
2018 and 2017 and Years Ended
December 31, 2017, 2016 and 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Maret/March 31,		31 Desember/December 31,			
	2018*)	2017*)	2017*)	2016*)	2015*)	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI						CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	35.572.322	6.699.626	203.578.612	30.019.802	19.295.553	Cash receipt from customers
Pembayaran kas kepada pemasok dan operasional lain	(13.471.309)	(4.321.297)	(63.457.068)	(52.557.139)	(34.528.026)	Cash paid to suppliers and other operations
Pembayaran kas untuk karyawan	(1.668.205)	(331.226)	(3.049.231)	(1.991.185)	-	Cash paid to employees
Penerimaan bunga	2.498.987	19.447	3.522.944	732.011	84.550	Interest received
Penerimaan dari utang pihak ketiga	-	6.346.774	107.734.355	30.890.420	-	Receipt from third parties payable
Pembayaran bunga	(9.003)	-	(22.492.483)	(9.812)	-	Interest payment
Pembayaran pajak	(101.907)	-	(1.442.432)	-	-	Payment of taxes
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	22.820.885	8.413.324	224.394.697	7.084.097	(15.147.923)	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI						CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan aset tetap	(2.357.939)	-	(1.274.487)	(2.599.947)	(432.120)	Acquisition of property and equipment
Uang muka pembelian tanah dan tanah yang belum dikembangkan	(1.454.026)	(6.346.774)	(92.529.514)	(47.659.425)	(789.997.119)	Advances for land acquisition and undeveloped land
Uang muka investasi	-	-	(400.000.000)	-	-	Advances for investment
Investasi pada entitas anak	(230.999.600)	-	-	-	-	Investment in subsidiary
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(234.811.565)	(6.346.774)	(493.804.001)	(50.259.372)	(790.429.239)	Net Cash Used in Investing Activities

*) Disajikan kembali (Catatan 39)

*) Restated (Note 39)

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN –
LANJUTAN**
Periode 3 (Tiga) Bulan Yang Berakhir Tanggal 31 Maret 2018
dan 2017 serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS –
CONTINUED**
For the 3 (Three) Months Period Ended March 31,
2018 and 2017 and Years Ended
December 31, 2017, 2016 and 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Maret/March 31,		31 Desember/December 31,			
	2018*)	2017*)	2017*)	2016*)	2015*)	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN						CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Tambahan setoran modal	770.000.000	-	-	-	-	Additional paid in capital
Pembayaran utang pihak berelasi	(337.366.360)	(412.057)	(172.849.781)	(255.034.195)	-	Payment due to related parties
Penerimaan pinjaman dari pihak berelasi	105.888.000	-	108.048.038	508.541.645	812.587.885	Loan receipt from related parties
Kas dan setara kas entitas anak yang diakuisisi	-	-	-	106.652	20.972	Cash and cash equivalents of subsidiaries acquired
Penerimaan utang bank dan pembiayaan	-	-	500.548.200	13.249.645	8.978.639	Receipt of bank loan and lease
Pembayaran utang bank dan pembiayaan	(300.149.300)	-	(348.368)	(235.340.242)	-	Payment of bank loan and lease
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	238.372.340	(412.057)	435.398.089	31.523.505	821.587.496	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	26.381.660	1.654.493	165.988.785	(11.651.770)	16.010.334	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE/TAHUN	170.782.164	4.793.379	4.793.379	16.445.149	434.815	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD/YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE/TAHUN	197.163.824	6.447.872	170.782.164	4.793.379	16.445.149	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD/YEAR

*) Disajikan kembali (Catatan 39)

*) Restated (Note 39)

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Pada dan Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan Yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2018 dan 2017 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang
Berakhir Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As of and For the 3 (Three) Months Period Ended
March 31, 2018 and 2017 and Years
Ended December 31, 2017, 2016 and 2015

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM

a. Pendirian Entitas

PT Propertindo Mulia Investama Tbk (dahulu PT Argo Mulia Investama) ("Entitas") didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 2 dari Notaris Benediktus Andy Widyanto, S.H., tanggal 5 Maret 2004. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-06335 HT.01.01.TH.2004 tanggal 15 Maret 2004.

Anggaran dasar Entitas telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., No. 157 tanggal 28 Maret 2018 mengenai:

- 1) Peningkatan modal dasar dari Rp300.000.000 menjadi Rp3.000.000.000
- 2) Peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari Rp75.000.000 menjadi Rp845.000.000
- 3) Melakukan perubahan nilai nominal saham yang semula sebesar Rp1.000.000 menjadi sebesar Rp100 (nilai penuh).

Akta ini telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0007115.AH.01.02.Tahun 2018 tanggal 29 Maret 2018.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Entitas, ruang lingkup kegiatan Entitas adalah menjalankan usaha dalam bidang properti dan apartemen, real estate, industrial estate, developer, perencanaan dan pembangunan dan jasa. Saat ini kegiatan usaha utama Entitas adalah dalam bidang pengembangan, pembangunan properti dan real estat.

Entitas beralamat di Gedung Mayapada Tower 2, lantai 14, Jl. Jenderal Sudirman Kav 27, Jakarta. Entitas memiliki proyek yang berlokasi di Solo, Jawa Tengah.

Entitas mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2015.

Entitas merupakan entitas induk terakhir.

b. Struktur Entitas Anak

Entitas Anak yang dikonsolidasikan dan persentase kepemilikan Entitas (selanjutnya secara bersama-sama dengan Entitas disebut "Grup") pada tanggal 31 Maret 2018 adalah sebagai berikut:

Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>	Domisili/ <i>Domicile</i>	Tahun Beroperasi secara Komersial/ <i>Year of Commercial Operations</i>	Kegiatan Usaha/ <i>Business Activities</i>	31 Maret 2018/March 31, 2018	
				Persentase Kepemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i> (%)	Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ <i>Total Assets Before Elimination</i> (Dalam Jutaan Rupiah/In <i>Million Rupiah</i>)
PT Creative Softhouse	Surabaya	-	Pengembangan properti/ <i>Property development</i>	99,99	258.507
PT Trixindo Selaras	Jakarta	2017	Pengembangan properti/ <i>Property development</i>	99,99	272.998
PT Bintang Dwi Lestari	Banten	-	Pengembangan properti/ <i>Property development</i>	52	941.652

1. GENERAL

a. The Entity's Establishment

PT Propertindo Mulia Investama Tbk (formerly PT Argo Mulia Investama) ("the Entity") was established based on Notarial Deed No. 2 of Notary Benediktus Andy Widyanto, S.H., dated March 5, 2004. The deed of establishment was approved by the Ministry of Justice and Human Rights of Republic Indonesia in Decision Letter No. C-06335 HT.01.01.TH.2004 dated March 15, 2004.

The Entity's Articles of association has been amended several times, the latest amendment is based on Notarial Deed of Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., No. 157 dated March 28, 2018 concerning:

- 1) The increase in the authorized capital from Rp300,000,000 to Rp3,000,000,000
- 2) Increase in issued and paid from Rp75,000,000 to Rp845,000,000
- 3) Changed the par value of the original shares amounting to Rp1,000,000 to Rp100 (full amount).

This deed has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of Republic Indonesia No. AHU-0007115.AH.01.02.Tahun 2018 dated March 29, 2018.

In accordance with article 3 of the articles of association, the scope of activities of the Entity is conducting business in the field of property and apartments, real estate, industrial estate, developers, planning and development and service. Currently, the Entity's main business activities are in the fields of developer, property and real estate development.

The Entity's registered office address is at Mayapada Tower 2 Building, 14th floor, Jl. Jenderal Sudirman Kav 27, Jakarta. The entity has a project located in Solo, Central Java.

The Entity started its commercial operations in 2015.

The entity is the ultimate entity.

b. Structure of the Subsidiaries

The consolidated subsidiaries and the percentages of equity held by the Entity (together with the Entity hereinafter refer to as "Group") as of March 31, 2018 are as follows:

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN – LANJUTAN**

Pada dan Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan Yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2018 dan 2017 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang
Berakhir Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS – CONTINUED**

As of and For the 3 (Three) Months Period Ended
March 31, 2018 and 2017 and Years
Ended December 31, 2017, 2016 and 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM – LANJUTAN

1. GENERAL – CONTINUED

b. Struktur Entitas Anak – Lanjutan

b. Structure of the Subsidiaries – Continued

Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Business Combination of Entities Under Common Control

- a) Berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., No. 167 tanggal 29 Maret 2018, Entitas mengakuisisi PT Creative Softhouse dengan kepemilikan efektif sebesar 99,99%.
- b) Berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., No. 171 tanggal 29 Maret 2018, Entitas mengakuisisi PT Trixindo Selaras dengan kepemilikan efektif sebesar 99,99%.
- c) Berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., No. 175 tanggal 29 Maret 2018, Entitas mengakuisisi PT Bintang Dwi Lestari dengan kepemilikan efektif sebesar 52%.

- a) Based on Notarial Deed of Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., No. 167, dated March 29, 2018, the Entity acquired PT Creative Softhouse with effective ownership of 99,99%.
- b) Based on Notarial Deed of Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., No. 171, dated March 29, 2018, the Entity acquired PT Trixindo Selaras with effective ownership of 99,99%.
- c) Based on Notarial Deed of Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., No. 175, dated March 29, 2018, the Entity acquired PT Bintang Dwi Lestari with effective ownership of 52%.

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali terjadi akibat adanya penyerahan piutang dan kepemilikan saham kepada entitas adalah sebagai berikut:

Difference in value of restructuring transaction of entities under common control in connection with transfer of the claim and ownership to entity are as follow:

	PT Creative Softhouse	PT Trixindo Selaras	PT Bintang Dwi Lestari	
Harga jual perusahaan atas pemegang saham	199.999.000	14.999.000	416.001.600	The selling price of the shareholders
Dikurangi :				Less:
Nilai tercatat ekuitas neto entitas	(198.505.274)	(32.121.835)	(799.332.081)	Carrying amount of net equity of entity
Kepentingan non pengendali	1.000	1.000	383.677.800	Non-controlling interest
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	<u>1.494.726</u>	<u>(17.121.835)</u>	<u>347.319</u>	Difference arising from restructuring transaction of entities under common control

Transaksi tersebut dicatat sesuai dengan PSAK No. 38 (Revisi 2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" (Catatan 3d). Dengan demikian, selisih antara harga jual perusahaan atas pemegang saham dengan nilai tercatat ekuitas neto entitas yang diakuisisi sebesar Rp15.279.790 diakui sebagai bagian "Tambah Modal Disetor" pada bagian ekuitas laporan posisi keuangan konsolidasian.

The above transaction was accounted for in accordance with PSAK No. 38 (Revised 2012), "Business Combination among Entities Under Common Control" (Note 3d). Accordingly, the different between the selling price of the shareholders of net equity of entities acquired are Rp15,279,790 was recognized as a part of "Additional Paid in Capital" in the equity section of the consolidated statement of financial position.

Hubungan sepengendali antara Perseroan dengan PT Bintang Dwi Lestari dan PT Creative Softhouse dimulai pada tahun 2016 sedangkan dengan PT Trixindo Selaras dimulai pada tahun 2017.

The common relationship between the Entity with PT Bintang Dwi Lestari and PT Creative Softhouse started in 2017, while with PT Trixindo Selaras started in 2017.

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN – LANJUTAN**

Pada dan Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan Yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2018 dan 2017 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang
Berakhir Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS – CONTINUED**

*As of and For the 3 (Three) Months Period Ended
March 31, 2018 and 2017 and Years
Ended December 31, 2017, 2016 and 2015*

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM – LANJUTAN

1. GENERAL – CONTINUED

c. Dewan Komisaris, Direksi serta Karyawan

c. Boards of Commissioners, Directors and Employees

Berdasarkan akta Notaris Buntario Tigris Darmawa
NG, S.H., S.E., M.H, No. 157 tanggal 28 Maret 2018,
susunan pengurus Entitas pada tanggal 31 Maret 2018
adalah sebagai berikut:

*Based on notarial deed of Notary Buntario Tigris
Darmawa NG, S.H., S.E., M.H, No. 157 dated March
28, 2018, the composition of management of the Entity
as of March 31, 2018 are as follows:*

Komisaris Utama
Komisaris
Komisaris

Ny/Mrs Grace Dewi Riady
Tn/Mr William Tandiono
Tn/Mr Drs Da'i Bachtiar, S.H

President Commissioner
Commissioner
Commissioner

Direktur Utama
Direktur

Tn/Mr Raymond
Tn/Mr Suwandu

President Director
Director

Berdasarkan akta Notaris Jurai Mengkedum Sakti,
S.H.,M.Kn., No. 01 tanggal 24 November 2016,
susunan pengurus Entitas pada tanggal 31 Desember
2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

*Based on notarial deed of Notary Jurai Mengkedum
Sakti, S.H., M.Kn., No. 01 dated November 24, 2016,
the composition of management of the Entity as of
December 31, 2017 and 2016 are as follows:*

Komisaris

Tn/Mr Buyung Gunawan

Commissioner

Direktur

Tn/Mr Windoyo Simbung

Director

Berdasarkan akta Notaris Muliani Santoso S.H., No. 32
tanggal 26 September 2014, susunan pengurus Entitas
pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebagai
berikut:

*Based on notarial deed of Muliani Santoso, S.H., No.
32 dated September 26, 2014, the composition of
management of the Entity as of December 31, 2015 are
as follows:*

Komisaris

Nn/Ms Indah Prastuti

Commissioner

Direktur

Tn/Mr Daroman

Director

Pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017,
2016 dan 2015, Grup memiliki masing-masing 13, 7, 5
dan 3 orang karyawan tetap (tidak diaudit).

*As of March 31, 2018 and December 31, 2017, 2016
and 2015, the Group had a total of 13, 7, 5 and 3
permanent employees respectively (unaudited).*

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN – LANJUTAN**

Pada dan Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan Yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2018 dan 2017 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang
Berakhir Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS – CONTINUED**

As of and For the 3 (Three) Months Period Ended
March 31, 2018 and 2017 and Years
Ended December 31, 2017, 2016 and 2015

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

**2. PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR
AKUNTANSI KEUANGAN (“PSAK”) DAN
INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI
KEUANGAN (“ISAK”) BARU DAN REVISI**

**a. Standar yang Berlaku Efektif Dalam Tahun Berjalan
(pada atau setelah 1 Januari 2018)**

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan Standar Akuntansi Keuangan (“SAK”) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (“ISAK”) baru dan revisi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia yang dianggap relevan dengan kegiatan operasinya dan mempengaruhi laporan keuangan konsolidasian berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2018.

SAK dan ISAK baru, amandemen dan penyempurnaan yang berlaku efektif dalam tahun berjalan adalah sebagai berikut:

- Amandemen PSAK No. 2, “Laporan Arus Kas tentang Prakarsa Pengungkapan”. Amandemen PSAK No. 2 ini mensyaratkan entitas untuk menyediakan pengungkapan yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan, termasuk perubahan yang timbul dari arus kas maupun perubahan non-kas.
- Amandemen PSAK No. 46, “Pajak Penghasilan tentang Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang belum Direalisasi”.

Amandemen PSAK No. 46:

- a. Menambahkan contoh ilustrasi untuk mengklarifikasi bahwa perbedaan temporer dapat dikurangkan timbul ketika jumlah tercatat aset instrumen utang yang diukur pada nilai wajar dan nilai wajar tersebut lebih kecil dari dasar pengenaan pajaknya, tanpa mempertimbangkan apakah entitas memperkirakan untuk memulihkan jumlah tercatat instrumen utang melalui penjualan atau penggunaan, misalnya dengan memiliki dan menerima arus kas kontraktual, atau gabungan keduanya.
- b. Mengklarifikasi bahwa untuk menentukan apakah laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dapat dimanfaatkan, maka penilaian perbedaan temporer yang dapat dikurangkan tersebut dilakukan sesuai dengan peraturan pajak.

**2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENT OF
FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (“PSAK”) AND
INTERPRETATION TO FINANCIAL
ACCOUNTING STANDARDS (“ISAK”)**

**a. Standards Effective in the Current Year (on or after
January 1, 2018)**

In the current year, the Group has adopted all of the new and revised Financial Accounting Standards (“SAK”) and Interpretation to Financial Accounting Standards (“ISAK”) issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants that are relevant to their operations and affected to the consolidated financial statements effective for accounting period beginning on or after January 1, 2018.

New, amendment and improvement SAK and ISAK effective in the current year are as follows:

- Amendment to PSAK No. 2, “Statement of Cash Flow on Initiative Disclosures”. This Amendment to PSAK No. 2 requires entity to provide disclosures that enable users of financial statements to evaluate changes in liabilities arising from financing activities, including changes arising from cash flow and changes in non-cash.
- Amendment to PSAK No. 46, “Income Tax on the Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealized Losses”.

Amendments to PSAK No. 46:

- a. Adding illustrative examples to clarify that the temporary differences are deductible arise when the carrying amount of assets debt instruments measured at fair value and the fair value is less than the taxable base, regardless of whether the entity estimates to recover the carrying amount of a debt instrument through sale or use of, for example, to have and receive contractual cash flows, or a combination of both.
- b. Clarifying that to determine whether the taxable income will be available so that the deductible temporary differences can be utilized, the valuation deductible temporary differences would be in line with tax regulations.

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN – LANJUTAN**

Pada dan Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan Yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2018 dan 2017 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang
Berakhir Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS – CONTINUED**

As of and For the 3 (Three) Months Period Ended
March 31, 2018 and 2017 and Years
Ended December 31, 2017, 2016 and 2015

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

**2. PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR
AKUNTANSI KEUANGAN (“PSAK”) DAN
INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI
KEUANGAN (“ISAK”) BARU DAN REVISI - Lanjutan**

**a. Standar yang Berlaku Efektif Dalam Tahun Berjalan
(pada atau setelah 1 Januari 2018) – Lanjutan**

c. Menambahkan bahwa pengurangan pajak yang berasal dari pembalikan aset pajak tangguhan dikecualikan dari estimasi laba kena pajak masa depan. Lalu entitas membandingkan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dengan estimasi laba kena pajak masa depan yang tidak mencakup pengurangan pajak yang dihasilkan dari pembalikan aset pajak tangguhan tersebut untuk menilai apakah entitas memiliki laba kena pajak masa depan yang memadai.

d. Estimasi atas kemungkinan besar laba kena pajak masa depan dapat mencakup pemulihan beberapa aset entitas melebihi jumlah tercatatnya jika terdapat bukti yang memadai bahwa kemungkinan besar entitas akan mencapai hal tersebut.

b. Standar yang Diterbitkan Namun Belum Berlaku Efektif Dalam Tahun Berjalan (pada atau setelah 1 Januari 2020)

Berikut ini standar baru dan amandemen yang berlaku pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020, penerapan dini diperkenankan.

- PSAK No.71, “Instrumen Keuangan”. PSAK No. 71 mengatur perubahan persyaratan terkait instrumen keuangan seperti klasifikasi dan pengukuran, penurunan nilai, dan akuntansi lindung nilai.
- PSAK No.72, “Pendapatan Dari Kontrak Dengan Pelanggan”. PSAK No. 72 mengatur model pengakuan pendapatan dari kontrak dengan pelanggan, sehingga entitas diharapkan dapat melakukan analisis sebelum mengakui pendapatan.

Beberapa dari SAK dan ISAK termasuk amandemen dan peyesuaian tahunan yang berlaku dalam tahun berjalan dan relevan dengan kegiatan Grup telah diterapkan sebagaimana dijelaskan dalam “Ikhtisar Kebijakan Akuntansi yang Penting”.

Beberapa SAK dan ISAK lainnya yang tidak relevan dengan kegiatan Grup atau mungkin akan mempengaruhi kebijakan akuntansinya dimasa depan sedang dievaluasi oleh manajemen potensi dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar-standar ini terhadap laporan keuangan konsolidasian.

**2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENT OF
FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (“PSAK”) AND
INTERPRETATION TO FINANCIAL
ACCOUNTING STANDARDS (“ISAK”) - Continued**

**a. Standards Effective in the Current Year (on or after
January 1, 2018) – Continued**

c. Adding that the tax reduction from the reversal of deferred tax assets is excluded from the estimate of future taxable income. Then the entity compares deductible temporary differences to the estimated future taxable income that does not include tax reduction resulting from the reversal of deferred tax assets to assess whether the entity has a sufficient future taxable income.

d. Estimate of the most likely future taxable income can include recovery of certain assets of the entity exceeds its carrying amount if there is sufficient evidence that it is likely that the entity will achieve.

**b. Standards Issued but not Effective in the Current Year
(on or after January 1, 2020)**

Following are the new standards and amendments applicable on or after January 1, 2020, early adoption is permitted.

- PSAK No.71, “Financial Instruments”. PSAK No. 71 provides for changes in terms of financial instruments such as classification and measurement, impairment, and hedge accounting.
- PSAK No.72, “Revenue From Contract With Customers”. PSAK No. 72 requires the revenue recognition model of the contract with the customer, so the entity is expected to conduct analyzing before recognizing the revenue.

Several SAK and ISAK including amendments and annual improvements that became effective in the current year and are relevant to the Group’s operation have been adopted as disclosed in the “Summary of Significant Accounting Policies”.

Other SAK and ISAK that are not relevant to the Group’s operation or might affect the accounting policies in the future are being evaluated by the management the potential impact that might arise from the adoption of these standards to the consolidated financial statements.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

Kebijakan akuntansi diterapkan secara konsisten dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian kecuali bagi penerapan beberapa SAK yang telah direvisi dan berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2018, yaitu sebagai berikut:

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (“SAK”) di Indonesia, yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia, termasuk standar baru dan yang direvisi, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2018, serta Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawasan Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (sekarang menjadi Otoritas Jasa Keuangan atau OJK) No. Kep-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 yaitu Peraturan No.VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik yang berlaku untuk laporan keuangan yang berakhir pada atau setelah tanggal 31 Desember 2012.

b. Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan sesuai dengan PSAK No. 1 (Revisi 2013), “Penyajian Laporan Keuangan”, termasuk PSAK No. 1 (Amandemen 2015), “Penyajian Laporan Keuangan tentang Prakarsa Pengungkapan”. PSAK revisi ini mengubah pengelompokan item-item yang disajikan dalam penghasilan komprehensif lain (“OCI”). Item-item yang akan direklasifikasi ke laba rugi akan disajikan terpisah dari item-item yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi.

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian yang menggunakan dasar kas.

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali untuk beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana yang diungkapkan pada kebijakan akuntansi dalam masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung (*direct method*) dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah (Rp) yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The accounting policies have been applied consistently in the preparation of consolidated financial statements except for the adoption of several new and revised SAK and ISAK that effective on or after January 1, 2018, as follows:

a. Compliance Statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards (“SAK”), which comprises the Statements and Interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants, including applicable new and revised standards, effective on or after January 1, 2018, and Attachment to the Decision of the Chairman of Badan Pengawasan Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (now becoming Indonesian Financial Services Authority or OJK) No. Kep-347/BL/2012 dated June 25, 2012 that is Regulation No.VIII.G.7 regarding Presentation and Disclosures of the Financial Statements of the Public Company that effective for the financial statements that ended on or after December 31, 2012.

b. Basis Preparation and Presentation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements are prepared and presented in accordance with PSAK No. 1 (Revised 2013), “Presentation of Financial Statements”, including PSAK No. 1 (Amendment 2015), “Presentation of Financial Statements on Initiative Disclosures”. This revised PSAK changes the grouping of items presented in Other Comprehensive Income (“OCI”). Items that could be reclassified to profit or loss would be presented separately from items that will never be reclassified.

The consolidated financial statements have been prepared on the assumption of going concern and accrual basis except for consolidated statements of cash flows using cash basis.

The measurement in the consolidated financial statements is historical cost concept, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies of respective account.

The consolidated statements of cash flows, which have been prepared using the direct method, present cash receipts and payments classified into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Rupiah (Rp) which also represents functional currency of the Group.

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING – LANJUTAN

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Grup menerapkan PSAK No. 65, "Laporan Keuangan Konsolidasian". PSAK No. 65 menggantikan persyaratan laporan keuangan konsolidasian dalam PSAK No. 4 (Revisi 2009).

Investor mengendalikan *investee* ketika investor terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*. Dengan demikian, investor mengendalikan *investee* jika dan hanya jika, investor memiliki seluruh hal berikut ini:

- 1) kekuasaan atas *investee* (misalnya hak yang ada saat ini yang memberi investor tersebut kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*);
- 2) eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- 3) kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil.

Pada umumnya, mayoritas hak suara menghasilkan pengendalian. Ketika Entitas memiliki kurang dari mayoritas hak suara, atau serupa atas *investee*, investor mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas *investee*, termasuk:

- 1) pengaturan kontraktual dengan pemegang suara lainnya dari *investee*.
- 2) hak-hak yang timbul dari pengaturan kontraktual.
- 3) hak suara dan hak suara potential investor.

Investor menilai kembali apakah investor mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian.

Prosedur Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian:

- menggabungkan item sejenis seperti aset, liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dari entitas induk dengan entitas anaknya;
- menghapus (mengeliminasi) jumlah tercatat dari investasi entitas induk di setiap entitas anak dan bagian entitas induk pada ekuitas setiap entitas anak;
- mengeliminasi secara penuh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra Grup yang berkaitan dengan transaksi antara entitas-entitas dalam Grup.

Entitas memasukkan penghasilan dan beban entitas anak dalam laporan keuangan konsolidasian dari tanggal diperolehnya pengendalian sampai dengan tanggal ketika entitas kehilangan pengendalian atas entitas anak. Penghasilan dan beban entitas anak didasarkan pada jumlah aset dan liabilitas yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian pada tanggal akuisisi.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES – CONTINUED

c. Principles of Consolidation

The Group applied PSAK No. 65, "Consolidated Financial Statements". PSAK No. 65 superseded the requirements related consolidated financial statements in PSAK No. 4 (Revised 2009).

Control is achieved when the investor is exposed or has rights, to variable returns from its involvement with the *investee* and has the ability to affect those returns through its power over the *investee*. Specifically, the investor controls the *investee* if, and only if, the investor has the following elements:

- 1) power over the *investee* (i.e. existing rights to give it the current ability to direct the relevant activities of the *investee*);
- 2) exposures or rights to variable returns from its involvement with the *investee*; and
- 3) the ability to use its power over the *investee* to affect the investor's returns.

Generally, a majority of voting rights result in control. When the Entity has less than a majority of the voting, or similar, rights of an *investee*, it considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an *investee*, including:

- 1) the contractual arrangement(s) with the other vote holders of *investee*.
- 2) rights arising from other contractual arrangement(s).
- 3) the Entity's voting rights and potential voting rights.

The Entity reassesses whether or not it controls an *investee* if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three element of control.

Consolidation Procedures

Consolidated financial statements:

- combine like items of assets, liabilities, equity, income, expenses and cash flows of the parent with those of its subsidiaries;
- offset (eliminate) the carrying amount of the parent's investment in each subsidiary and the parent's portion of equity of each subsidiary;
- eliminate in full intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between entities of the Group.

A reporting entity includes the income and expenses of a subsidiary in the consolidated financial statements from the date it gains control until the date when the reporting entity ceases to control the subsidiary. Income and expenses of the subsidiary are based on the amounts of the assets and liabilities recognized in the consolidated financial statements at the acquisition date.

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING –
LANJUTAN**

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi – Lanjutan

Prosedur Konsolidasi – Lanjutan

Entitas dan entitas anaknya disyaratkan untuk mempunyai kebijakan akuntansi dan tanggal pelaporan yang sama, atau konsolidasian berdasarkan informasi keuangan tambahan yang dibuat entitas anak.

Kepentingan Nonpengendali (“NCI”)

Entitas menyajikan NCI di laporan posisi keuangan konsolidasiannya dalam ekuitas, terpisah dari ekuitas pemilik entitas.

Entitas mengatribusikan laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain kepada pemilik entitas induk dan NCI, meskipun hal tersebut mengakibatkan NCI memiliki saldo defisit atas dasar kepentingan kepemilikan sekarang.

Perubahan Proporsi Kepemilikan

Perubahan kepemilikan entitas dalam entitas anak yang tidak menghasilkan kehilangan pengendalian di entitas anak adalah transaksi ekuitas (yaitu transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik). Ketika proporsi ekuitas yang dimiliki oleh NCI berubah, entitas menyesuaikan jumlah tercatat kepentingan pengendali dan NCI untuk mencerminkan perubahan kepemilikan relatifnya dalam entitas anak. Entitas tersebut mengakui secara langsung dalam ekuitas setiap perbedaan antara jumlah tercatat NCI yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima, dan mengatribusikannya kepada pemilik entitas induk.

Kehilangan Pengendalian

Jika entitas induk kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka entitas induk:

- a. menghentikan pengakuan aset dan liabilitas entitas anak terdahulu dari laporan posisi keuangan konsolidasian;
- b. mengakui sisa investasi apapun pada entitas anak terdahulu pada saat hilangnya pengendalian dan selanjutnya mencatat sisa investasi tersebut dan setiap jumlah terutang oleh atau kepada entitas anak terdahulu sesuai dengan SAK lain yang relevan. Sisa investasi tersebut diukur kembali dan pengukuran kembali tersebut dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal aset keuangan sesuai dengan PSAK No. 55 (revisi 2014), “Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran”, atau, jika sesuai, biaya perolehan pada saat pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama;
- c. mengakui keuntungan atau kerugian terkait dengan hilangnya pengendalian yang dapat diatribusikan pada kepentingan pengendali terdahulu.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES – CONTINUED**

c. Principles of Consolidation – Continued

Consolidation Procedures – Continued

The Entity and subsidiaries are required to have the same accounting policies and reporting dates, or consolidation based on additional financial information prepared by subsidiaries.

Non-controlling Interest (“NCI”)

The Entity presents NCI in its consolidated statement of financial position within equity, separately from the equity of the owners of the parent.

Profit or loss and each component of OCI are attributed to the equity holders of the parent of the Entity and to the NCI, even if this results in the NCI having a deficit balance on the basis of present ownership interests.

Changes in Ownership Interests

Changes in the Entity ownership interest in a subsidiary that do not result in the parent losing control of the subsidiary are equity transactions (i.e. transactions with owners in their capacity as owners). When the proportion of the equity held by NCI's changes, the carrying amounts of the controlling and NCI's are adjusted to reflect the changes in their relative interests in the subsidiary. Any difference between the amount by which the NCI's are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to the owners of the Entity.

Loss of Control

If the parent entity loss control over Subsidiary, the parent entity:

- a. derecognizes the assets and liabilities of the former subsidiary from the consolidated statement of financial position;
- b. recognizes any investment retained in the former subsidiary when control is lost and subsequently accounts for it and for any amounts owed by or to the former subsidiary in accordance with relevant SAK. The retained interest is remeasured and the remeasured value is regarded as the fair value on initial recognition of a financial asset in accordance with PSAK No. 55 (Revised 2014), “Financial Instruments: Recognition and Measurement”, or, when appropriate, the cost on initial recognition of an investment in an associate or joint venture;
- c. recognizes the gain or loss associated with the loss of control attributable to the former controlling interest.

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN – LANJUTAN**

Pada dan Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan Yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2018 dan 2017 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang
Berakhir Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS – CONTINUED**

As of and For the 3 (Three) Months Period Ended
March 31, 2018 and 2017 and Years
Ended December 31, 2017, 2016 and 2015

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING –
LANJUTAN**

d. Kombinasi Bisnis

Kombinasi bisnis diterapkan dengan metode akuisisi. Harga perolehan suatu akuisisi diukur sebagai imbalan agregat yang dialihkan, diukur dengan nilai wajar pada tanggal akuisisi, dan jumlah setiap NCI pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, entitas memilih apakah mengukur NCI pada pihak yang diakuisisi baik nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan NCI atas aset neto yang teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul sehubungan dengan akuisisi dibebankan langsung dalam “Beban Umum dan Administrasi”.

Ketika entitas mengakuisisi sebuah bisnis, entitas menilai aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih untuk klasifikasi dan penetapan yang sesuai dengan persyaratan kontraktual, keadaan ekonomi dan keadaan terkait lainnya yang ada pada tanggal akuisisi.

Dalam satu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, Entitas mengukur kembali kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dalam laba rugi.

Bila pencatatan awal kombinasi bisnis belum dapat diselesaikan pada tanggal pelaporan, Entitas melaporkan jumlah sementara bagi item yang pencatatannya belum dapat diselesaikan tersebut.

Periode pengukuran adalah periode setelah tanggal akuisisi yang didalamnya Grup dapat melakukan penyesuaian atas jumlah sementara yang diakui dalam kombinasi bisnis tersebut. Selama periode pengukuran, Grup mengakui penambahan aset atau liabilitas bila terdapat informasi terbaru yang diperoleh mengenai fakta dan keadaan pada tanggal akuisi, yang bila diketahui pada saat itu, akan menyebabkan pengakuan atas aset dan liabilitas pada tanggal tersebut.

Periode pengukuran berakhir pada saat pengakuisisi menerima informasi yang diperlukan mengenai fakta dan keadaan pada tanggal akuisisi atau mengetahui bahwa informasi lainnya tidak dapat diperoleh, namun tidak lebih dari satu tahun dari tanggal akuisisi.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES – CONTINUED**

d. Business Combinations

Business combination is accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of consideration transferred, measured at acquisition date fair value, and the amount of any NCI in the acquiree. For each business combination, the Entity selects whether it measures the NCI in the acquiree either at fair value or proportionate shares of the acquiree’s identifiable net assets. All other costs incurred associated with an acquisition are directly expensed and included in “General and Administrative Expenses”.

When the entity acquires a business, it assesses the identifiable assets acquired and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic condition and other pertinent circumstances as at the acquisition date.

If the business combination is achieved in stages, the acquisition date fair value of the Entity’s previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date through profit or loss.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting, the Entity reports provisional amount for the items for which the accounting is incomplete.

The measurement period is the period after the acquisition date during which the Group may adjust the provisional amounts recognized for a business combination. During the measurement period, the Group recognizes additional assets or liabilities if new information is obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date and, if known, would have resulted in the recognition of those assets and liabilities as of that date.

The measurement period ends as soon as the acquirer receives the information it was seeking about facts and circumstances that existed as of the acquisition date or learns that more information is not obtainable, but shall not exceed one year from the acquisition date.

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING –
LANJUTAN**

e. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Grup melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi sebagaimana didefinisikan dalam PSAK No. 7 (Revisi 2010), “Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi” dan PSAK No. 7 (Penyesuaian 2015), “Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi”.

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas yang menyiapkan laporan keuangannya (entitas pelapor).

- 1) Orang atau anggota keluarga terdekatnya dikatakan memiliki relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - (i) Memiliki pengendalian ataupun pengendalian bersama terhadap entitas pelapor,
 - (ii) Memiliki pengaruh signifikan terhadap entitas pelapor, atau
 - (iii) Merupakan personil manajemen kunci dari entitas pelapor ataupun entitas induk dari entitas pelapor.
- 2) Suatu entitas dikatakan memiliki relasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu dari hal berikut ini:
 - (i) Entitas tersebut dengan entitas pelapor adalah anggota dari Grup yang sama.
 - (ii) Merupakan entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas (atau entitas asosiasi atau ventura bersama tersebut merupakan anggota suatu Grup di mana entitas adalah anggota dari Grup tersebut).
 - (iii) Entitas tersebut dengan entitas lainnya adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - (iv) Satu entitas yang merupakan ventura bersama dari pihak ketiga serta entitas lain yang merupakan entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 - (v) Entitas yang merupakan suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah penyelenggara program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
 - (vi) Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam angka (1) di atas.
 - (vii) Orang yang diidentifikasi dalam angka (1) (i) memiliki pengaruh signifikan terhadap entitas atau personil manajemen kunci dari entitas tersebut (atau entitas induk dari entitas).

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, dimana persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi, baik yang dilakukan dengan atau tidak dengan persyaratan dan kondisi sebagaimana yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak mempunyai hubungan pihak-pihak berelasi, telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES – CONTINUED**

e. Transactions with Related Parties

The Group deals transactions with related parties as defined in PSAK No. 7 (Revised 2010), “Related Party Disclosures” and PSAK No. 7 (Improvement 2015), “Related Party Disclosures”.

Related party is a person or an entity related to the entity that prepares financial statements (the reporting entity).

- 1) A person or a close member of that person’s family is related to the reporting entity if that person:
 - (i) Has control or joint control over the reporting entity;
 - (ii) Has significant influence over the reporting entity; or
 - (iii) Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent entity of the reporting entity.
- 2) An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applied:
 - (i) The entity and the reporting entity are members of the same group.
 - (ii) An associate or joint venture of the entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the entity is a member).
 - (iii) The entity and the other entity are joint ventures of the same third party.
 - (iv) One entity is a joint venture of third entity and the other entity is an associate of the third entity.
 - (v) The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.
 - (vi) The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (1).
 - (vii) A person identified in (1) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).

The transaction was conducted on terms agreed by both parties, which terms may not be the same as other transactions conducted by unrelated parties.

All transactions and balances with significant related parties, whether or not conducted with the terms and conditions, as was done with the parties that have no relation to related parties, have been disclosed in the relevant notes to the consolidated financial statements.

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING –
LANJUTAN**

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES – CONTINUED**

f. Pelaporan Segmen

Grup melaporkan informasi segmen yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktivitas bisnis yang mana entitas terlibat dan lingkungan ekonomi dimana entitas beroperasi.

Sebuah segmen operasi adalah sebuah komponen dari entitas yang:

- 1) 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);
- 2) 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
- 3) tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Grup melakukan segmentasi pelaporan berdasarkan informasi keuangan yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam mengevaluasi kinerja segmen dan menentukan alokasi sumber daya yang dimilikinya. Segmentasi berdasarkan aktivitas dari setiap kegiatan operasi entitas legal di dalam Grup.

Seluruh transaksi antar segmen telah dieliminasi.

g. Instrumen Keuangan

Grup menerapkan PSAK No. 50 (Revisi 2014), "Instrumen Keuangan: Penyajian", PSAK No. 55 (Revisi 2014), Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran" dan PSAK No. 60 (Revisi 2014), "Instrumen Keuangan: Pengungkapan".

PSAK No. 50 (Revisi 2014), "Instrumen Keuangan: Penyajian", menguraikan persyaratan akuntansi penyajian dari instrumen keuangan, terutama untuk klasifikasi instrumen tersebut dalam aset keuangan, liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas. Standar ini juga memberikan panduan pada klasifikasi terkait dengan suku bunga, dividen dan keuntungan/kerugian, dan ketika aset keuangan dan liabilitas keuangan dapat di saling hapus.

Prinsip-prinsip dalam standar ini melengkapi prinsip untuk pengakuan dan pengukuran aset keuangan dan liabilitas keuangan dalam PSAK No. 55 (Revisi 2014), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran", dan untuk mengungkapkan informasi tentang instrumen keuangan di PSAK No. 60 (Revisi 2014), "Instrumen Keuangan: Pengungkapan".

PSAK No. 55 (Revisi 2014) berkaitan dengan, antara lain, pengakuan awal dari aset dan liabilitas keuangan, pengukuran setelah pengakuan awal, penurunan nilai, penghentian pengakuan, dan akuntansi lindung nilai.

f. Segment Reporting

The Group discloses segment information that will enable users of financial statements to evaluate the nature and financial effects of the business activities in which the entity engages and economic environments in which it operates.

An operating segment is a component of an entity:

- 1) that engages in business activities which it may earn revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);
- 2) whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and
- 3) for which discrete financial information is available.

Segment reporting made by the Group is based on the financial information used by operating decision makers in evaluating operating segment performance and determining the allocation of its resources. Segmentation based on the activity of each legal entity operating activities in the Group.

All transactions between segments are eliminated.

g. Financial Instruments

The Group adopted PSAK No. 50 (Revised 2014), "Financial Instruments: Presentation", PSAK No. 55 (Revised 2014), "Financial Instruments: Recognition and Measurement", and PSAK No. 60 (Revised 2014), "Financial Instruments: Disclosures".

PSAK No. 50 (Revised 2014), "Financial Instruments: Presentation", outlines the accounting requirements for the presentation of financial instruments, particularly as to the classification of such instruments into financial assets, financial liabilities and equity instruments. The standard also provide guidance on the classification of related interest, dividends and gains/losses, and when financial assets and financial liabilities can be offset.

The principles in this standard complement the principles for recognizing and measuring financial assets and financial liabilities in PSAK No. 55 (Revised 2014), Financial Instruments: Recognition and Measurement", and for disclosing information about them in PSAK No. 60 (Revised 2014), "Financial Instruments: Disclosures".

PSAK No. 55 (Revised 2014) deals with, among other things, initial recognition of financial assets and liabilities, measurement subsequent to initial recognition, impairment, derecognition, and hedge accounting.

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING –
LANJUTAN**

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES – CONTINUED**

g. Instrumen Keuangan - Lanjutan

g. Financial Instruments - Continued

PSAK No. 60 (Revisi 2014) mensyaratkan pengungkapan kuantitatif dan kualitatif dalam laporan keuangan yang memungkinkan para pengguna untuk mengevaluasi signifikansi instrumen keuangan atas posisi dan kinerja keuangan, dan sifat dan tingkat risiko yang timbul dari instrumen keuangan yang mana entitas adalah terekspos selama periode dan pada akhir periode pelaporan dan bagaimana entitas mengelola risiko-risiko tersebut. Selain itu, standar ini menjelaskan persyaratan untuk pengungkapan risiko likuiditas.

PSAK No. 60 (Revised 2014) requires quantitative and qualitative disclosures in the financial statements that enable users to evaluate the significance of financial instruments on the financial position and performance, and the nature and extent of risks arising from financial instruments to which the entity is exposed during the period and at the end of the reporting period and how the entity manages such risks. In addition, this standard describes the requirement for disclosure of liquidity risk.

1) Aset Keuangan

1) Financial Assets

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Initial Recognition and Measurement

Aset keuangan diakui pada posisi keuangan ketika entitas menjadi pihak dalam provisi kontrak instrumen.

Financial assets are recognized on the financial position when the entity becomes a party to the contractual provision of the instrument.

Aset keuangan dalam ruang lingkup PSAK No. 55 (Revisi 2014) diklasifikasikan sebagai aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi, investasi dimiliki hingga jatuh tempo, pinjaman yang diberikan dan piutang, atau aset keuangan tersedia untuk dijual. Grup menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan sesuai, akan dievaluasi kembali klasifikasi aset pada setiap tanggal pelaporan.

Financial assets within the scope of PSAK No. 55 (Revised 2014) are classified as financial assets at fair value through profit or loss, held-to-maturity investments, loans and receivables, or available-for-sale financial assets. The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition and, where allowed and appropriate, re-evaluates the classification of the assets at each reporting date.

Aset keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar, dalam hal investasi tidak diklasifikasikan sebagai nilai wajar melalui laba rugi, nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan.

Financial assets are initially measured at fair value, in the case of investments not classified as at fair value through profit or loss, fair value plus transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issuance of financial assets.

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal

Subsequent Measurement

Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

Subsequent measurement of financial assets depends on their classification as follows:

- Aset Keuangan pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi

- Financial Asset at Fair Value Through Profit or Loss (FVTPL)

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai Aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi pada saat aset keuangan diperoleh untuk diperdagangkan atau ditetapkan pada saat pengakuan awal sebagai aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan jika diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat.

Financial assets are classified as financial assets at fair value through profit or loss when the financial assets acquired for trading or designated upon initial recognition as financial assets at fair value through profit or loss. Financial assets are classified as held for trading if acquired for the purpose of selling or repurchasing in the near future.

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN – LANJUTAN**

Pada dan Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan Yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2018 dan 2017 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang
Berakhir Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS – CONTINUED**

As of and For the 3 (Three) Months Period Ended
March 31, 2018 and 2017 and Years
Ended December 31, 2017, 2016 and 2015

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING –
LANJUTAN**

g. Instrumen Keuangan – Lanjutan

1) Aset Keuangan – Lanjutan

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal - Lanjutan

- Aset Keuangan pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi - Lanjutan

Aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi termasuk aset keuangan untuk diperdagangkan dan aset keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal sebagai Aset keuangan pada nilai wajar melalui laba atau rugi disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian dari perubahan nilai wajar diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian termasuk dividen atau bunga yang diperoleh dari aset keuangan tanpa dikurangi biaya transaksi yang mungkin terjadi pada saat penjualan atau pelepasan lainnya.

- Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuota di pasar aktif.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan dalam kelompok ini diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan suku bunga efektif ("SBE").

Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, maupun melalui proses amortisasi.

2) Liabilitas Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Liabilitas keuangan diakui pada posisi keuangan ketika entitas menjadi pihak dalam provisi kontrak instrumen.

Liabilitas keuangan dalam ruang lingkup PSAK No.55 (Revisi 2014) diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi, liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (utang lain-lain dan derivatif yang ditentukan sebagai instrumen lindung nilai efektif, mana yang sesuai). Grup menetapkan klasifikasi atas liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES – CONTINUED**

g. Financial Instruments – Continued

1) Financial Assets – Continued

Subsequent Measurement - Continued

- Financial Asset at Fair Value Through Profit or Loss (FVTPL) - Continued

Financial assets at fair value through profit or loss include financial assets held for trading and financial assets designated upon initial recognition as financial assets at fair value through profit or loss are presented in the consolidated statement of financial position at fair value with gains or losses from changes in fair value recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income include dividends or interest earned on financial assets without deducting transaction costs that may occur upon the sale or other disposal.

- Loans and Receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments and have no quotations in an active market.

After initial recognition, the financial assets are measured at amortized cost using the effective interest rate ("EIR").

Gains and losses are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

2) Financial Liabilities

Initial Recognition and Measurement

Financial liabilities are recognized on the financial position when the entity becomes a party to the contractual provision of the instrument.

Financial liabilities within the scope of PSAK No. 55 (Revised 2014) are classified as financial liabilities measured at fair value through profit or loss, financial liabilities that are measured at amortized cost (other payables and derivatives designated as effective hedging instruments, which appropriate). The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN – LANJUTAN**

Pada dan Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan Yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2018 dan 2017 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang
Berakhir Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS – CONTINUED**

As of and For the 3 (Three) Months Period Ended
March 31, 2018 and 2017 and Years
Ended December 31, 2017, 2016 and 2015

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING –
LANJUTAN**

g. Instrumen Keuangan – Lanjutan

2) Liabilitas Keuangan - Lanjutan

Pengakuan dan Pengukuran Awal - Lanjutan

Liabilitas keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar dan dalam hal liabilitas keuangan tidak diklasifikasikan sebagai FVTPL, nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan penerbitan liabilitas keuangan tersebut.

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal

Pengukuran liabilitas keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

- Liabilitas Keuangan pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan jika mereka diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Derivatif juga diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan kecuali mereka ditetapkan sebagai derivatif liabilitas instrumen lindung nilai efektif. Keuntungan atau kerugian atas liabilitas yang dimiliki untuk diperdagangkan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Liabilitas keuangan yang ditetapkan sebagai liabilitas keuangan FVTPL termasuk liabilitas keuangan untuk diperdagangkan dan ditetapkan pada saat pengakuan awal sebagai FVTPL disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian dari perubahan nilai wajar diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian .

- Liabilitas Keuangan pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Setelah pengakuan awal, selanjutnya liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan menggunakan metode SBE dikurangi dengan penyisihan penurunan nilai dan pembiayaan atau pengurangan pokok. Perhitungan tersebut memperhitungkan premium atau diskonto pada saat akuisisi dan mencakup biaya transaksi dan biaya yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES – CONTINUED**

g. Financial Instruments – Continued

2) Financial Liabilities - Continued

Initial Recognition and Measurement - Continued

Financial liabilities are initially measured at fair value and in the case of financial liabilities not classified as at FVTPL, fair value plus transaction costs that are directly attributable to the issuance of financial liabilities.

Subsequent Measurement

Subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification as follows:

- Financial Liabilities as Fair Value Through Profit or Loss (FVTPL)

Financial liabilities are classified as held for trading if they are acquired for the purpose of selling or repurchasing in the near future. Derivatives are also classified as held for trading unless they are designated as derivative liabilities effective hedging instruments. Gains or losses on liabilities held for trading are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Financial liabilities that are designated as financial liabilities at FVTPL include financial liabilities held for trading and designated upon initial recognition as FVTPL are presented in the consolidated statement of financial position at fair value with gains or losses from changes in fair value recognized in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

- Financial Liabilities at Amortized Cost

After initial recognition, financial liabilities are measured at amortized cost using the effective interest rate.

Amortized cost is calculated by using the EIR method less any allowance for impairment and financing or principal reduction. The calculation takes into account any premium or discount on acquisition and includes transaction costs and fees that are an integral part of the effective interest rate.

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

**3. KHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING –
LANJUTAN**

g. Instrumen Keuangan – Lanjutan

2) Liabilitas Keuangan – Lanjutan

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal - Lanjutan

- Liabilitas Keuangan pada Biaya Perolehan Diamortisasi - Lanjutan

Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya maupun melalui proses amortisasi.

3) Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling-hapus buku dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, terdapat hak secara hukum untuk melakukan saling hapus buku atas jumlah tercatat dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat maksud untuk menyelesaikan secara bersih, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

4) Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan secara aktif di pasar keuangan yang terorganisasi ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga di pasar aktif pada penutupan bisnis pada akhir periode pelaporan tanpa pengurangan untuk biaya transaksi. Untuk instrumen keuangan yang tidak memiliki pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian.

Teknik penilaian tersebut mencakup penggunaan transaksi-transaksi pasar yang wajar antara pihak-pihak yang mengerti dan berkeinginan, mengacu pada nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, analisis arus kas yang didiskontokan, atau model penilaian lain sebagaimana disyaratkan di PSAK No. 68, "Pengukuran Nilai Wajar".

Penyesuaian Risiko Kredit

Grup menyesuaikan harga di pasar yang lebih menguntungkan untuk mencerminkan adanya perbedaan risiko kredit pihak lawan (*counterparty*) antara instrumen yang diperdagangkan di pasar tersebut dengan instrumen yang dinilai untuk posisi aset keuangan. Dalam menentukan nilai wajar posisi liabilitas keuangan, risiko kredit Grup terkait dengan instrumen harus diperhitungkan.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES – CONTINUED**

g. Financial Instruments – Continued

2) Financial Liabilities – Continued

Subsequent Measurement - Continued

- *Financial Liabilities at Amortized Cost - Continued*

Gains and losses are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income when the liabilities are derecognized as well as through the amortization process.

3) Offsetting of Financial Instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount presented in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a legal right to offset the carrying amount of financial assets and financial liabilities and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

4) Fair Value of Financial Instruments

The fair value of financial instruments that are actively traded in organized financial markets is determined by reference to their quoted prices in an active market at the close of business on the financial position date without any deduction for transaction costs. For financial instruments with no active market, fair value is determined using valuation techniques.

Such techniques may include the use of fair market transactions between the parties who understand and are willing to (arm's length transactions), referring to the current fair value of another instrument that is substantially the same, discounted cash flow analysis or other valuation models as required in PSAK No. 68 "Fair Value Measurement".

Credit Risk Adjustment

The Group adjusts the price in the more advantageous market to reflect any differences in counterparty credit risk between instruments traded in that market and the instruments being valued for financial asset positions. In determining the fair value of financial liabilities position, the Group's credit risk associated with the instrument should be taken into account.

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN – LANJUTAN**

Pada dan Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan Yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2018 dan 2017 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang
Berakhir Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS – CONTINUED**

As of and For the 3 (Three) Months Period Ended
March 31, 2018 and 2017 and Years
Ended December 31, 2017, 2016 and 2015

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING –
LANJUTAN**

g. Instrumen Keuangan – Lanjutan

5) Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup pada setiap akhir periode pelaporan mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai.

- Aset Keuangan Dicatat pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Untuk pinjaman yang diberikan dan piutang yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Grup menentukan penurunan nilai berdasarkan bukti obyektif secara individual atas penurunan nilai.

Nilai tercatat aset tersebut berkurang melalui penggunaan akun penyisihan dan jumlah kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Penghasilan bunga selanjutnya diakui sebesar nilai tercatat yang diturunkan nilainya, berdasarkan tingkat SBE awal dari aset tersebut.

Pinjaman yang diberikan dan piutang, beserta dengan penyisihan terkait, dihapuskan jika tidak terdapat kemungkinan pemulihan dimasa depan yang realistis dan semua jaminan telah terealisasi atau telah dialihkan kepada Grup.

Jika, pada periode berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui ditambah atau dikurangi dengan menyesuaikan akun penyisihan. Jika dimasa mendatang penghapusan tersebut dapat dipulihkan, maka jumlah pemulihan tersebut diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES – CONTINUED**

g. Financial Instruments – Continued

5) Impairment of Financial Assets

The Group evaluates at the end of each reporting period whether there is objective evidence that a financial asset or group of financial assets has been impaired.

- *Financial Assets Measured at Amortized Cost*

For loans and receivables carried at amortized cost, the Group determines individually for impairment based on objective evidence of impairment exists.

The carrying amount of the asset is reduced through the use of an allowance account and the amount of the loss is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Interest income is recognized further at the carrying reduced value, based on the beginning EIR of the asset.

Loans and receivables, together with the associated allowance are written-off when there is no realistic possibility of future recovery and all collateral has been realized or has been transferred to the Group.

If, in a subsequent period, the estimated value of the financial asset impairment loss increases or decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, the impairment loss previously recognized increased or reduced by adjusting the allowance account. If future removal can be recovered, the recovery amount is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING –
LANJUTAN**

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES – CONTINUED**

g. Instrumen Keuangan – Lanjutan

g. Financial Instruments – Continued

**6) Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas
Keuangan**

**6) Derecognition of Financial Assets and Financial
Liabilities**

Aset Keuangan

Financial Assets

Aset keuangan (atau mana yang lebih sesuai, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya pada saat: (1) hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut telah berakhir; atau (2) Grup telah mentransfer hak kontraktual mereka untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau berkewajiban untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga dalam perjanjian *pass-through*; dan baik (a) Grup telah secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat dari aset, atau (b) Grup secara substansial tidak mentransfer atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat suatu aset, namun telah mentransfer kendali atas aset tersebut.

Financial assets (or whichever is appropriate, part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) are derecognized when: (1) the contractual rights to receive the cash flows from the asset have ceased to exist; or (2) the Group has transferred their contractual rights to receive the cash flows from the financial asset or an obligation to pay the received cash flows in full without significant delay to a third party in the pass-through; and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the assets, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

Liabilitas Keuangan

Financial Liabilities

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut dihentikan atau dibatalkan atau kadaluarsa. Ketika suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan oleh liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial persyaratan dari suatu liabilitas yang saat ini ada, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan suatu liabilitas baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Financial liabilities are derecognized when the liability is terminated or canceled or expired. When an existing financial liability is replaced by another financial liabilities from the same lender on substantially different terms, or substantially modify the terms of a liability that currently exists, an exchange or modification is treated as a derecognition of the initial liability and the recognition of a new liability, and the difference between the carrying amount of each liability recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

h. Kas dan Setara Kas

h. Cash and Cash Equivalents

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank, dan semua deposito yang tidak dibatasi penggunaannya yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan tidak digunakan untuk jaminan.

Cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks and all unrestricted deposit with maturities of three months or less from the date of placement and no used as collaterals.

i. Biaya Dibayar Dimuka

i. Prepaid Expenses

Biaya dibayar dimuka diamortisasi sesuai masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

Prepaid expenses are amortized over the useful life of each expense using the straight-line method.

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING –
LANJUTAN**

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES – CONTINUED**

j. Aset Tetap

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan, kecuali tanah, dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight line method*) selama umur manfaat aset. Taksiran masa manfaat ekonomis sebagai berikut:

	<u>Tahun/Years</u>
Bangunan	10-20
Inventaris kantor	4
Kendaraan	4-8

Pada setiap akhir tahun buku, manajemen mengkaji ulang nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

Beban perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya; Biaya penggantian atau inspeksi yang signifikan dikapitalisasi pada saat terjadinya, dan jika besar kemungkinan manfaat ekonomis dimasa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Grup, dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif konsolidasian pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

k. Aset Real Estat

Aset real estat terdiri dari bangunan apartemen dan tanah yang sedang dikembangkan, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan apartemen yang sudah dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya pinjaman dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan apartemen. Biaya yang dikapitalisasi apartemen dalam konstruksi dialokasikan untuk setiap unit apartemen menggunakan metode area yang dapat dijual.

Biaya perolehan apartemen dalam penyelesaian dipindahkan ke apartemen (*strata title*) tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

j. Property and equipment

Property and equipment are stated at cost, except land, less accumulated depreciation and impairment losses. Depreciation is computed using the straight-line method over the useful life of the assets. Estimated useful lives as follows:

Building
Office equipment
Vehicles

At the end of each financial year, management reviewed the residual values, useful lives and methods of depreciation, and if appropriate, adjusted prospectively.

The cost of repairs and maintenance is charged to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as incurred; replacement or inspection costs are capitalized when incurred, and if it is probable future economic benefits associated with the item will flow to the Group, and the cost of the asset can be measured reliably.

The carrying amount of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the year the asset is derecognized.

k. Real Estate Asset

Real estate assets consisting of apartment and land under development are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of the constructed apartment includes the cost of the developed land plus construction costs, borrowing costs and other costs attributable to the development activities of the apartment. The cost of which is capitalized apartment under construction is allocated to each unit of the apartment using the area method that can be sold.

The acquisition cost of apartment in progress is transferred to the apartment (strata title) available for sale upon completion of construction.

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING –
LANJUTAN**

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES – CONTINUED**

k. Aset Real Estat - Lanjutan

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.

k. Real Estate Asset - Continued

The cost of land under development includes the cost of land under development plus the direct and indirect development costs attributable to real estate development assets as well as borrowing costs.

l. Tanah yang Belum Dikembangkan

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, yang terdiri dari biaya pra-perolehan dan perolehan tanah, dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai.

l. Undeveloped Land

Undeveloped land is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. The cost undeveloped land, consisting of pre-acquisition and acquisition cost of land, is transferred to land under development upon commencement of land development.

m. Liabilitas Imbalan Kerja

Grup mengadopsi program imbalan pasti yang tidak didanai dan mencatat imbalan kerja untuk memenuhi imbalan di bawah Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003.

m. Employee Benefit Liabilities

The Group adopts an unfunded defined benefit plan and records employee benefits to cover adequately the benefits under the Law No. 13 year 2003.

Pengakuan

Beban imbalan kerja untuk pekerja harus diakui pada periode dimana imbalan diperoleh oleh pekerja, daripada ketika dibayar atau terutang.

Recognition

The cost of providing employee benefits should be recognized in the period in which the benefit is earned by the employee, rather than when it is paid or payable.

Komponen biaya imbalan pasti diakui sebagai berikut:

The components of defined benefit cost are recognized as follows:

- 1) Biaya jasa diatribusikan ke periode sekarang dan masa lalu diakui dalam laporan laba rugi;
- 2) Bunga neto pada liabilitas atau aset imbalan pasti ditentukan dengan menggunakan tingkat diskonto pada awal periode diakui dalam laporan laba rugi;
- 3) Pengukuran kembali dari liabilitas atau aset imbalan pasti terdiri dari:
 - Keuntungan dan kerugian aktuarial;
 - Imbal balik aset program;
 - Setiap perubahan dalam dampak batas atas aset, tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto.diakui di OCI (tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya).

- 1) Service cost attributable to the current and past periods is recognized in profit or loss;
- 2) Net interest on the net defined benefit liability or asset, determined using the discount rate at the beginning of the period is recognized in profit or loss;
- 3) Remeasurements of the net defined benefit liability or asset, comprising:
 - actuarial gains and losses;
 - return on plan assets;
 - Any changes in the effect of the asset ceiling, excluding amounts included in net interest on the net defined benefit liability (asset).

is recognized in OCI (not reclassified to profit or loss in a subsequent period).

Pengukuran

Pengukuran kewajiban (aset) imbalan pasti bersih mensyaratkan penerapan metode penilaian aktuarial, atribusi imbalan untuk periode jasa, dan penggunaan asumsi aktuarial. Nilai wajar aset program dikurangi dari nilai kini kewajiban imbalan pasti dalam menentukan defisit bersih atau surplus.

Measurement

The measurement of a net defined benefit liability or assets requires the application of an actuarial valuation method, the attribution of benefits to periods of service, and the use of actuarial assumptions. The fair value of any plan assets is deducted from the present value of the defined benefit obligation in determining the net deficit or surplus.

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING –
LANJUTAN**

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES – CONTINUED**

m. Liabilitas Imbalan Kerja – Lanjutan

m. Employee Benefit Liabilities – Continued

Pengukuran – Lanjutan

Measurement – Continued

Nilai kini kewajiban imbalan pasti entitas dan biaya jasa terkait ditentukan dengan menggunakan metode “*Projected Unit Credit*”, yang menganggap setiap periode jasa akan menghasilkan satu unit tambahan dari imbalan dan mengukur setiap unit secara terpisah untuk menghasilkan kewajiban akhir. Hal ini mensyaratkan entitas untuk mengatribusikan imbalan pada periode kini (untuk menentukan biaya jasa kini) dan periode kini dan periode lalu (untuk menentukan nilai kini kewajiban imbalan pasti). Imbalan tersebut diatribusikan sepanjang periode jasa menggunakan formula imbalan yang dimiliki program, kecuali jasa pekerja di tahun-tahun akhir akan meningkat secara material dibandingkan tahun-tahun sebelumnya, dalam hal ini menggunakan dasar metode garis lurus.

The present value of an entity's defined benefit obligations and related service costs is determined using the “Projected Unit Credit” method, which sees each period of service as giving rise to an additional unit of benefit entitlement and measures each unit separately in building up the final obligation. This requires an entity to attribute benefit to the current period (to determine current service cost) and the current and prior periods (to determine the present value of defined benefit obligations). Benefit is attributed to periods of service using the plan's benefit formula, unless an employee's service in later years will lead to a materially higher of benefit than in earlier years, in which case a straight-line basis is used.

Biaya jasa lalu adalah perubahan kewajiban imbalan pasti atas jasa pekerja pada periode-periode lalu, yang timbul sebagai akibat dari perubahan pengaturan program dalam periode kini (yaitu memperkenalkan perubahan program atau mengubah imbalan yang akan dibayar, atau kurtailmen yang secara signifikan mengurangi jumlah pekerja yang disertakan).

Past service cost is the change in a defined benefit obligation for employee service in prior periods, arising as a result of changes to plan arrangements in the current period (i.e. plan amendments introducing or changing benefits payable, or curtailments which significantly reduce the number of covered employees).

Biaya jasa lalu diakui sebagai beban pada awal tanggal ketika perubahan program atau kurtailmen terjadi dan tanggal ketika entitas mengakui setiap pesangon, atau biaya terkait restrukturisasi dalam PSAK No. 57, “Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi”. Keuntungan atau kerugian atas penyelesaian program imbalan pasti diakui pada saat penyelesaian terjadi.

Past service cost is recognized as an expense at the earlier of the date when a plan amendment or curtailment occurs and the date when an entity recognizes any termination benefits, or related restructuring costs under PSAK No. 57, “Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets”. Gains or losses on the settlement of a defined benefit plan are recognized when the settlement occurs.

Sebelum biaya jasa lalu ditentukan, atau keuntungan atau kerugian pada penyelesaian diakui, kewajiban imbalan pasti atau aset disyaratkan untuk diukur kembali, namun entitas tidak disyaratkan untuk membedakan antara biaya jasa lalu yang dihasilkan dari kurtailmen dan keuntungan dan kerugian pada penyelesaian di mana transaksi ini terjadi bersama-sama.

Before past service costs are determined, or a gain or loss on settlement is recognized, the net defined benefit liability or asset is required to be remeasured, however an entity is not required to distinguish between past service costs resulting from curtailments and gains and losses on settlement where these transactions occur together.

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban

n. Revenue and Expense Recognition

Entitas mengakui pendapatan dari penjualan real estat dengan metode akrual penuh sesuai dengan PSAK No. 44, “Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat”.

The Entity recognize revenue from the sale of real estate under the full accrual method in accordance with PSAK No. 44, “Accounting for Real Estate Development Activities”.

Pendapatan dari penjualan unit apartemen yang belum selesai pembangunannya diakui dengan metode persentase penyelesaian apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

Revenues from sales of apartments, the construction of which has not been completed, are recognized using the percentage-of-completion method if all of the following condition are met:

1. Proses konstruksi telah dimulai, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi.

1. *The construction process has already commenced, i.e., the building foundation has been completed and all the requirements to commence construction have been fullfield.*

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING –
LANJUTAN**

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES – CONTINUED**

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban - Lanjutan

n. Revenue and Expense Recognition - Continued

2. Total pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan total tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli.
3. Jumlah pendapatan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal

2. Total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable.
3. The amount of revenue and the cost of the property can be reliably estimated.

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, sedangkan akun utang titipan merupakan akun yang digunakan untuk mencatat titipan dana dari calon pembeli yang memiliki keinginan untuk melakukan pemesanan unit apartemen.

If any of the above criteria are not met, the transactions are accounted for using the deposit method and all payments received from the customers are recorded as advances from customer, while the deposit account is the account used to record the deposit of funds from prospective buyers who have the desire to place an order of apartment units

Metode yang digunakan untuk menentukan persentase penyelesaian adalah berdasarkan biaya aktual yang telah dikeluarkan dibandingkan dengan estimasi jumlah biaya yang harus dikeluarkan untuk pengembangan proyek real estat tersebut.

The method used to determine the percentage of completion is the proportion of actual costs incurred to the estimated total development cost of the real estate project.

Beban

Expenses

Biaya yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian diakui sesuai dengan tingkat persentase penyelesaian dari unit bangunan pada setiap akhir tahun/periode.

Expenses in relation with revenues which are recognized using the percentage of completion method are recognized in accordance with the percentage of completion on each unit every end of year/period.

Beban, kecuali yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian, diakui sesuai dengan masa manfaatnya pada periode yang bersangkutan (basis akrual).

Expenses, except for those in relation with revenues which are recognized using the percentage of completion method, are recognized when incurred and over the periods of benefit (accrual basis).

o. Pajak Penghasilan

o. Income Taxes

Grup menerapkan PSAK No. 46 (Revisi 2014), Pajak Penghasilan". Selain itu, Grup juga menerapkan ISAK No. 20, "Pajak Penghasilan: Perubahan Dalam Status Pajak Entitas atau Para Pemegang Saham".

The Group adopted PSAK No. 46 (Revised 2014), "Income Taxes". Besides, the Group also adopted ISAK No. 20, "Income Taxes: Changes in the Tax Status of an Enterprise or its Shareholders".

Pengakuan

Recognition

Jumlah pajak kini untuk periode kini dan periode sebelumnya, yang belum dibayar, diakui sebagai liabilitas. Apabila jumlah pajak yang telah dibayar untuk periode kini dan periode-periode sebelumnya melebihi jumlah pajak yang terhutang untuk periode-periode tersebut, maka selisihnya diakui sebagai aset.

Current tax for current and prior periods, to the extent unpaid, is recognized as a liability. If the amount already paid in respect of current and prior periods exceeds the amount due for those periods, the excess is recognized as an asset.

Pengukuran

Measurement

Liabilitas (aset) pajak kini untuk periode kini dan periode sebelumnya diukur sebesar jumlah yang diharapkan untuk dibayar (direstitusi) kepada otoritas perpajakan, yang dihitung menggunakan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau yang telah secara substantif berlaku pada periode pelaporan.

Current tax liabilities (assets) for the current and prior periods is measured at the amount expected to be paid to (recovered from) the taxation authorities, using the tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted for the reporting period.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING –
LANJUTAN**

o. Pajak Penghasilan – Lanjutan

Alokasi

Untuk transaksi atau peristiwa lainnya yang diakui dalam laba rugi, setiap pengaruh pajak terkait juga diakui dalam laba rugi. Untuk transaksi atau peristiwa lainnya yang diakui diluar laba rugi (baik dalam OCI maupun langsung dalam ekuitas), setiap pengaruh pajak terkait juga diakui diluar laba rugi (baik dalam OCI maupun langsung dalam ekuitas, masing-masing).

Pajak Final

Beban pajak final sehubungan dengan penghasilan yang menjadi subjek pajak final diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada periode/tahun berjalan dan dicatat sebagai bagian dari beban operasi. Selisih antara jumlah pajak final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak final diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

Pajak final tidak termasuk dalam lingkup yang diatur dalam PSAK 46: Pajak Penghasilan.

p. Laba Bersih per Saham Dasar dan Dilusian

Grup menerapkan PSAK No. 56 (Revisi 2011), "Laba per Saham". PSAK No. 56 (Revisi 2011) ini menetapkan prinsip penentuan dan penyajian laba per saham, sehingga meningkatkan daya banding kinerja antar entitas berbeda pada periode pelaporan sama dan antar periode pelaporan berbeda untuk entitas yang sama.

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas (Entitas Induk) dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama periode berjalan setelah dikurangi dengan saham yang diperoleh kembali.

Dalam menghitung laba per saham dilusian, jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar harus disesuaikan dengan memperhitungkan dampak semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

Tidak terdapat efek dilusi per 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 karena tidak ada efek berpotensi saham biasa yang beredar.

q. Sewa

Grup menerapkan PSAK No. 30 (Revisi 2011), "Sewa". Selain itu, Grup juga menerapkan ISAK No. 23 (2011), "Sewa Operasi – Insentif" dan ISAK No. 24 (2011), "Evaluasi Substansi Beberapa Transaksi yang Melibatkan Suatu Bentuk Legal Sewa".

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES – CONTINUED**

o. Income Taxes – Continued

Allocation

For transactions and other events recognized in profit or loss, any related tax effects are also recognized in profit or loss. For transactions and other events recognized outside profit or loss (either in OCI or directly in equity), any related tax effects are also recognized outside profit or loss (either in OCI or directly in equity, respectively).

Final Tax

Final tax expense related to income subject to final tax is recognized in proportion to total income recognized during the current period/year for accounting purposes and recorded as part of operating expenses. The differences between the final tax paid and the amount changed as final tax expense is recognized as prepaid tax or tax payable.

Final tax is scoped out from PSAK 46: Income Tax.

p. Earnings per Share and Dilution

The Group adopted PSAK No. 56 (Revised 2011), "Earnings per Share". PSAK No. 56 (Revised 2011) establishes the principle of the determination and presentation of earnings per share, thus increasing the comparability of performance between different entities in the same reporting period and between different reporting periods for the same entity.

Earnings per share is calculated by dividing the profit attributable to owners of the Entity (Parent Entity) by the weighted average number of shares outstanding during the period net of repurchased shares.

In calculating diluted earnings per share, the weighted average number of common shares outstanding should be adjusted to take into account the effects of all dilutive potential common shares.

There is no dilution effect as of March 31, 2018, December 31, 2017, 2016 and 2015 because there are no dilutive potential common shares outstanding.

q. Lease

The Group adopted PSAK No. 30 (Revised 2011), "Lease". Besides, the Group also adopted ISAK No. 23 (2011), "Operating Lease – Incentive" and ISAK No. 24 (2011), "Evaluating the Substance of Transactions Involving the Legal Form of a Lease".

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING –
LANJUTAN**

q. Sewa - Lanjutan

Sewa yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset kepada *lessee* diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Pada awal masa sewa, sewa pembiayaan dikapitalisasi sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Pembayaran sewa minimum dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas sehingga menghasilkan suatu tingkat bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas. Beban keuangan dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Aset sewaan yang dimiliki oleh *lessee* dengan dasar sewa pembiayaan dicatat pada akun aset tetap dan disusutkan sepanjang masa manfaat dari aset sewaan tersebut atau periode masa sewa, mana yang lebih pendek, jika tidak ada kepastian yang memadai bahwa *lessee* akan mendapatkan hak kepemilikan pada akhir masa sewa.

r. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa setelah akhir periode laporan yang memberikan informasi tambahan terkait posisi Entitas pada periode laporan keuangan (*adjusting events*) disajikan dalam laporan keuangan. Peristiwa setelah periode laporan keuangan yang bukan merupakan *adjusting events* telah disajikan dalam catatan atas laporan keuangan apabila material.

**4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI
YANG PENTING**

Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian mengharuskan manajemen Grup membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontijensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai pertimbangan, estimasi dan asumsi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk periode berikutnya diungkapkan dibawah ini.

Grup mendasarkan estimasi dan asumsi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi diluar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES – CONTINUED**

q. Lease - Continued

Lease that transfers substantially all the risks and rewards incidental to ownership to the lessee is classified as finance lease. At the beginning of the lease term, finance lease is capitalized at the fair value of the leased asset or at the present value of the minimum lease payments, if the present value is lower than the fair value. Minimum lease payments are apportioned between the finance charges and reduction of the lease liability so as to produce a constant periodic rate of interest on outstanding liability. Finance charges is charged to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Leased asset held by lessee under finance lease is recorded in property, plant and equipment account and depreciated over the useful life of the leased asset or the lease period, whichever is shorter, if there is no reasonable certainty that the lessee will obtain ownership by the end of the lease.

r. Events after the Reporting Period

Post period-end events that provide additional information about the position at reporting period (adjusting events) are reflected in the financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to the financial statements when material.

**4. ESTIMATES AND JUDGMENTS OF SIGNIFICANT
ACCOUNTING**

Judgments, Estimates and Assumptions

The preparation of consolidated financial statements requires management of the Group to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities and disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. Uncertainty about the judgment, estimates and assumptions could result in material adjustments to the carrying value of assets and liabilities in future period.

The key assumptions of the future and the other key source of uncertainty in estimation at the reporting date that have a significant risk of material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities for the future period described below.

The Group bases its estimates and assumptions on the parameters available at the time the consolidated financial statements are prepared. Assumptions and situation concerning the future development may change due to market changes or circumstances beyond the control of the Group. The changes are reflected in the related assumptions as incurred.

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

**4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI
YANG PENTING – LANJUTAN**

Menentukan Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 (Revisi 2014) dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada catatan 3g dan catatan 33.

**Menentukan Nilai Wajar dan Perhitungan Amortisasi
Biaya Perolehan dari Instrumen Keuangan**

Grup mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar dan pada biaya perolehan yang diamortisasi, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar dan asumsi yang digunakan dalam perhitungan amortisasi biaya perolehan ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah nilai wajar atau amortisasi dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian atau asumsi yang berbeda. Perubahan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam catatan 3g.

Menentukan Jumlah Terpulihkan dari Aset Keuangan

Grup mengevaluasi akun tertentu yang diketahui bahwa pelanggan tertentu tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya. Dalam hal tersebut, Grup menggunakan pertimbangan berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu dan hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga yang tersedia dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat penyisihan spesifik atas pelanggan terhadap jumlah terutang guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Grup. Penyisihan spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan atas penurunan nilai piutang. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam catatan 3g.

**Menentukan Jumlah Terpulihkan dari Aset Non-
Keuangan**

Jumlah pemulihan atas aset tetap didasarkan pada estimasi dan asumsi khususnya mengenai prospek pasar dan arus kas terkait dengan aset. Estimasi arus kas masa depan mencakup perkiraan mengenai pendapatan masa depan. Setiap perubahan dalam asumsi-asumsi ini mungkin memiliki dampak material terhadap pengukuran jumlah terpulihkan dan bisa mengakibatkan penyesuaian penyisihan penurunan nilai yang sudah dibukukan.

**4. ESTIMATES AND JUDGMENTS OF SIGNIFICANT
ACCOUNTING – CONTINUED**

***Determining Classification of Financial Assets and
Financial Liabilities***

The Group determines classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by considering the definitions set forth in PSAK No. 55 (Revised 2014) are met. Accordingly, financial assets and financial liabilities are recognized in accordance with the Group's accounting policies as disclosed in the note 3g and note 33.

***Determining Fair Value and Calculation of Cost
Amortization of Financial Instruments***

The Group records certain assets and financial liabilities at fair value and at amortized cost, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement and assumptions used in the calculation of cost amortization is determined using verifiable objective evidence, the amount of the fair value or amortized cost may differ if the Group uses different valuation methodologies or assumptions. These changes directly affect the Group's profit or loss. More detailed information is disclosed in note 3g.

Determining Recoverable Amount of Financial Assets

The Group evaluates specific accounts where it has information that a particular customer cannot meet its financial liabilities. In this case, the Group uses judgment based on available facts and circumstances, including but not limited to, terms and relationships with customers and the credit status of customers based on available credit records from third parties and known market factors, to record specific allowance for the customer against the amount owed in order to reduce the amount of the receivables that the Group expects to collect. Specific allowance is re-evaluated and adjusted if additional information received affects the amount of allowance for impairment of receivables. More detailed information is disclosed in note 3g.

Determining Recoverable Amount of Non-financial Assets

The recovery amounts of property and equipment are based on estimates and assumptions especially about market prospects and cash flows associated with the asset. Estimates of future cash flows include estimates of future revenues. Any changes in these assumptions may have a material impact on the measurement of recoverable amount and could result in adjustments to the allowance for impairment already booked.

**4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI
YANG PENTING – LANJUTAN**

**Menentukan Metode Penyusutan dan Estimasi Masa
Manfaat Aset Tetap**

Grup mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap berdasarkan utilisasi dari aset yang diharapkan dan didukung dengan rencana dan strategi usaha dan perilaku pasar. Estimasi dari masa manfaat aset tetap adalah berdasarkan penelaahan Grup terhadap praktek industri, evaluasi teknis internal dan pengalaman untuk aset yang setara.

Estimasi masa manfaat ditelaah minimal setiap akhir tahun pelaporan dan diperbarui jika ekspektasi berbeda dari estimasi sebelumnya dikarenakan pemakaian dan kerusakan fisik, keusangan secara teknis atau komersial dan hukum atau pembatasan lain atas penggunaan dari aset serta perkembangan teknologi. Namun demikian, adalah mungkin, hasil di masa depan dari operasi dapat dipengaruhi secara material oleh perubahan-perubahan dalam estimasi yang diakibatkan oleh perubahan faktor-faktor yang disebutkan di atas, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai dengan 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Grup menjalankan bisnisnya. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam catatan 8.

Estimasi Beban Pensiun dan Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas atas pensiun dan kewajiban imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian dan tingkat pengembalian aset program yang diharapkan.

Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam catatan 18.

**4. ESTIMATES AND JUDGMENTS OF SIGNIFICANT
ACCOUNTING – CONTINUED**

**Determining Depreciation Method and Estimated Useful
Lives of Property and Equipment**

The Group estimates the useful lives of property and equipment based on the expected utilization of assets and supported by plans and business strategy and market behavior. Estimation of useful lives of property and equipment are provided based on the Group's evaluation on industry practice, internal technical evaluation and experience for assets equivalent.

The estimated useful lives are reviewed at least at each year end reporting and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other restrictions on the use of assets as well as technological developments. However, it is possible, future results of operations could be materially affected by changes in the estimates due to changes in the factors mentioned above, and therefore the future depreciation charges may be revised.

The cost of property and equipment are depreciated using the straight-line method over the estimated economic useful lives. Management estimates the useful lives of property, plant and equipment between 4 to 20 years. This is the age that is generally expected in the industry in which the Group does business. More detailed information disclosed in the note 8.

Estimated Pension Costs and Employee Benefits

The determination of liability for pension and employee benefits obligation and net employee benefits expense is subject to the selection of certain assumptions used by independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include, among others, the discount rate, annual salary increase, the annual rate of resignation of employees, level of disability, retirement age and mortality and the expected rate of return of plan assets.

While the Group believes that the assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in assumptions defined by the Group can materially affect the estimated liability for employee benefits and pensions and net employee benefits expense. More detailed information disclosed in the note 18.

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN – LANJUTAN**

Pada dan Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan Yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2018 dan 2017 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang
Berakhir Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS – CONTINUED**

As of and For the 3 (Three) Months Period Ended
March 31, 2018 and 2017 and Years
Ended December 31, 2017, 2016 and 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

5. KAS DAN SETARA KAS

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31 Maret 2018/ March 31, 2018	31 Desember/December 31,			
		2017	2016	2015	
Kas - Rupiah	44.889	33.370	24.852	24.319	Cash on hand - Rupiah
Bank					Banks
Rupiah					Rupiah
Pihak Ketiga					Third Parties
PT Bank Central Asia Tbk	434.518	1.975.896	881.514	36.431	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	133.913	134.163	367.830	1.468.906	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	85.549	249.623	592.165	-	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	23.087	23.481	118.299	45.361	PT Bank Permata Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	11.629	11.818	7.678	4.913	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
Pihak berelasi					Related party
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	16.709.497	3.834.442	2.801.041	2.865.219	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
Deposito berjangka					Time deposit
Rupiah					Rupiah
Pihak berelasi					Related party
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	179.720.742	164.519.371	-	12.000.000	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
Jumlah	197.163.824	170.782.164	4.793.379	16.445.149	Total

Rekening di bank memiliki tingkat bunga mengambang sesuai dengan tingkat penawaran pada masing-masing bank.

Accounts in banks earn interest at floating rates based on the offered rate from each bank.

Tingkat suku bunga deposito berjangka untuk periode tiga bulanan yang berakhir tanggal 31 Maret 2018 adalah sebesar 5% - 7%, 31 Desember 2017 dan 2015 adalah sebesar 7,5% dan 5%-10%.

The interest rates on time deposits for the three month period ended March 31, 2018 amounted to 5%-7%, December 31, 2017 and 2015 amounted to 7,5% and 5% - 10%.

6. PIUTANG LAIN-LAIN

6. OTHER RECEIVABLES

	31 Maret 2018/ March 31, 2018	31 Desember/December 31,			
		2017	2016	2015	
Pihak ketiga	3.290	507.263	1.205	487.783	Third parties
Jumlah	3.290	507.263	1.205	487.783	Total

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan masing-masing piutang pada akhir periode/tahun, manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain tersebut dapat ditagih seluruhnya dan oleh karena itu tidak diperlukan penyisihan kerugian penurunan nilai piutang.

Based on the review of the status of each receivable at the end of the period/year, management believes that all of the other receivables are fully collectible and therefore no allowance for impairment losses is provided.

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN – LANJUTAN**

Pada dan Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan Yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2018 dan 2017 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang
Berakhir Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS – CONTINUED**

As of and For the 3 (Three) Months Period Ended
March 31, 2018 and 2017 and Years
Ended December 31, 2017, 2016 and 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

7. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

7. ADVANCE AND PREPAID EXPENSES

	31 Maret 2018/ March 31, 2018	31 Desember/December 31,			
		2017	2016	2015	
Uang muka					<i>Advance</i>
Komisi penjualan	4.938.048	4.898.354	-	-	<i>Sales commission</i>
Pembelian	24.233	-	19.294	-	<i>Purchase</i>
Investasi	-	400.000.000	-	-	<i>Investment</i>
Biaya dibayar dimuka					<i>Prepaid expenses</i>
Asuransi	2.143	5.356	-	-	<i>Insurance</i>
Lain-lain	389	973	-	-	<i>Other</i>
Jumlah	4.964.813	404.904.683	19.294	-	<i>Total</i>

Uang muka investasi merupakan uang muka atas pembelian saham PT Bintang Dwi Lestari berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 27 Juli 2017.

Advances for investments represent advances for the purchase of PT Bintang Dwi Lestari shares based on the Sale and Purchase Agreement dated July 27, 2017.

Pada tanggal 29 Maret 2018 uang muka tersebut telah direalisasikan menjadi saham di PT Bintang Dwi Lestari.

On March 29, 2018, the advance has been realized to become share in PT Bintang Dwi Lestari.

8. ASET TETAP-BERSIH

8. PROPERTY AND EQUIPMENT-NET

	Untuk periode 3 (Tiga) bulan yang berakhir tanggal 31 Maret 2018/ For the 3 (Three) months period ended March 31, 2018				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Harga Perolehan					<i>Acquisition Cost</i>
Bangunan	1.868.754	1.734.198	-	3.602.952	<i>Building</i>
Kendaraan	872.676	247.400	-	1.120.076	<i>Vehicle</i>
Inventaris kantor	1.565.124	376.341	-	1.941.465	<i>Office equipment</i>
Jumlah Harga Perolehan	4.306.554	2.357.939	-	6.664.493	<i>Total Acquisition Cost</i>
Akumulasi Penyusutan					<i>Accumulated Depreciation</i>
Bangunan	155.730	66.715	-	222.445	<i>Building</i>
Kendaraan	100.040	30.256	-	130.296	<i>Vehicle</i>
Inventaris kantor	532.899	121.922	-	654.821	<i>Office equipment</i>
Jumlah Akumulasi Penyusutan	788.669	218.893	-	1.007.562	<i>Total Accumulated Depreciation</i>
Nilai Buku	3.517.885			5.656.931	<i>Book Value</i>

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN – LANJUTAN**

Pada dan Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan Yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2018 dan 2017 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang
Berakhir Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS – CONTINUED**

As of and For the 3 (Three) Months Period Ended
March 31, 2018 and 2017 and Years
Ended December 31, 2017, 2016 and 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

8. ASET TETAP-BERSIH – LANJUTAN

8. PROPERTY AND EQUIPMENT-NET – CONTINUED

Untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2017/ For the year ended December 31, 2017					
Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance		
Harga Perolehan				Acquisition Cost	
Bangunan	1.868.754	-	1.868.754	Building	
Kendaraan	181.850	690.826	872.676	Vehicle	
Inventaris kantor	981.463	583.661	1.565.124	Office equipment	
Jumlah Harga Perolehan	3.032.067	1.274.487	4.306.554	Total Acquisition Cost	
Akumulasi Penyusutan				Accumulated Depreciation	
Bangunan	62.292	93.438	155.730	Building	
Kendaraan	25.305	74.735	100.040	Vehicle	
Inventaris kantor	251.877	281.022	532.899	Office equipment	
Jumlah Akumulasi Penyusutan	339.474	449.195	788.669	Total Accumulated Depreciation	
Nilai Buku	2.692.593		3.517.885	Book Value	

Untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2016/ For the year ended December 31, 2016					
Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Koreksi Saldo Awal Atas Akuisisi Entitas Anak / Correction of Beginning Balance Related to Acquisition of Subsidiaries	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Harga Perolehan					Acquisition Cost
Bangunan	-	1.868.754	-	1.868.754	Building
Kendaraan	168.800	13.050	-	181.850	Vehicle
Inventaris kantor	263.320	659.200	-	981.463	Office equipment
Jumlah Harga Perolehan	432.120	2.541.004	-	3.032.067	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan	-	62.292	-	62.292	Building
Kendaraan	1.759	23.546	-	25.305	Vehicle
Inventaris kantor	37.898	192.651	-	251.877	Office equipment
Jumlah Akumulasi Penyusutan	39.657	278.489	-	339.474	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	392.463			2.692.593	Book Value

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN – LANJUTAN**

Pada dan Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan Yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2018 dan 2017 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang
Berakhir Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS – CONTINUED**

As of and For the 3 (Three) Months Period Ended
March 31, 2018 and 2017 and Years
Ended December 31, 2017, 2016 and 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

8. ASET TETAP-BERSIH – LANJUTAN

8. PROPERTY AND EQUIPMENT-NET – CONTINUED

Untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2015/
For the year ended December 31, 2015

	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
Harga Perolehan					<i>Acquisition Cost</i>
Kendaraan	-	168.800	-	168.800	<i>Vehicle</i>
Inventaris kantor	-	263.320	-	263.320	<i>Office equipment</i>
Jumlah Harga Perolehan	-	432.120	-	432.120	<i>Total Acquisition Cost</i>
Akumulasi Penyusutan					<i>Accumulated Depreciation</i>
Kendaraan	-	1.759	-	1.759	<i>Vehicle</i>
Inventaris kantor	-	37.898	-	37.898	<i>Office equipment</i>
Jumlah Akumulasi Penyusutan	-	39.657	-	39.657	<i>Total Accumulated Depreciation</i>
Nilai Buku	-			392.463	<i>Book Value</i>

Alokasi beban penyusutan selama 31 Maret 2018 dan 2017,
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

The allocation of depreciation expense during March 31,
2018 and 2017, December 31, 2017, 2016 and 2015 are as
follows:

	31 Maret/March 31,		31 Desember/December 31,			
	2018	2017	2017	2016	2015	
Penjualan	109.545	45.797	186.834	114.605	-	<i>Marketing</i>
Umum dan administrasi	109.348	44.995	262.361	163.884	39.657	<i>General and administrative</i>
Jumlah	218.893	90.792	449.195	278.489	39.657	<i>Total</i>

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen, tidak terdapat
kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan
adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Maret 2018
dan 2017, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015.

Based on management's review, there are no events or
changes in circumstances which may indicate impairment of
property and equipment as of March 31, 2018 and 2017,
December 31, 2017, 2016 and 2015.

9. ASET REAL ESTAT

9. REAL ESTATE ASSETS

	31 Maret 2018/ <i>March 31, 2018</i>	31 Desember/December 31,			
		2017	2016	2015	
Tanah dalam pengembangan	346.863.000	277.200.000	277.200.000	277.200.000	<i>Land under development</i>
Apartemen dalam pengembangan	70.830.665	62.864.193	26.074.667	5.616.335	<i>Apartment under development</i>
Rumah dalam pengembangan	1.993.622	1.747.535	-	-	<i>Houses under development</i>
Kantor dalam pengembangan	297.500	95.000	-	-	<i>Office under development</i>
Jumlah	419.984.787	341.906.728	303.274.667	282.816.335	<i>Total</i>

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN – LANJUTAN**

Pada dan Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan Yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2018 dan 2017 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang
Berakhir Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS – CONTINUED**

As of and For the 3 (Three) Months Period Ended
March 31, 2018 and 2017 and Years
Ended December 31, 2017, 2016 and 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

9. ASET REAL ESTAT - LANJUTAN

9. REAL ESTATE ASSETS - CONTINUED

Mutasi aset real estat adalah sebagai berikut:

The movement of real estate assets are as follows:

	31 Maret 2018/ March 31, 2018	31 Desember/December 31,			
		2017	2016	2015	
Saldo awal	341.906.728	303.274.667	282.816.335	277.200.000	Beginning balance
Penambahan:					Addition:
Biaya produksi	81.909.466	65.134.514	15.893.663	5.616.335	Production cost
Transaksi akuisi entitas anak	-	-	4.564.669	-	Acquisition of subsidiary transaction
Pengurangan:					Deduction:
Beban pokok penjualan	(3.831.407)	(26.502.453)	-	-	Cost of sales
Saldo akhir	<u>419.984.787</u>	<u>341.906.728</u>	<u>303.274.667</u>	<u>282.816.335</u>	Ending balance

Tanah dalam pengembangan

Tanah dalam Pengembangan terdiri dari:

- Harga tanah sebesar Rp277.200.000 yang dimiliki oleh Entitas terletak di Desa Langenharjo, kabupaten Sukoharjo, Jawa Tengah yang diperuntukan sebagai lokasi proyek pengembangan The Kahyangan Solo seluas 70.134m² sudah dalam bentuk Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) dan sudah atas nama Entitas. Sisa umur hak tanah bervariasi antara tahun 2030 sampai tahun 2040 dan dapat diperbarui.
- Harga tanah sebesar Rp69.663.000 yang dimiliki oleh PT Trixindo Selaras terletak di Jakarta Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Kelurahan Cipulir yang diperuntukan sebagai lokasi proyek pengembangan Simprug Signature seluas 51.676 m². Sisa umur hak tanah bervariasi antara tahun 2033 sampai dengan tahun 2045 dan dapat diperbarui.

Land under development

Land under development consists of:

- Land amounting to Rp277,200,000 owned by the Entity is located in Langenharjo Village, Sukoharjo regency, Central Java is designated for project development of The Kahyangan Solo with land area 70,134m² is already in the form of Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) and under the Entity name. Limit term of landrights are range from year 2030 up to year 2040 and can be renewed.
- Land amounting to Rp69,663,000 owned by PT Trixindo Selaras is located in South Jakarta, Kecamatan Kebayoran Lama, Kelurahan Cipulir is designated as the location of the Simprug Signature development project which land area 51,676m². Limit term of landrights are range from year 2033 up to year 2045 and can be renewed

Apartemen dalam pengembangan

Apartemen dalam Pengembangan terdiri dari:

- Biaya pembangunan Apartemen - Apsara Tower sebesar Rp47.275.330. Sampai dengan 31 Maret 2018, Progres pembangunan Apartemen – Apsara tower telah mencapai 45%. Apartemen dalam pengembangan apartemen - Apsara Tower telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp57.272.730 masing-masing pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017.
- Biaya perencanaan pembangunan Apartemen - Simprug Signature sebesar Rp23.555.335. Sampai dengan 31 Maret 2018, biaya pengembangan meliputi biaya desain, konsultan dan perizinan.

Apartment under development

Apartments under Development consist of:

- Apartment construction costs - Apsara Tower amounting to Rp47,275,330. As of March 31, 2018, the progress of Apartment - Apsara tower development has reached 45%. Apartments under development of Apsara Tower has been insured against the risk of fire, theft and other risks with the sum insured amounting to Rp57,272,730 as of March 31, 2018 and December 31, 2017.
- Apartment development planning costs - Simprug Signature amounting to Rp23,555,335. As of March 31, 2018, development costs include design, consultant and licensing fees.

Rumah dalam Pengembangan

Rumah dalam pengembangan merupakan biaya perencanaan pembangunan perumahan di kompleks The Kahyangan Solo sebesar Rp1.993.622. Sampai dengan 31 Maret 2018, biaya pengembangan meliputi biaya desain dan konsultan.

Houses under development

Houses under Development is the cost of planning housing development in The Kahyangan Solo complex amounting to Rp1,993,622. As of March 31, 2018, development costs include design and consultant fees.

Kantor dalam pengembangan

Kantor dalam Pengembangan merupakan biaya perencanaan pembangunan gedung kantor di kompleks The Kahyangan - Solo sebesar Rp297.500. Sampai dengan 31 Maret 2018, biaya pengembangan meliputi biaya desain dan konsultan.

Office under development

Office under development is the cost of construction planning an office building in The Kahyangan Solo complex of Rp297,500. As of March 31, 2018, development costs include design and consultant fees.

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN – LANJUTAN**

Pada dan Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan Yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2018 dan 2017 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang
Berakhir Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS – CONTINUED**

As of and For the 3 (Three) Months Period Ended
March 31, 2018 and 2017 and Years
Ended December 31, 2017, 2016 and 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

10. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

10. UNDEVELOPED LAND

Lokasi/ <i>Location</i>	Hektar/ <i>Hectares (Ha)</i>	Status tanah/ <i>Land Status</i>	Jumlah/ <i>Amount</i>
31 Maret 2018/ <i>March 31, 2018</i>			
Maja, Lebak, Banten	284	Girik/ <i>Girik</i>	570.356.378
Makassar	7	Sertifikat hak milik / <i>Freehold title</i>	258.341.281
Jumlah			<u>828.697.659</u>
Lokasi/ <i>Location</i>	Hektar/ <i>Hectares (Ha)</i>	Status tanah/ <i>Land Status</i>	Jumlah/ <i>Amount</i>
31 Desember 2017/ <i>December 31, 2017</i>			
Maja, Lebak, Banten	284	Girik/ <i>Girik</i>	570.356.378
Makassar	7	Sertifikat hak milik / <i>Freehold title</i>	258.341.281
Cipulir, Jakarta	5	Sertifikat hak milik / <i>Freehold title</i>	69.663.000
Jumlah			<u>898.360.659</u>
Lokasi/ <i>Location</i>	Hektar/ <i>Hectares (Ha)</i>	Status tanah/ <i>Land Status</i>	Jumlah/ <i>Amount</i>
31 Desember 2016/ <i>December 31, 2016</i>			
Maja, Lebak, Banten	155	Girik/ <i>Girik</i>	310.875.800
Makassar	7	Sertifikat hak milik / <i>Freehold title</i>	258.341.281
Cipulir, Jakarta	5	Sertifikat hak milik / <i>Freehold title</i>	69.383.000
Jumlah			<u>638.600.081</u>
Lokasi/ <i>Location</i>	Hektar/ <i>Hectares (Ha)</i>	Status tanah/ <i>Land Status</i>	Jumlah/ <i>Amount</i>
31 Desember 2015/ <i>December 31, 2015</i>			
Maja, Lebak, Banten	128	Girik/ <i>Girik</i>	256.364.200
Makassar	7	Sertifikat hak milik / <i>Freehold title</i>	240.409.295
Jumlah			<u>496.773.495</u>

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN – LANJUTAN**

Pada dan Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan Yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2018 dan 2017 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang
Berakhir Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS – CONTINUED**

As of and For the 3 (Three) Months Period Ended
March 31, 2018 and 2017 and Years
Ended December 31, 2017, 2016 and 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

10. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN – LANJUTAN

10. UNDEVELOPED LAND – CONTINUED

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

The movement of undeveloped land is as follows:

	31 Maret 2018/ March 31, 2018	31 Desember/December 31,			
		2017	2016	2015	
Saldo awal	898.360.659	638.600.081	496.773.495	-	Beginning balance
Penambahan karena akuisisi entitas anak	-	-	69.383.000	496.773.495	Addition of related acquisition subsidiary
Panambahan	-	259.760.578	72.443.586	-	Addition
Reklasifikasi ke aset real estat	(69.663.000)	-	-	-	Reclassification to real estate assets
Saldo akhir	828.697.659	898.360.659	638.600.081	496.773.495	Ending balance

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat tanah yang belum dikembangkan tidak melebihi nilai realisasi neto aset pada tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015.

Management believes that the carrying values of undeveloped land do not exceed the net realizable value of the assets as of March 31, 2018, December 31, 2017, 2016 and 2015.

PT Trixindo Selaras (Entitas Anak)

PT Trixindo Selaras (Subsidiary)

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 tanah yang belum dikembangkan merupakan tanah milik PT Trixindo Selaras yang akan dikembangkan untuk membangun proyek. Lokasi tanah terletak di Kelurahan Cipulir, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan seluas 51.676 m².

On December 31, 2017 and 2016 undeveloped land is land owned by PT Trixindo Selaras which will be developed to build the project. Located in Cipulir, Kebayoran Baru District, South Jakarta width 51,676 m².

PT Creative Softhouse (Entitas Anak)

PT Creative Softhouse (Subsidiary)

Pada tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, tanah yang belum dikembangkan merupakan tanah milik PT Creative Softhouse yang sedang dikembangkan untuk membangun proyek yang berlokasi di Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, seluas 73.916 m². Nantinya di lokasi tersebut akan dibangun properti apartemen, townhouses, dan ruko.

As of March 31, 2018, December 31, 2017, 2016 and 2015 undeveloped land represent land owned by PT Creative Softhouse which have been under project development located in District Tamalate, Makassar City, Sulawesi Selatan Province, width 73,916 m². Later in the location will built apartments, townhouses, and shophouses.

Akumulasi biaya pinjaman yang dikapitalisasi dalam aset dalam pembangunan sebesar Rp62.246.781 pada tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017 dan 2016 dan Rp41.905.114 pada tanggal 31 Desember 2015

Accumulated borrowing cost capitalized in asset under development amounted to Rp62,246,781 respectively in March 31, 2018, December 31, 2017 and 2016 and Rp41,905,114 as of December 31, 2015

Tanah yang belum dikembangkan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang.

The undeveloped land is not used as collateral for long-term bank loans.

Hak legal atas tanah yang belum dikembangkan berupa SHM atas nama Muhammad Said Nisar, SH., LL.M masih dalam proses balik nama. 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.

The legal rights over the land in the form of SHM in the name of Muhammad Said Nisar, S.H., LL.M is still in the process of transfer of the title. Management believes that there will be no issue in obtaining the land certified and the extension of the landrights since all the land were legally acquired and supported by sufficient evidence of ownership.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset tanah yang belum dikembangkan pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset tanah yang belum dikembangkan.

Based on the review of asset undeveloped land at the end of the year, management believes that there is no indicated an impairment the value of asset undeveloped land.

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN – LANJUTAN**

Pada dan Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan Yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2018 dan 2017 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang
Berakhir Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS – CONTINUED**

As of and For the 3 (Three) Months Period Ended
March 31, 2018 and 2017 and Years
Ended December 31, 2017, 2016 and 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

10. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN – LANJUTAN

10. UNDEVELOPED LAND – CONTINUED

PT Bintang Dwi Lestari (Entitas Anak)

PT Bintang Dwi Lestari (Subsidiary)

Pada tanggal 6 Juli 2015, PT Bintang Dwi Lestari bermaksud untuk melakukan pembebasan tanah yang berlokasi di Kecamatan Maja, Propinsi Banten dibantu oleh PT Benua Indah Persada seluas 1.700.000m² dengan estimasi untuk pembebasan tanah sebesar Rp200.000 per meter² (angka penuh). Perjanjian ini telah dilakukan perubahan dengan surat amandemen 2 (Dua) tanggal 8 Januari 2018 yang merubah masa berlaku perjanjian ini dari 12 bulan menjadi 48 bulan dan merubah luas tanah yang dibebaskan menjadi 2.500.000 m².

On July 6, 2015, PT Bintang Dwi Lestari intends to acquire land located in Kecamatan Maja District, Banten Province assisted by PT Benua Indah Persada covering an area of 1,700,000m² with an estimated land acquisition of Rp200,000 per meter² (full amount). This agreement has been amended by letter of 2 (Two) amendment dated January 8, 2018 which changes the term of this agreement from 12 months to 48 months and changes the land area to acquire become 2.500.000 m².

Pada tanggal 10 Juli 2015, PT Bintang Dwi Lestari bermaksud untuk melakukan pembebasan tanah yang berlokasi di Kecamatan Maja, Propinsi Banten dari PT Kencana Nusa Sejahtera seluas 1.100.000m² dengan estimasi untuk pembebasan tanah sebesar Rp200.000 per meter² (angka penuh). Perjanjian ini telah dilakukan perubahan dengan surat amandemen 2 (Dua) tanggal 8 Januari 2018 yang merubah masa berlaku perjanjian ini dari 12 bulan menjadi 48 bulan dan merubah luas tanah yang dibebaskan menjadi 2.500.000 m².

On July 10, 2015, PT Bintang Dwi Lestari intends to acquire land located in Kecamatan Maja District, Banten Province assisted by PT Kencana Nusa Sejahtera covering an area of 1,100,000m² with an estimated land acquisition of Rp200,000 per meter² (full amount). This agreement has been amended by letter of 2 (Two) amendment dated January 8, 2018 which changes the term of this agreement from 12 months to 48 months and changes the land area to acquire become 2.500.000 m².

Pada tanggal 5 Januari 2016, PT Bintang Dwi Lestari bermaksud untuk melakukan pembebasan tanah yang berlokasi di Kecamatan Maja, Propinsi Banten dari PT Giat Utama Maju seluas 50.000 m² dengan estimasi untuk pembebasan tanah sebesar Rp200.000 per meter² (angka penuh). Perjanjian ini telah dilakukan perubahan dengan surat amandemen 2 (Dua) tanggal 8 Januari 2018 yang merubah masa berlaku perjanjian ini dari 12 bulan menjadi 48 bulan dan merubah luas tanah yang dibebaskan menjadi 2.100.000 m².

On January 5, 2016, PT Bintang Dwi Lestari intends to acquire land located in Kecamatan Maja, Banten Province assisted by PT Giat Utama Maju covering an area of 50,000 m² with an estimated land acquisition of Rp200,000 per meter² (full amount). This agreement has been amended by letter of 2 (Two) amendment dated January 8, 2018 which changes the term of this agreement from 12 months to 48 months and changes the land area to acquire become 2.100.000 m².

11. UANG MUKA PEMBELIAN TANAH

11. ADVANCE FOR LAND ACQUISITION

	31 Maret 2018/ March 31, 2018	31 Desember/December 31,			
		2017	2016	2015	
Uang muka pembelian tanah	371.283.706	369.829.680	536.780.744	543.632.919	Advance for land acquisition
Jumlah	371.283.706	369.829.680	536.780.744	543.632.919	Total

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN – LANJUTAN**

Pada dan Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan Yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2018 dan 2017 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang
Berakhir Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS – CONTINUED**

As of and For the 3 (Three) Months Period Ended
March 31, 2018 and 2017 and Years
Ended December 31, 2017, 2016 and 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

11. UANG MUKA PEMBELIAN TANAH – LANJUTAN

11. ADVANCE FOR LAND ACQUISITION – CONTINUED

Rincian kontrak uang muka pembelian tanah adalah sebagai berikut:

The details of agreement of advances for land acquisition are as follows:

<u>Nama pihak-pihak/ Name of parties</u>	<u>Tanggal Perjanjian/ Date of agreement</u>	<u>Hektar/ Hectares (Ha)</u>	<u>Lokasi/ Location</u>	<u>Jumlah/Amount (Rupiah)</u>
31 Maret 2018/March 31, 2018				
PT Benua Indah Persada	6 Juli 2015/July 6, 2015	104	Maja, Lebak	208.415.571
PT Kencana Nusa Sejahtera	10 Juli 2015/July 10, 2015	81	Maja, Lebak	161.414.109
PT Giat Utama Maju	5 Januari 2016/January 5, 2016	1	Maja, Lebak	1.454.026
Total/Total		186		371.283.706
31 Desember 2017/December 31, 2017				
PT Benua Indah Persada	6 Juli 2015/July 6, 2015	104	Maja, Lebak	208.415.571
PT Kencana Nusa Sejahtera	10 Juli 2015/July 10, 2015	81	Maja, Lebak	161.414.109
Total/Total		185		369.829.680
31 Desember 2016/December 31, 2016				
PT Benua Indah Persada	6 Juli 2015/July 6, 2015	170	Maja, Lebak	299.997.119
PT Kencana Nusa Sejahtera	10 Juli 2015/July 10, 2015	110	Maja, Lebak	189.124.200
PT Giat Utama Maju	5 Januari 2016/January 5, 2016	22	Maja, Lebak	47.659.425
Total/Total		302		536.780.744
31 Desember 2015/December 31, 2015				
PT Benua Indah Persada	6 Juli 2015/July 6, 2015	170	Maja, Lebak	299.997.119
PT Kencana Nusa Sejahtera	10 Juli 2015/July 10, 2015	110	Maja, Lebak	221.171.600
PT Giat Utama Maju	10 Juli 2015/July 10, 2015	22	Maja, Lebak	22.464.200
Total/Total		302		543.632.919

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN – LANJUTAN**

Pada dan Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan Yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2018 dan 2017 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang
Berakhir Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS – CONTINUED**

As of and For the 3 (Three) Months Period Ended
March 31, 2018 and 2017 and Years
Ended December 31, 2017, 2016 and 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

12. UTANG BANK

12. BANK LOAN

	31 Maret 2018/ <i>March 31, 2018</i>	31 Desember/December 31,			
		2017	2016	2015	
Pihak berelasi					Related party
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	199.951.000	499.951.000	-	221.975.365	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
Jumlah	199.951.000	499.951.000	-	221.975.365	Total

Entitas

Berdasarkan Surat Utang No. 1 oleh Muliani Santoso, S.H., tanggal 2 Juni 2017, PT Propertindo Mulia Investama (Entitas Induk) memperoleh fasilitas pinjaman tetap *on demand* (PTX-OD) dengan jumlah setinggi-tingginya sebesar Rp500.000.000 dengan jangka waktu sampai dengan tanggal 19 Juli 2018.

Pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017, suku bunga efektif masing-masing adalah sebesar 10% per tahun.

Berdasarkan Akta Notaris Muliani Santoso, S.H., No. 2 tanggal 2 Juni 2017, Para Direksi mewakili Entitas melakukan pengikatan sebagai penjamin utang bank dan bertanggung jawab dengan semua harta kekayaan Entitas untuk lebih menjamin ketertiban pelunasan semua kewajiban yang harus dibayar oleh Entitas.

Tanpa persetujuan tertulis dari pihak bank, PT Propertindo Mulia Investama (Entitas Induk) tidak diperkenankan untuk:

1. Melakukan perubahan anggaran dasar, susunan direksi dan komisaris serta para pemegang saham.
2. Investasi pada perusahaan lain.
3. Pembagian keuntungan atau deviden.
4. Menggadaikan saham kepada pemegang saham atau pihak-pihak lainnya.

Entitas telah memperoleh persetujuan pihak bank atas perubahan anggaran dasar, susunan direksi dan komisaris sebagaimana terdapat dalam Akta Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., No. 157 tanggal 28 Maret 2018.

Pada bulan Maret 2018, fasilitas pinjaman tersebut telah dibayar sebesar Rp300.000.000.

PT Bank Mayapada Internasional Tbk adalah pihak berelasi (catatan 31).

The Entity

Based on Loan Letter No. 1 by Muliani Santoso, S.H., dated June 2, 2017, PT Propertindo Mulia Investama (Parent entity) obtained a fixed on demand (PTX-OD) loan facility with a maximum amount of Rp500,000,000 with a term up to July 19, 2018.

As of March 31, 2018 and December 31, 2017, the effective interest rate is 10% per annum.

Based on Notarial Deed of Muliani Santoso, S.H., No. 2 dated June 2, 2017, the Directors represented of the Entity engage in binding as the guarantor of the bank loan and are responsible with all of the Entity's assets to better ensure the settlement of all obligations payable by the Entity.

Without written consent from the bank, PT Propertindo Mulia Investama (Parent entity) is restricted to:

1. Amend the articles of association, composition of directors and commissioners and shareholders.
2. Investment in other company.
3. Profit or dividen sharing.
4. Mortgaging shares to shareholders or other parties.

The Entity has obtained the approval of the bank for changes in the articles of association, the composition of the board of directors and commissioners as contained in the Notarial Deed No. 157 of Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., dated March 28, 2018.

In March 2018, the loan facility has been paid amounting to Rp300,000,000.

PT Bank Mayapada Internasional Tbk is a related party (note 31).

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN – LANJUTAN**

Pada dan Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan Yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2018 dan 2017 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang
Berakhir Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS – CONTINUED**

As of and For the 3 (Three) Months Period Ended
March 31, 2018 and 2017 and Years
Ended December 31, 2017, 2016 and 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

12. UTANG BANK – LANJUTAN

12. BANK LOAN – CONTINUED

PT Creative Softhouse (Entitas Anak)

Berdasarkan akta notaris Muliani Santoso, S.H., No. 1 tanggal 2 Mei 2014, PT Creative Softhouse mendapat fasilitas pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum modal kerja sebesar Rp20.000.000 dan fasilitas pinjaman tetap on demand dengan jumlah maksimum sebesar Rp205.000.000 dari PT Bank Mayapada Internasional Tbk. Tingkat bunga 15% per tahun dan berjangka waktu pinjaman 12 bulan terhitung mulai 12 Mei 2014 sampai dengan 12 Mei 2015. Fasilitas pinjaman ini dijamin jaminan entitas. Selanjutnya, berdasarkan perjanjian persesuaian Nomor 139/Pers/MTO/V/2015 tanggal 25 Mei 2015 suku bunga pinjaman menjadi sebesar 16% dan akan berakhir pada 12 Mei 2016.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak entitas anak untuk mengubah anggaran dasar dan susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham; mendapat pinjaman uang atau kredit dari pihak lain; membagikan dividen; mendeklarasikan kebangkrutan; melakukan investasi; menarik setoran modal, melakukan merger dan akuisisi.

Pinjaman kepada Bank Mayapada telah lunas terhitung tanggal 27 April 2016.

PT Creative Softhouse (Subsidiary)

Based on Notarial deed No. 1 of Muliani Santoso, S.H., dated May 2, 2014, PT Creative Softhouse obtained overdraft facility with maximum facility amounting to Rp20,000,000 and Fixed Loans on Demand facility with maximum facility amounting to Rp205,000,000 from PT Bank Mayapada Internasional Tbk. This loan bears interest at 15% per annum and a term of 12 months since May 12, 2014 until May 12, 2015. The loan facilities are secured by Corporate Guarantee. Furthermore, based on Amendment letter number 139/Pers/MTO/V/2015 dated May 25, 2015, facilities interest rate became 16% and will mature on May 12, 2016.

The Loan Agreement included covenants for GPL to not to perform certain actions without prior written consent from the bank among others restrict subsidiary to amend its articles of association, change the composition of the board of the commissioners and shareholders; obtain cash or credit loan from other parties; distribute dividends; declare bankruptcy; invest, withdraw capital contribution, execute merger and acquisition.

Loans to Bank Mayapada have been paid off on April 27, 2016.

13. UTANG USAHA – PIHAK KETIGA

13. TRADE PAYABLES – THIRD PARTIES

	31 Maret 2018/ <u>March 31, 2018</u>	31 Desember/December 31,			
		<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
Kontraktor pembangunan apartemen	10.221.756	16.506.182	562.268	-	<i>Apartments construction contractors</i>
Operasional	74.400	100.913	213.363	69.093	<i>Operation</i>
Jumlah	<u>10.296.156</u>	<u>16.607.095</u>	<u>775.631</u>	<u>69.093</u>	<i>Total</i>

Utang usaha merupakan utang kepada pihak kontraktor dan konsultan yang melakukan pembangunan Apartemen The Kahyangan Tower Apsara.

Trade payables are payable to contractors and consultants who undertake the construction of the The Kahyangan Apartment Tower Apsara.

Analisa umur utang usaha adalah sebagai berikut:

The aging analysis of trade payables are as follows:

	31 Maret 2018/ <u>March 31, 2018</u>	31 Desember/December 31,			
		<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
Belum jatuh tempo	900.581	26.513	515.783	69.093	<i>Not yet due</i>
Telah jatuh tempo					<i>Past due</i>
1 sampai 30 hari	4.249.829	-	259.848	-	<i>1 up to 30 days</i>
31 sampai 60 hari	4.783.026	-	-	-	<i>31 up to 60 days</i>
61 sampai 90 hari	-	-	-	-	<i>61 up to 90 days</i>
Lebih dari 90 hari	362.720	16.580.582	-	-	<i>More than 90 days</i>
Jumlah	<u>10.296.156</u>	<u>16.607.095</u>	<u>775.631</u>	<u>69.093</u>	<i>Total</i>

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN – LANJUTAN**

Pada dan Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan Yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2018 dan 2017 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang
Berakhir Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS – CONTINUED**

As of and For the 3 (Three) Months Period Ended
March 31, 2018 and 2017 and Years
Ended December 31, 2017, 2016 and 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

13. UTANG USAHA – PIHAK KETIGA – LANJUTAN

13. TRADE PAYABLES – THIRD PARTIES – CONTINUED

Rincian utang usaha berdasarkan mata uang adalah sebagai berikut:

Details of trade payables by currency are as follows:

	31 Maret 2018/ March 31, 2018	31 Desember/December 31,			
		2017	2016	2015	
Rupiah	10.296.156	16.607.095	775.631	69.093	Rupiah
Jumlah	10.296.156	16.607.095	775.631	69.093	Total

14. UTANG LAIN-LAIN – PIHAK KETIGA

14. OTHER PAYABLES – THIRD PARTIES

	31 Maret 2018/ March 31, 2018	31 Desember/December 31,			
		2017	2016	2015	
Utang titipan	159.324.132	159.324.132	-	-	Deposit payable
Pembelian lahan	140.078.252	138.624.226	30.890.420	-	Land acquisition
Lain-lain	501.113	103.436	63.000	74.815	Others
Sub jumlah	299.903.497	298.051.794	30.953.420	74.815	Sub total
Penyesuaian nilai wajar instrumen keuangan	(15.289.732)	(18.654.426)	-	-	Adjustment to fair value of financial instrument
Jumlah	284.613.765	279.397.368	30.953.420	74.815	Total

Utang titipan

Deposit payables

Entitas anak

Subsidiaries

PT Trixindo Selaras

PT Trixindo Selaras

Utang titipan merupakan titipan dari calon konsumen yang melakukan pemesanan unit apartemen, namun apabila konsumen membatalkan pemesanan maka konsumen berhak memperoleh kompensasi sebesar 8% untuk jangka waktu 1 tahun dan 20% untuk jangka waktu 2 tahun.

Deposit payables is a deposit from prospective customers who make an order of apartment unit, but if the customers cancel the booking then the customers are entitled to a compensation of 8% for a period of 1 year and 20% for a period of 2 years.

PT Bintang Dwi Lestari

PT Bintang Dwi Lestari

Berdasarkan Perjanjian utang No. 003/BDL-CAS/01/2017 tanggal 4 Januari 2017, entitas anak melakukan peminjaman dana kepada PT Cipta Anugerah Sejati sebesar maksimal Rp100.000.000 yang digunakan untuk dana operasional. Entitas harus membayar kembali utang tersebut selambat-lambatnya pada bulan Desember 2018. Saldo pada tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017 dan 2016 sebesar Rp88.616.021, Rp88.616.021 dan Rp10.471.483.

Based on loan agreement No. 003/BDL-CAS/01/2017 dated January 4, 2017, the subsidiary borrowed funds to PT Cipta Anugerah Sejati for a maximum of Rp100,000,000 which was used for operational funds. The entity must repay the debt no later than December 2018. The balance as of March 31, 2018, December 31, 2017 and 2016 are Rp88,616,021, Rp88,616,021 and Rp10,471,483.

Berdasarkan Perjanjian utang No. 018/BDL-PIK/01/2017 tanggal 16 Januari 2017, entitas anak melakukan peminjaman dana kepada PT Pelita Indo Karya sebesar maksimal Rp50.000.000 yang digunakan untuk dana operasional. Entitas harus membayar kembali utang tersebut selambat-lambatnya pada bulan Desember 2018. Saldo pada tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017 dan 2016 sebesar Rp34.476.602, Rp34.476.602 dan Rp4.887.334.

Based on loan agreement No. 018/BDL-PIK/01/2017 dated January 16, 2017, the subsidiary borrowed funds to PT Pelita Indo Karya for a maximum of Rp50,000,000 which was used for operational funds. The entity must repay the debt no later than December 2018. The balance as of March 31, 2018, December 31, 2017 and 2016 are Rp34,476,602, Rp34,476,602 and Rp4,887,334.

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN – LANJUTAN**

Pada dan Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan Yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2018 dan 2017 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang
Berakhir Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS – CONTINUED**

As of and For the 3 (Three) Months Period Ended
March 31, 2018 and 2017 and Years
Ended December 31, 2017, 2016 and 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

14. UTANG LAIN-LAIN – PIHAK KETIGA – LANJUTAN

14. OTHER PAYABLES – THIRD PARTIES - CONTINUED

PT Bintang Dwi Lestari – Lanjutan

PT Bintang Dwi Lestari – Continued

Berdasarkan Perjanjian utang No. 024/BDL-DGK/01/2017 tanggal 16 Januari 2017, entitas anak melakukan peminjaman dana kepada PT Delta Griya Karya sebesar maksimal Rp50.000.000 yang digunakan untuk dana operasional. Entitas harus membayar kembali utang tersebut selambat-lambatnya pada bulan Desember 2018. Saldo pada tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017 dan 2016 sebesar Rp15.531.603, Rp15.531.603 dan Rp15.531.603.

Based on loan agreement No. 024/BDL-DGK/01/2017 dated January 16, 2017, the subsidiary borrowed funds to PT Delta Griya Karya for a maximum of Rp50,000,000 which was used for operational funds. The entity must repay the debt no later than December 2018. The balance as of March 31, 2018, December 31, 2017 and 2016 are Rp15,531,603, Rp15,531,603 and Rp15,531,603.

Berdasarkan Perjanjian utang No. 001/BDL-SAM/01/2018 tanggal 8 Januari 2018, entitas anak melakukan peminjaman dana kepada PT Surya Agung Maju sebesar maksimal Rp5.000.000 yang digunakan untuk dana operasional. Entitas harus membayar kembali utang tersebut selambat-lambatnya pada bulan Desember 2018. Saldo pada tanggal 31 Maret 2018 sebesar Rp1.454.026.

Based on loan agreement No. 001/BDL-SAM/01/2018 dated January 8, 2018, the subsidiary borrowed funds to PT Surya Agung Maju for a maximum of Rp5,000,000 which was used for operational funds. The entity must repay the debt no later than December 2018. The balance as of March 31, 2018 is Rp1.454.026.

15. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

15. ACCRUED EXPENSES

	31 Maret 2018/ March 31, 2018	31 Desember/December 31,			
		2017	2016	2015	
Bunga	12.497.775	-	-	-	Interest
Komisi	1.507.501	1.642.213	212.500	105.000	Commissions
Jasa keamanan	12.368	28.368	-	-	Security services
Jasa kebersihan	2.150	2.150	-	-	Cleaning services
Jumlah	14.019.794	1.672.731	212.500	105.000	Total

16. UANG MUKA DITERIMA

16. ADVANCES RECEIVED

	31 Maret 2018/ March 31, 2018	31 Desember/December 31,			
		2017	2016	2015	
Pihak ketiga					Third parties
Penjualan apartemen	56.303.701	58.252.315	49.240.541	19.220.738	Sale of apartment
Pihak berelasi					Related parties
Kantor (catatan 31)	32.500.000	-	-	-	Office (note 31)
Jumlah	88.803.701	58.252.315	49.240.541	19.220.738	Total

Uang muka yang diterima dari para pembeli apartemen dan kantor.

Advances received from buyers of apartments and offices.

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN – LANJUTAN**

Pada dan Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan Yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2018 dan 2017 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang
Berakhir Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS – CONTINUED**

As of and For the 3 (Three) Months Period Ended
March 31, 2018 and 2017 and Years
Ended December 31, 2017, 2016 and 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

17. UTANG SEWA PEMBIAYAAN

17. FINANCE LEASE PAYABLE

	31 Maret 2018/ March 31, 2018	31 Desember/December 31,			
		2017	2016	2015	
PT Topas Multi Finance	99.532	248.832	-	115.232	PT Topas Multi Finance
Jumlah	99.532	248.832	-	115.232	Total

Pada tanggal 15 Juni 2017 dengan perjanjian kredit No. 12, PT Trixindo Selaras (Entitas anak) memperoleh fasilitas sewa pembiayaan dengan hak opsi dari PT Topas Multi Finance untuk 1 (satu) unit kendaraan Toyota Kijang Innova tahun 2017 sebesar Rp290.800. Pinjaman dicicil selama 12 kali angsuran pokok sebesar Rp24.233 dan berakhir pada bulan Mei 2018.

On June 15, 2017 based on credit agreement No. 12, PT Trixindo Selaras (Subsidiary) obtained a finance lease facility with the option from PT Topas Multi Finance for 1 (one) unit Toyota Kijang Innova year 2017 amounting to Rp290,800. The payable will be repaid over 12 installments of Rp24,233 and ended in May 2018.

Pada tanggal 15 Juni 2017 dengan perjanjian kredit No. 11, PT Trixindo Selaras (Entitas anak) memperoleh fasilitas sewa pembiayaan dengan hak opsi dari PT Topas Multi Finance untuk 2 (dua) unit kendaraan Toyota Avanza tahun 2017 sebesar Rp306.400. Pinjaman dicicil selama 12 kali angsuran pokok sebesar Rp25.533 dan berakhir pada bulan Mei 2018.

On June 15, 2017 based credit agreement no 11, PT Trixindo Selaras (Subsidiary) obtained a finance lease facility with the option from PT Topas Multi Finance for 2 (two) unit Toyota Avanza year 2017 amounting to Rp306,400. The payable will be repaid over 12 installments of Rp25,533 and ended in May 2018.

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA

18. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES

Grup mencatat liabilitas imbalan kerja sebesar Rp260.076, Rp91.286, Rp139.769 dan Rp77.098 pada tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015.

The Group recorded employee benefits liabilities amounted to Rp260,076, Rp91,286, Rp139,769 and Rp77,098 as of March 31, 2018 and December 31, 2017, 2016 and 2015.

Beban imbalan kerja dialokasikan ke beban umum dan administrasi sebesar Rp72.207, Rp(118.442), Rp(52.110), Rp183.169 dan Rp77.098 untuk periode 3 bulan yang berakhir tanggal 31 Maret 2018 dan 2017 dan tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015.

Employee benefits expense were recorded as general and administrative expenses amounting to Rp72,207, Rp(118,442), Rp(52,110), Rp183,169 and Rp77,098 for the 3 months period ended March 31, 2018 and 2017 and the year ended December 31, 2017, 2016 and 2015.

Grup mencatat liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 berdasarkan perhitungan aktuaris independen yang dilakukan oleh PT Dayamandiri Dharmakonsilindo, yang dalam laporannya tertanggal 31 Mei 2018 dan 3 Oktober 2016 menggunakan metode "Projected Unit Credit" dan asumsi-asumsi sebagai berikut:

The Group recorded employees benefit liability as of March 31, 2018 and December 31, 2017, 2016 and 2015 based on independent actuarial calculations performed by PT Dayamandiri Dharmakonsilindo, which report dated May 31, 2018 and October 3, 2016 using the "Projected Unit Credit" method and the following assumptions:

	31 Maret 2018/ March 31, 2018	31 Desember/December 31,		
		2017	2016	2015
Usia pensiun normal/Normal pension age	55 tahun/year	55 tahun/year	55 tahun/year	56 tahun/year
Tingkat diskonto/Discount rate	7,67%	7,61%	8,63%	9,31%
Tingkat kenaikan gaji/Salary increase rate	7,00%	7,00%	7,00%	10,00%
Tingkat mortalita/Mortality rate	TMI 3 (2011)	TMI 3 (2011)	TMI 3 (2011)	TMI II (2011)
Tingkat cacat/Disability rate	10% x TMI 3/10% x TMI 3	10% x TMI 3/10% x TMI 3	10% x TMI 3/10% x TMI 3	10% dari TMI II 2011

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN – LANJUTAN**

Pada dan Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan Yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2018 dan 2017 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang
Berakhir Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS – CONTINUED**

As of and For the 3 (Three) Months Period Ended
March 31, 2018 and 2017 and Years
Ended December 31, 2017, 2016 and 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA - LANJUTAN

18. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES - CONTINUED

Jumlah beban liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

Total employee benefits expense are as follows:

	31 Maret 2018/ March 31, 2018	31 Desember/December 31,			
		2017	2016	2015	
Diakui pada laba rugi					Recognized in profit or loss
Beban jasa kini	34.193	67.539	41.019	77.098	Current service cost
Beban bunga	1.741	1.790	9.856	-	Interest cost
Beban jasa lalu	-	(121.439)	51.475	-	Past service cost
Penyesuaian atas pengakuan masa kerja lalu	36.273	-	80.819	-	Adjustment due to recognition of past services
Sub Jumlah	72.207	(52.110)	183.169	77.098	Sub Total
Diakui pada penghasilan komprehensif lain					Recognized in other comprehensive income
Laba (rugi) neto aktuarial - tahun berjalan	96.583	3.627	(120.498)	-	Net actuarial gain (loss) - current year
Jumlah Beban Imbalan Kerja	168.790	(48.483)	62.671	77.098	Total Employee Benefit Expense

Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

The movement of employee benefits liability are as follows:

	31 Maret 2018/ March 31, 2018	31 Desember/December 31,			
		2017	2016	2015	
Saldo awal	91.286	139.769	77.098	-	Beginning balance
Perubahan yang dibebankan ke laporan laba rugi	72.207	(52.110)	183.169	77.098	Change charged to profit or loss
Pengukuran kembali laba (rugi) yang dibebankan ke penghasilan komprehensif lain	96.583	3.627	(120.498)	-	Re-measurement gains (loss) charged to other comprehensive income
Saldo akhir	260.076	91.286	139.769	77.098	Ending balance

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan perubahan asumsi masing-masing yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, sementara semua asumsi lain diasumsikan konstan. Analisis sensitivitas terhadap asumsi utama yang digunakan dalam menentukan liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined benefit obligation are discount rate and expected salary increase. The sensitivity analysis below has been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant. The sensitivity analysis of the main assumptions used in determining the liability for employee benefits is as follows:

Asumsi/ Assumptions	Kenaikan/(Penurunan)/ Increase/(Decrease)	Kenaikan/(Penurunan) liabilitas imbalan kerja/ Increase/(Decrease) of employee benefit liability			
		31 Maret 2018 March 31, 2018	2017	2016	2015
Tingkat diskonto/ Discount rate	1%/(1%)	(39.754)/48.886	(4.934)/5.933	(17.974)/21.102	(10.815)/21.908
Tingkat kenaikan gaji/ Salary increase	1%/(1%)	50.012/(41.323)	6.243/(5.230)	22.625/(19.588)	13.186/(11.263)

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN – LANJUTAN**

Pada dan Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan Yang Berakhir Tanggal 31 Maret 2018 dan 2017 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS – CONTINUED**

As of and For the 3 (Three) Months Period Ended March 31, 2018 and 2017 and Years Ended December 31, 2017, 2016 and 2015

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA - LANJUTAN

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam liabilitas imbalan pasti karena tidak mungkin bahwa perubahan asumsi akan terjadi dalam isolasi satu sama lain karena beberapa dari asumsi dapat berkorelasi.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini liabilitas imbalan pasti telah dihitung dengan menggunakan metode unit credit diproyeksikan (*projected unit credit*) pada akhir periode pelaporan, yang mana adalah sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian.

19. MODAL SAHAM

Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh

Berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., No. 157 tanggal 28 Maret 2018, susunan pemegang saham Entitas pada tanggal 31 Maret 2018 adalah sebagai berikut:

31 Maret 2018/March 31, 2018				
Pemegang saham	Jumlah saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ <i>Number of share issued and fully paid</i>	Persentase Kepemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i>	Jumlah Setoran Modal/Total Paid <i>up Capital</i>	Shareholders
Tn. Jonathan Tahir	3.380.000.000	40%	338.000.000	Mr. Jonathan Tahir
Tn. Dato Sri Prof. Dr. Tahir, MBA	1.690.000.000	20%	169.000.000	Mr. Dato Sri Prof. Dr. Tahir, MBA
Ny. Jane Dewi Tahir	845.000.000	10%	84.500.000	Mrs. Jane Dewi Tahir
Ny. Dewi Victoria Riady	845.000.000	10%	84.500.000	Mrs. Dewi Victoria Riady
Ny. Grace Dewi Riady	845.000.000	10%	84.500.000	Mrs. Grace Dewi Riady
Tn. Raymond	422.500.000	5%	42.250.000	Mr. Raymond
Tn. Michael Putra Wijaya	422.500.000	5%	42.250.000	Mr. Michael Putra Wijaya
Jumlah	<u>8.450.000.000</u>	<u>100%</u>	<u>845.000.000</u>	Total

Berdasarkan Akta Notaris Sunarni S.H., No. 29 tanggal 19 Desember 2016, susunan pemegang saham Entitas pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

31 Desember 2017 dan 2016/December 31, 2017 and 2016				
Pemegang saham	Jumlah saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ <i>Number of share issued and fully paid</i>	Persentase Kepemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i>	Jumlah Setoran Modal/Total Paid <i>up Capital</i>	Shareholders
Tn. Windoyo Simbung	37.500	50%	37.500.000	Mr. Windoyo Simbung
Tn. Buyung Gunawan	37.500	50%	37.500.000	Mr. Buyung Gunawan
Jumlah	<u>75.000</u>	<u>100%</u>	<u>75.000.000</u>	Total

18. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES - CONTINUED

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the defined benefit obligation as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the defined benefit obligation has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the defined benefit obligation liability recognized in the consolidated statement of financial position.

19. SHARE CAPITAL

Issued and Fully Paid Capital

Based on Notarial Deed No. 157 of Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., dated March 28, 2018, the shareholder composition of the Entity as of March 31, 2018 are as follows:

Based on Notarial Deed of Sunarni, S.H., No. 29 dated December 19, 2016, the shareholder composition of the Entity as of December 31, 2017 and 2016 are as follows:

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN – LANJUTAN**

Pada dan Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan Yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2018 dan 2017 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang
Berakhir Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS – CONTINUED**

As of and For the 3 (Three) Months Period Ended
March 31, 2018 and 2017 and Years
Ended December 31, 2017, 2016 and 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

19. MODAL SAHAM - LANJUTAN

19. SHARE CAPITAL - CONTINUED

Berdasarkan Akta Notaris Muliani Santoso S.H., No. 32 tanggal 26 September 2014, susunan pemegang saham Entitas pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut:

Based on Notarial Deed of Muliani Santoso, S.H., No. 32 dated September 26, 2014, the shareholder composition of the Entity as of December 31, 2015 are as follows:

31 Desember 2015/December 31, 2015				
Pemegang saham	Jumlah saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ <i>Number of share issued and fully paid</i>	Persentase Kepemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i>	Jumlah Setoran Modal/Total Paid <i>up Capital</i>	Shareholders
Nn. Indah Prastuti	37.500	50%	37.500.000	Ms. Indah Prastuti
Tn. Daroman	37.500	50%	37.500.000	Mr. Daroman
Jumlah	<u>75.000</u>	<u>100%</u>	<u>75.000.000</u>	Total

Tambahan Setoran Modal

Additional Capital Deposit

Berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., No. 157 tanggal 28 Maret 2018 mengenai Pernyataan Keputusan Pemegang Saham dimana akta ini menyatakan bahwa para pemegang saham telah mengambil keputusan sebagai berikut:

Based on Notarial Deed Buntario Tigris Darmawa NG, SH, S.E., M.H., No. 157 dated March 28, 2018 regarding the Statement of Shareholders which this deed declares that the shareholders have taken the following decisions:

- Menyetujui untuk meningkatkan modal dasar dari semula sebesar Rp300.000.000 menjadi sebesar Rp3.000.000.000.
- Menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari semula sebesar Rp75.000.000 menjadi Rp845.000.000.
- Menyetujui untuk merubah nilai nominal saham yang semula sebesar Rp1.000.000 menjadi sebesar Rp100 (Rupiah penuh).

- Approve to increase the authorized capital from Rp300,000,000 to Rp3,000,000,000.
- Approve to increase the issued and paid up capital from Rp75,000,000 to Rp845,000,000.
- Agreed to Changed the par value of the original shares amounting to Rp1,000,000 to Rp100 (infully Rupiah).

Akta Notaris ini telah dilaporkan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0007115.AH.01.02.Tahun 2018 tanggal 29 Maret 2018.

This Notarial Deed has been reported and accepted by the Ministry of Law and Human Rights No. AHU-0007115.AH.01.02.Tahun 2018 dated March 29, 2018.

Kegiatan Entitas / Entity's Activities	Tambahan Setoran Modal/ Additional Paid-in Capital
Setoran tunai/Cash deposit	770.000.000
Jumlah/Total	<u>770.000.000</u>

Peningkatan modal tersebut dalam rangka akuisisi entitas anak.

The increase in capital is for the acquisition of subsidiaries.

Tambahan Modal Disetor

Additional Paid-in Capital

Tambahan modal disetor terdiri dari:

Additional paid-in capital consist of:

	31 Maret 2018/ March 31, 2018	31 Desember/December 31,			Differences in values of business combination of entities under common control
		2017	2016	2015	
Selisih nilai transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali	15.279.790	-	-	-	
Jumlah	<u>15.279.790</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	Total

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN – LANJUTAN**

Pada dan Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan Yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2018 dan 2017 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang
Berakhir Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS – CONTINUED**

As of and For the 3 (Three) Months Period Ended
March 31, 2018 and 2017 and Years
Ended December 31, 2017, 2016 and 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

20. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

20. NON-CONTROLLING INTEREST

Rincian bagian kepentingan nonpengendali atas ekuitas entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

The detail of non-controlling interests' share in equity of the consolidated subsidiaries are as follows:

	31 Maret 2018/ March 31, 2018	31 Desember/December 31,			
		2017	2016	2015	
Saldo awal	383.679.800	383.801.802	383.948.776	-	Beginning balance
Bagian atas laba komprehensif	(3.677)	(122.002)	(147.974)	-	Share in comprehensive income
Penambahan atas akuisisi entitas anak	-	-	1.000	383.948.776	Addition related to acquisition of subsidiaries
Jumlah	<u>383.676.123</u>	<u>383.679.800</u>	<u>383.801.802</u>	<u>383.948.776</u>	Total
	PT Bintang Dwi Lestari	PT Creative Softhouse	PT Trixindo Selaras	Jumlah/ Total	
31 Maret 2018					March 31, 2018
Persentase kepentingan nonpengendali	47,9998%	0,00038%	0,0012%		Non-controlling interest's percentage of ownership
Aset lancar	11.629	165.744	269.856.196		Current assets
Aset tidak lancar	941.640.084	258.341.281	3.142.089		Non-current assets
Liabilitas	<u>(142.327.293)</u>	<u>(5.870)</u>	<u>(172.986.282)</u>		Liabilities
Aset neto yang diatribusikan kepada pemilik entitas	<u>799.324.420</u>	<u>258.501.155</u>	<u>100.012.003</u>		Net assets attributable to owner of the Entity
Aset neto milik kepentingan nonpengendali	<u>383.674.123</u>	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>	<u>383.676.123</u>	Net assets attributable to Non-controlling interest
	PT Bintang Dwi Lestari	PT Creative Softhouse	PT Trixindo Selaras	Jumlah/ Total	
31 Desember 2017					December 31, 2017
Persentase kepentingan nonpengendali	47,9998%	0,00050%	0,0067%		Non-controlling interest's percentage of ownership
Aset lancar	11.818	1.612	197.865.997		Current assets
Aset tidak lancar	940.186.058	258.341.281	70.819.998		Non-current assets
Liabilitas	<u>(140.865.794)</u>	<u>(59.837.619)</u>	<u>(236.564.160)</u>		Liabilities
Aset neto yang diatribusikan kepada pemilik entitas	<u>799.332.082</u>	<u>198.505.274</u>	<u>32.121.835</u>		Net assets attributable to owner of the Entity
Aset neto milik kepentingan nonpengendali	<u>383.677.800</u>	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>	<u>383.679.800</u>	Net assets attributable to Non-controlling interest

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN – LANJUTAN**

Pada dan Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan Yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2018 dan 2017 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang
Berakhir Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS – CONTINUED**

As of and For the 3 (Three) Months Period Ended
March 31, 2018 and 2017 and Years
Ended December 31, 2017, 2016 and 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

20. KEPENTINGAN NONPENGENDALI - LANJUTAN

20. NON-CONTROLLING INTEREST - CONTINUED

	PT Bintang Dwi Lestari	PT Creative Softhouse	PT Trixindo Selaras	Jumlah/ Total	
<u>31 Desember 2016</u>					<u>December 31, 2016</u>
Persentase kepentingan nonpengendali	47,9998%	0,00050%	0,0067%		Non-controlling interest's percentage of ownership
Aset lancar	7.678	96.544	11.967.183		Current assets
Aset tidak lancar	847.656.544	258.341.281	69.420.616		Non-current assets
Liabilitas	<u>(48.077.970)</u>	<u>(59.871.893)</u>	<u>(66.956.686)</u>		Liabilities
Aset neto yang diatribusikan kepada pemilik entitas	<u>799.586.252</u>	<u>198.565.932</u>	<u>14.431.113</u>		Net assets attributable to owner of the Entity
Aset neto milik kepentingan nonpengendali	<u>383.799.802</u>	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>	<u>383.801.802</u>	Net assets attributable to Non-controlling interest
<u>31 Desember 2015</u>					<u>December 31, 2015</u>
Persentase kepentingan nonpengendali	47,9998%	0,00833%			Non-controlling interest's percentage of ownership
Aset lancar	4.913	45.361			Current assets
Aset tidak lancar	799.997.119	240.409.295			Non-current assets
Liabilitas	<u>(107.500)</u>	<u>(228.818.630)</u>			Liabilities
Aset neto yang diatribusikan kepada pemilik entitas	<u>799.894.532</u>	<u>11.636.026</u>			Net assets attributable to owner of the Entity
Aset neto milik kepentingan nonpengendali	<u>383.947.776</u>	<u>1.000</u>		<u>383.948.776</u>	Net assets attributable to Non-controlling interest

21. PENJUALAN

21. SALES

	<u>31 Maret/March 31,</u>		<u>31 Desember/December 31,</u>			
	2018	2017	2017	2016	2015	
Apartemen	<u>5.020.936</u>	<u>14.417.659</u>	<u>35.242.968</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	Apartments

Tidak terdapat transaksi penjualan yang dilakukan dengan satu pelanggan dengan jumlah penjualan kumulatif selama periode/tahun berjalan melebihi 10% dari penjualan bersih konsolidasian.

There are no sales transactions conducted with one customer with cumulative sales during the period/year exceeds 10% of consolidated net sales.

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN – LANJUTAN**

Pada dan Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan Yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2018 dan 2017 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang
Berakhir Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS – CONTINUED**

As of and For the 3 (Three) Months Period Ended
March 31, 2018 and 2017 and Years
Ended December 31, 2017, 2016 and 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

22. BEBAN POKOK PENJUALAN

22. COST OF SALES

	31 Maret/March 31,		31 Desember/December 31,			
	2018	2017	2017	2016	2015	
Apartemen	3.831.407	10.700.433	26.502.453	-	-	Apartments

Tidak terdapat transaksi pembelian yang dilakukan dengan satu pemasok dengan jumlah pembelian kumulatif selama periode/tahun berjalan melebihi 10% dari pembelian bersih konsolidasian.

There are no purchases transactions conducted with one supplier with cumulative purchases during the period/year exceeds 10% of consolidated net purchases.

23. BEBAN PENJUALAN

23. MARKETING EXPENSES

	31 Maret/March 31,		31 Desember/December 31,			
	2018	2017	2017	2016	2015	
Komisi manajemen dan penjualan	153.625	155.031	819.292	1.407.858	475.292	Management fee and sales commissions
Penyusutan (catatan 8)	109.545	45.797	186.834	114.605	-	Depreciation (note 8)
Iklan dan promosi	99.025	5.570	779.878	1.405.872	372.780	Advertising and promotion
Jamuan	94.040	-	55.778	-	131.522	Entertainment
Kegiatan pemasaran	48.970	69.644	877.410	195.090	-	Marketing event
Komunikasi dan perjalanan dinas	35.623	48.970	121.008	84.075	-	Communication and travelling
Cetakan dan brosur	13.833	23.134	75.149	43.263	-	Printing and brochure
Lain-lain	30.003	-	25.130	242.566	159.583	Others
Jumlah	584.664	348.146	2.940.479	3.493.329	1.139.177	Total

24. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

24. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	31 Maret/March 31,		31 Desember/December 31,			
	2018	2017	2017	2016	2015	
Gaji dan tunjangan	1.668.205	331.226	3.049.233	1.616.399	727.321	Salaries and wages
Jasa profesional	432.843	1.020	1.944.110	329.429	181.001	Professional fee
Sumbangan dan jamuan	178.614	71.421	501.200	321.445	-	Donation and entertainment
Penyusutan (catatan 8)	109.348	44.995	262.361	163.884	39.657	Depreciation (note 8)
Jasa keamanan	104.912	79.200	359.474	209.026	16.000	Security services
Transportasi dan perjalanan dinas	92.032	37.062	480.121	349.190	233.383	Transportation and traveling expense
Beban imbalan kerja (catatan 18)	72.207	(118.442)	(52.110)	183.169	77.098	Employee benefit expense (note 18)
Pemeliharaan dan perbaikan Kantor	65.695	19.561	139.722	21.402	30.476	Repair and maintenance Office
Utilitas	61.897	24.546	134.903	1.003.778	65.759	Utility
Jasa kebersihan	14.378	20.411	72.352	147.991	33.010	Cleaning services
Asuransi	13.477	16.460	71.494	37.589	5.789	Insurance
Pajak bumi dan bangunan	4.080	1.252	8.751	300	4.199	Land and building tax
Lain-lain	-	-	259.169	413.651	39.321	Others
Jumlah	1.012	11.844	33.816	70.508	41.572	Others
Jumlah	2.818.700	540.556	7.264.596	4.867.761	1.494.586	Total

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN – LANJUTAN**

Pada dan Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan Yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2018 dan 2017 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang
Berakhir Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS – CONTINUED**

As of and For the 3 (Three) Months Period Ended
March 31, 2018 and 2017 and Years
Ended December 31, 2017, 2016 and 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

25. PENDAPATAN LAIN-LAIN

25. OTHER INCOME

	31 Maret/March 31,		31 Desember/December 31,			
	2018	2017	2017	2016	2015	
Penyesuaian atas nilai wajar instrumen keuangan	-	-	18.654.426	-	-	Adjustment to fair value of financial instrument
Pendapatan atas pembatalan penjualan	106.472	-	521.376	27.273	-	Income from sales cancellation
Lain-lain	1.008	-	148.889	-	27.712	Others
Jumlah	107.480	-	19.324.691	27.273	27.712	Total

26. BEBAN LAIN-LAIN

26. OTHER EXPENSES

	31 Maret/March 31,		31 Desember/December 31,			
	2018	2017	2017	2016	2015	
Beban amortisasi atas nilai wajar instrumen keuangan	3.364.694	-	-	-	-	Amortization expenses for fair value of financial instrument
Sanksi pajak	206.138	32.015	75.565	-	-	Tax penalty
Lain-lain	-	-	13	456.013	-	Others
Jumlah	3.570.832	32.015	75.578	456.013	-	Total

27. PENDAPATAN KEUANGAN

27. FINANCE INCOME

	31 Maret/March 31,		31 Desember/December 31,			
	2018	2017	2017	2016	2015	
Bunga deposito	2.461.226	-	3.317.635	536.512	-	Time deposit interest
Jasa giro	37.761	19.447	205.309	195.499	84.550	Interest income
Jumlah	2.498.987	19.447	3.522.944	732.011	84.550	Total

28. BEBAN KEUANGAN

28. FINANCE EXPENSES

	31 Maret/March 31,		31 Desember/December 31,			
	2018	2017	2017	2016	2015	
Bunga pinjaman	12.506.778	-	22.492.482	9.812	-	Interest expense
Administrasi bank	4.573	2.457	18.423	11.707	6.693	Bank administration
Jumlah	12.511.351	2.457	22.510.905	21.519	6.693	Total

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN – LANJUTAN**

Pada dan Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan Yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2018 dan 2017 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang
Berakhir Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS – CONTINUED**

As of and For the 3 (Three) Months Period Ended
March 31, 2018 and 2017 and Years
Ended December 31, 2017, 2016 and 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

29. LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR

29. BASIC GAIN(LOSS) PER SHARE

Laba (rugi) per saham dasar dihitung dengan membagi rugi dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada dengan rincian sebagai berikut:

Basic gain (loss) per share is calculated by dividing loss for the year by the weighted average number of shares outstanding during the year with details as follows:

	31 Maret/March 31,		31 Desember/December 31,			
	2018	2017	2017	2016	2015	
Laba (rugi) periode/ tahun berjalan	(15.814.059)	2.092.677	(2.710.166)	(7.932.046)	(2.528.194)	Profit (loss) for the period/year
Rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar	1.092.222.222	75.000	75.000	75.000	75.000	Weighted average number of shares
Jumlah	(0,01)	27,90	(36,14)	(105,76)	(33,71)	Total

30. PERPAJAKAN

30. TAXATION

a. Pajak Dibayar Dimuka

a. Prepaid Taxes

	31 Maret 2018/ March 31, 2018	31 Desember/December 31,			
		2017	2016	2015	
Entitas					Entity
Pajak Penghasilan Final	1.597.720	853.827	1.965.666	956.537	Final Income Tax
Pajak Penghasilan Pasal 21	-	651	-	-	Income Tax Article 21
Entitas anak					Subsidiary
Pajak Penghasilan Final	622.373	-	-	-	Final Income Tax
Pajak Pertambahan Nilai	767.400	672.027	47.272	-	Value Added Tax
Jumlah	2.987.493	1.526.505	2.012.938	956.537	Total

b. Utang Pajak

b. Taxes Payable

	31 Maret 2018/ March 31, 2018	31 Desember/December 31,			
		2017	2016	2015	
Entitas					Entity
Pajak Penghasilan Pasal 4(2)	106.535	233.680	7.909	-	Income Tax Article 4(2)
Pajak Penghasilan Pasal 21	1.446	-	44.468	-	Income Tax Article 21
Pajak Penghasilan Pasal 23	1.541	2.313	520	-	Income Tax Article 23
Pajak Pertambahan Nilai	2.609.885	420.315	3.884.673	1.925.074	Value Added Tax
Pajak Penghasilan Final	1.811.009	1.040.838	1.966.347	956.537	Final Income Tax
Entitas anak					Subsidiaries
Pajak Penghasilan Pasal 4(2)	2.279	-	-	-	Income Tax Article 4(2)
Pajak Penghasilan Pasal 21	54.703	8.504	-	-	Income Tax Article 21
Pajak Penghasilan Pasal 23	54.559	18.768	-	-	Income Tax Article 23
Pajak Pertambahan Nilai	2.489.490	-	92.292	-	Value added tax
Pajak Bumi dan Bangunan	117.647	169.019	-	-	Land and Building Tax
Pajak Penghasilan Final	622.372	2.210	-	-	Final Income Tax
Jumlah	7.871.466	1.895.647	5.996.209	2.881.611	Total

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN – LANJUTAN**

Pada dan Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan Yang Berakhir Tanggal 31 Maret 2018 dan 2017 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS – CONTINUED**

As of and For the 3 (Three) Months Period Ended March 31, 2018 and 2017 and Years Ended December 31, 2017, 2016 and 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

30. PERPAJAKAN - LANJUTAN

30. TAXATION - CONTINUED

c. Pajak Penghasilan

c. Income Tax

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dengan laba kena pajak (laba fiskal) adalah sebagai berikut:

A reconciliation between income before income tax expense as presented in the consolidated statement of comprehensive income and taxable income is as follows:

	31 Maret/March 31,		31 Desember/December 31,			
	2018	2017	2017	2016	2015	
Laba (rugi) sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(15.817.736)	2.092.616	(2.832.168)	(8.080.020)	(2.528.194)	Gain (loss) before as per income tax consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan entitas anak	(3.026.764)	(78.228)	17.375.893	(1.378.373)	-	Income (loss) before income tax subsidiaries
Laba (rugi) sebelum beban pajak entitas induk	(12.790.972)	2.170.844	(20.208.061)	(6.701.647)	(2.528.194)	Income (loss) before tax expense of the parent entity
Pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final	(7.519.923)	(14.437.106)	(38.765.912)	(732.011)	(84.550)	Revenues subjected to final income tax
Beban yang berhubungan dengan pendapatan kena pajak penghasilan final	20.310.895	12.266.262	58.973.973	7.433.658	2.612.744	Expenses relating to revenues subjected to final income tax
Laba kena pajak non-final	-	-	-	-	-	Non-final taxable income

Laba kena pajak hasil rekonsiliasi tahun 2017, 2016 dan 2015 menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahunan PPh Badan.

The reconciled taxable income of 2017, 2016 and 2015 forms the basis for the annual tax return of Corporate income tax.

31. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

31. BALANCE AND TRANSACTION WITH RELATED PARTIES

Dalam kegiatan usahanya, Grup mengadakan transaksi dengan pihak pihak berelasi, terutama meliputi transaksi pinjaman.

In the normal course of business, the Group entered into transactions with related parties, mainly per loan transactions.

Sifat hubungan dan transaksi

The nature of relationships and transactions

Tabel berikut ini adalah ikhtisar pihak-pihak berelasi yang bertransaksi dengan Grup, termasuk sifat hubungan dan sifat transaksinya:

The following table is a summary of related parties that have transaction with the Group, including the nature of the relationship and the nature of the transaction:

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN – LANJUTAN**

Pada dan Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan Yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2018 dan 2017 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang
Berakhir Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS – CONTINUED**

As of and For the 3 (Three) Months Period Ended
March 31, 2018 and 2017 and Years
Ended December 31, 2017, 2016 and 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

31. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI - LANJUTAN **31. BALANCE AND TRANSACTION WITH RELATED PARTIES - CONTINUED**

Pihak Berelasi/ <i>Related Parties</i>	Sifat Hubungan/ <i>Nature of Relationship</i>	Sifat Transaksi/ <i>Nature of Transaction</i>
PT Berkat Sejahtera Properti	Entitas sepengendali/ <i>Under common control entity</i>	Pinjaman dana/Loan
PT Saligading Bersama	Entitas sepengendali/ <i>Under common control entity</i>	Pinjaman dana/Loan
PT Harvest Time	Entitas sepengendali/ <i>Under common control entity</i>	Pinjaman dana/Loan
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	Entitas sepengendali/ <i>Under common control entity</i>	Bank dan utang bank <i>/Bank and bank loan</i>
PT Mandiri Mega Jaya	Pemegang saham entitas anak/ <i>Shareholder's of subsidiary</i>	Pinjaman dana/Loan
Tn. Benny Tjokrosaputro	Direktur entitas anak/ <i>Director of subsidiary</i>	Pinjaman dana/Loan
Tn. Dato Sri Prof. Dr. Tahir, MBA	Pemegang saham/ <i>Shareholder</i>	Pinjaman dana/Loan
Tn. Windoyo Simbung	Pemegang saham/ <i>Shareholder</i>	Pinjaman dana/Loan
PT Mayapada Bangun Pratama	Entitas sepengendali/ <i>Under common control entity</i>	Pinjaman dana/Loan
Ny. Dewi Victoria Riady	Pemegang saham entitas anak/ <i>Shareholder's of subsidiary</i>	Pinjaman dana/Loan
Ny. Grace Dewi Riady	Pemegang saham entitas anak/ <i>Shareholder's of subsidiary</i>	Pinjaman dana/Loan
Tn Buyung Gunawan	Pemegang saham entitas anak/ <i>Shareholder's of subsidiary</i>	Pinjaman dana/Loan

Saldo Pihak Berelasi

Balance of Related Parties

Kas dan Setara Kas

Cash and Cash Equivalents

	31 Maret 2018/ <i>March 31, 2018</i>	31 Desember/December 31,			
		2017	2016	2015	
Rekening bank					<i>Current Account</i>
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	16.709.497	3.834.442	2.801.041	2.865.219	<i>PT Bank Mayapada Internasional Tbk</i>
Deposito berjangka					<i>Time Deposit</i>
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	179.720.742	164.519.371	-	12.000.000	<i>PT Bank Mayapada Internasional Tbk</i>

Tingkat suku bunga deposito berjangka untuk periode tiga bulanan yang berakhir tanggal 31 Maret 2018 adalah sebesar 5% - 7%, 31 Desember 2017 dan 2015 adalah sebesar 7,5% dan 5%-10%.

The interest rates on time deposits for the three month period ended March 31, 2018 amounted to 5%-7%, December 31, 2017 and 2015 amounted to 7,5% and 5% - 10%.

Uang muka diterima

Advances received

	31 Maret 2018/ <i>March 31, 2018</i>	31 Desember/December 31,			
		2017	2016	2015	
Penjualan kantor	32.500.000	-	-	-	<i>Office sales</i>

Berdasarkan surat Pengikatan Jual Beli No. 006/PPJB/BMI-PMI/II/2018, entitas melakukan penjualan Tanah dan bangunan kepada PT Bank Mayapada Internasional Tbk, dengan harga sebesar Rp325.000.000 belum termasuk Pajak Pertambahan Nilai. Pihak bank membayar Rp32.500.000 sebagai uang muka. Kekurangan pembayaran akan diangsur selama 36 bulan sampai dengan Maret 2021.

Based on the Letter of Sale and Purchase Agreement No. 006/PPJB/BMI-PMI/II/2018, the Entity enters the sale of Land and building to PT Bank Mayapada Internasional Tbk, at a price of Rp325,000,000 excluding Value Added Tax. The bank pays Rp32,500,000 as a down payment. The payment shortage will be paid in installments for 36 months to March 2021.

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN – LANJUTAN**

Pada dan Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan Yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2018 dan 2017 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang
Berakhir Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS – CONTINUED**

As of and For the 3 (Three) Months Period Ended
March 31, 2018 and 2017 and Years
Ended December 31, 2017, 2016 and 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

**31. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK
BERELASI - LANJUTAN**

**31. BALANCE AND TRANSACTION WITH RELATED
PARTIES - CONTINUED**

Saldo Pihak Berelasi – Lanjutan

Balance of Related Parties – Continued

Uang muka diterima – Lanjutan

Advances received – Continued

Perjanjian ini mengharuskan Entitas untuk menyerahkan sebidang tanah seluas +/-5.083m² beserta dengan membangun gedung kantor dengan luas +/-17.802m², sebanyak 20 lantai dengan jangka waktu perjanjian sampai saat penyerahan gedung selambatnya-lambanya pada tanggal 5 Maret 2021.

This agreement requires the Entity to submit a land with +/-5,083m² along with building an office building with a width of +/-17,802m², as many as 20 floors with the term of the agreement until the delivery of the building at the latest on March 5, 2021.

Utang Bank

Bank Loan

	31 Maret 2018/ March 31, 2018	31 Desember/December 31,		
		2017	2016	2015
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	199.951.000	499.951.000	-	221.975.365

PT Bank Mayapada
Internasional Tbk

Utang lain-lain

Other payables

	31 Maret 2018/ March 31, 2018	31 Desember/December 31,		
		2017	2016	2015
Tn. Dato Sri Prof. Dr. Tahir, MBA	25.530.800	192.500	-	-
PT Harvest time	378.113	378.112	-	-
PT Mandiri Mega Jaya	192.816	110.616	110.616	2.500
Tn. Benny Tjokrosaputro	1.044	1.044	16.772.141	-
Tn. Windoyo Simbung	-	350.898.862	420.499.120	-
PT Mayapada Bangun Pratama	-	416.001.600	416.001.600	416.001.600
Tn. Buyung Gunawan	-	99.999.000	99.999.000	-
Ny. Dewi Victoria Riady	-	7.500.000	-	-
Ny. Grace Dewi Riady	-	7.499.000	-	-
PT Berkat Sejahtera Properti	-	6.000.000	-	-
PT Saligading Bersama	-	-	-	224.979.865
Jumlah	26.102.773	888.580.734	953.382.477	640.983.965

Mr. Dato Sri Prof.
Dr. Tahir, MBA
PT Harvest time
PT Mandiri Mega Jaya
Mr. Benny Tjokrosaputro
Mr. Windoyo Simbung
PT Mayapada Bangun
Pratama
Mr. Buyung Gunawan
Mrs. Dewi Victoria Riady
Mrs. Grace Dewi Riady
PT Berkat Sejahtera Properti
PT Saligading Bersama

Total

Kompensasi Manajemen Kunci dan Komite Audit

**Compensation of Key Management Personnel and Audit
Committee**

Sampai dengan tanggal 31 Maret 2018, belum ada kompensasi yang diberikan.

Until March 31, 2018, no compensation has been granted.

**32. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN**

**32. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND
POLICIES**

Pengelolaan Modal

Capital Management

Kebijakan pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa rasio modal selalu dalam keadaan kondisi sehat agar dapat mendukung kinerja usaha dan memaksimalkan nilai dari pemegang saham.

The Group's capital management policy is to ensure that the capital ratio is always in a state of good health in order to support business performance and maximize value for shareholders.

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

**32. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN – LANJUTAN**

Pengelolaan Modal – Lanjutan

Grup mengelola struktur modalnya dan membuat penyesuaian-penyesuaian sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik dari risiko usahanya.

Grup secara hati-hati (*prudent*) melakukan diversifikasi sumber permodalan untuk mengantisipasi rencana strategis jangka panjang dan mengalokasikan modal secara efisien pada segmen bisnis yang memiliki potensi untuk memberikan profil pengembalian risiko (*risk return*) yang optimal, termasuk penempatan pada Entitas Anak dalam rangka memenuhi ekspektasi pemegang kepentingan (*stakeholder*). Tidak ada perubahan dalam tujuan, kebijakan dan proses dan sama seperti pada tahun-tahun sebelumnya.

Manajemen memantau modal dengan menggunakan beberapa ukuran leverage keuangan seperti rasio utang terhadap ekuitas (*debt to equity ratio*).

Pada tanggal 31 Maret 2018, akun-akun Grup yang membentuk rasio utang terhadap ekuitas adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2018/ March 31, 2018	
Jumlah utang	631.758.187	<i>Total debt</i>
Jumlah ekuitas	1.198.724.240	<i>Total equity</i>
Rasio Utang Terhadap Ekuitas	52,70%	<i>Debt to Equity Ratio</i>

Manajemen Risiko Keuangan

Grup dipengaruhi oleh berbagai risiko keuangan, termasuk risiko kredit dan risiko likuiditas. Tujuan manajemen risiko Grup secara keseluruhan adalah untuk secara efektif mengendalikan risiko-risiko ini dan meminimalisasi pengaruh merugikan yang dapat terjadi terhadap kinerja keuangan Grup. Manajemen meriviu dan menyetujui kebijakan untuk mengendalikan setiap risiko, yang diringkas dibawah ini, dan juga memantau risiko harga pasar dari semua instrumen keuangan.

a. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko kerugian keuangan yang timbul jika pelanggan Grup gagal memenuhi kewajiban kontraktualnya kepada Grup. Risiko kredit terutama berasal dari piutang usaha yang diberikan kepada pelanggan.

Risiko kredit yang dihadapi oleh Grup berasal dari cicilan yang diberikan kepada pelanggan. Untuk meringankan risiko ini, saldo piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi kemungkinan piutang yang tidak tertagih. Untuk pelanggan yang gagal bayar terhadap properti yang dibeli, maka Grup tidak akan melakukan serah terima kepemilikan atas properti tersebut.

**32. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND
POLICIES – CONTINUED**

Capital Management – Continued

The Group manages its capital structure and makes adjustments in light of changes in economic conditions and the risk characteristics of the business.

The Group carefully (*prudent*) diversifies sources of capital in anticipation of a long-term strategic plans and allocates capital more efficiently in the business segment that has the potential to provide optimal risk return profile (*risk-return*), including the placement of the subsidiaries in order to meet expectations of stakeholders. No change in the objectives, policies and processes and the same as in previous years.

Management monitors capital using some measure of financial leverage as debt-to-equity ratio and debt service ratio.

As of March 31, 2018, the accounts that make up the Group's debt to equity ratio are as follows:

Financial Risk Management

The Group is influenced by various financial risks, including credit risk and liquidity risk. The purpose of risk management the Group as a whole is to effectively control these risks and minimize the adverse effects that can occur to the financial performance of the Group. Management reviews and approves policies to control any risks, which are summarized below, and also monitors the market price risk of all financial instruments.

a. Credit Risk

Credit risk is the risk of financial losses incurred if the Group's customer fails to meet the contractual obligations to the Group. Credit risk mainly from trade receivables provided to the customers.

Credit risk faced by the Group is derived from installment to customers. To alleviate this risk, receivable balances are monitored continuously to reduce the possibility of doubtful receivable. When a customer fails to make a payment for the property purchased, the Group is not going to hand over to the customer the title to the property.

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN – LANJUTAN**

Pada dan Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan Yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2018 dan 2017 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang
Berakhir Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS – CONTINUED**

As of and For the 3 (Three) Months Period Ended
March 31, 2018 and 2017 and Years
Ended December 31, 2017, 2016 and 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

**32. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN – LANJUTAN**

Manajemen Risiko Keuangan – Lanjutan

b. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko dimana Grup tidak bisa memenuhi kewajiban pada saat jatuh tempo. Manajemen risiko likuiditas yang hati-hati (*prudent*) termasuk mengatur kas dan setara kas yang cukup untuk menunjang aktivitas usaha secara tepat waktu.

Pengelolaan risiko likuiditas dilakukan antara lain dengan memonitor pinjaman dan sumber pendanaan, menjaga saldo kecukupan kas dan surat berharga serta memastikan tersedianya pendanaan dari sejumlah fasilitas kredit yang mengikat, dan kesiapan untuk menjaga posisi pasar. Grup mempertahankan kemampuannya untuk melakukan pembiayaan yang mengikat dari pemberi pinjaman yang andal.

**32. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND
POLICIES – CONTINUED**

Financial Risk Management – Continued

b. Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Group cannot meet obligations as they fall due. Prudent liquidity risk management includes managing sufficient cash and cash equivalents to support the business activities in a timely manner.

Liquidity risk management is conducted, among others by monitoring loans and funding sources, maintaining sufficient cash balances and marketable securities as well as ensuring the availability of funding from a number of binding credit facilities, and the readiness to maintain its market position. The Group maintains its ability to binding finance from a reliable lender.

33. INSTRUMEN KEUANGAN

Aset keuangan Grup meliputi kas dan setara kas dan piutang lain-lain yang timbul dari kegiatan usahanya. Liabilitas keuangan Grup meliputi utang bank, utang usaha, utang lain-lain, biaya yang masih harus dibayar dan utang sewa pembiayaan yang tujuan utamanya untuk pembiayaan kegiatan usaha.

Tabel di bawah ini mengikhtisarkan nilai tercatat dan estimasi nilai wajar instrumen keuangan Grup yang dinyatakan dalam posisi keuangan konsolidasian 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015:

33. FINANCIAL INSTRUMENTS

The Group's financial assets include cash and cash equivalents and other receivables arising from its business activities. The Group's financial liabilities include bank loan, trade payables, other payables, accrued expenses and finance lease payable for the purpose of financing activities.

The table below summarizes the carrying amounts and estimated fair values of financial instruments of the Group that are stated in the consolidated financial position March 31, 2018, December 31, 2017, 2016 and 2015:

31 Maret 2018	<u>Nilai Tercatat/ Carrying Value</u>	<u>Nilai Wajar/ Fair Value</u>	March 31, 2018
Aset Keuangan			Financial Asset
Kas dan setara kas	197.163.824	197.163.824	Cash and cash equivalents
Piutang lain-lain	3.290	3.290	Other receivables
Jumlah	<u>197.167.114</u>	<u>197.167.114</u>	Total
Liabilitas keuangan			Financial Liabilities
Utang bank	199.951.000	199.951.000	Bank loans
Utang usaha	10.296.156	10.296.156	Trade payables
Utang lain-lain	326.006.270	310.716.538	Other payables
Biaya yang masih harus dibayar	14.019.794	14.019.794	Accrued expenses
Utang sewa pembiayaan	99.532	99.532	Finance lease payable
Jumlah	<u>550.372.752</u>	<u>535.083.020</u>	Total

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN – LANJUTAN**

Pada dan Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan Yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2018 dan 2017 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang
Berakhir Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS – CONTINUED**

As of and For the 3 (Three) Months Period Ended
March 31, 2018 and 2017 and Years
Ended December 31, 2017, 2016 and 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

33. INSTRUMEN KEUANGAN - LANJUTAN

33. FINANCIAL INSTRUMENTS - CONTINUED

31 Desember 2017	<u>Nilai Tercatat/ Carrying Value</u>	<u>Nilai Wajar/ Fair Value</u>	December 31, 2017
Aset Keuangan			Financial Asset
Kas dan setara kas	170.782.164	170.782.164	Cash and cash equivalents
Piutang lain-lain	507.263	507.263	Other receivables
Jumlah	<u>171.289.427</u>	<u>171.289.427</u>	Total
Liabilitas keuangan			Financial Liabilities
Utang bank	499.951.000	499.951.000	Bank loans
Utang usaha	16.607.095	16.607.095	Trade payables
Utang lain-lain	1.186.632.528	1.167.978.102	Other payables
Biaya yang masih harus dibayar	1.672.731	1.672.731	Accrued expenses
Utang sewa pembiayaan	248.832	248.832	Finance lease payable
Jumlah	<u>1.705.112.186</u>	<u>1.686.457.760</u>	Total
31 Desember 2016			December 31, 2016
Aset Keuangan			Financial Asset
Kas dan setara kas	4.793.379	4.793.379	Cash and cash equivalents
Piutang lain-lain	1.205	1.205	Other receivables
Jumlah	<u>4.794.584</u>	<u>4.794.584</u>	Total
Liabilitas keuangan			Financial Liabilities
Utang usaha	775.631	775.631	Trade payables
Utang lain-lain	984.335.897	984.335.897	Other payables
Biaya yang masih harus dibayar	212.500	212.500	Accrued expenses
Jumlah	<u>985.324.028</u>	<u>985.324.028</u>	Total
31 Desember 2015			December 31, 2015
Aset Keuangan			Financial Asset
Kas dan setara kas	16.445.149	16.445.149	Cash and cash equivalents
Piutang lain-lain	487.783	487.783	Other receivables
Jumlah	<u>16.932.932</u>	<u>16.932.932</u>	Total
Liabilitas keuangan			Financial Liabilities
Utang bank	221.975.365	221.975.365	Bank loans
Utang usaha	69.093	69.093	Trade payables
Utang lain-lain	641.058.780	641.058.780	Other payables
Utang sewa pembiayaan	115.232	115.232	Finance lease payable
Jumlah	<u>863.218.470</u>	<u>863.218.470</u>	Total

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN – LANJUTAN**

Pada dan Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan Yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2018 dan 2017 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang
Berakhir Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS – CONTINUED**

As of and For the 3 (Three) Months Period Ended
March 31, 2018 and 2017 and Years
Ended December 31, 2017, 2016 and 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

34. INFORMASI SEGMENT

34. SEGMENT INFORMATION

Manajemen telah menentukan segmen operasi berdasarkan laporan yang ditelaah oleh pejabat eksekutif tertinggi yang digunakan untuk mengambil keputusan strategis.

Management has determined the segment of operations based on reports reviewed by the highest executive officers used to make strategic decisions.

Maksud dan tujuan Grup antara lain berusaha dalam bidang properti. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Grup menjalankan usahanya secara terintegrasi.

The intent and purpose of the Group shall be, among other things, in the realm of property. To achieve the aforementioned objectives and objectives, the Group run their business in an integrated manner.

Bisnis Grup hanya dikelompokkan menjadi satu produk utama yaitu properti.

Business Group are only grouped into one main product ie property.

Informasi segmen yang diberikan kepada pejabat eksekutif tertinggi untuk setiap segmen dilaporkan pada tanggal dan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

Segment information provided to the highest executive officers for each segment is reported as of and for three months period ended March 31, 2018 and years ended December 31, 2017, 2016 and 2015 are as follows:

	31 Maret 2018/ March 31, 2018	31 Desember/December 31,			
		2017	2106	2015	
Penjualan	5.020.936	35.242.968	-	-	Sales
Beban pokok penjualan	(3.831.407)	(26.502.453)	-	-	Cost of sales
Laba kotor	1.189.529	8.740.515	-	-	Gross profit
Beban penjualan yang tidak dapat dialokasikan	(584.664)	(2.940.479)	(3.493.329)	(1.139.177)	Marketing expenses that that cannot be allocated
Beban umum dan administrasi yang tidak dapat dialokasikan/	(2.818.700)	(7.264.596)	(4.867.761)	(1.494.586)	General and administrative expenses that cannot be allocated
Pendapatan lain-lain yang tidak dapat dialokasikan	107.480	19.324.691	27.273	27.712	Other income that cannot be allocated
Beban lain-lain yang tidak dapat dialokasikan	(3.570.832)	(75.578)	(456.013)	-	Other expenses that cannot be allocated
Beban pajak final yang tidak dapat dialokasikan	(128.185)	(1.628.760)	(682)	-	Final tax expense that cannot be allocated
Laba (rugi) usaha	(5.805.372)	16.155.793	(8.790.512)	(2.606.051)	Income (loss) from operation
Pendapatan keuangan yang tidak dapat dialokasikan	2.498.987	3.522.944	732.011	84.550	Finance income that cannot be allocated
Beban keuangan yang tidak dapat dialokasikan	(12.511.351)	(22.510.905)	(21.519)	(6.693)	Finance expenses that cannot be allocated
Rugi sebelum pajak	(15.817.736)	(2.832.168)	(8.080.020)	(2.528.194)	Loss before tax
Beban pajak	-	-	-	-	Tax expense
Rugi periode/tahun berjalan	(15.817.736)	(2.832.168)	(8.080.020)	(2.528.194)	Loss for the period/year
Segmen Aset dan Liabilitas					Assets and liabilities Segment
Aset segmen	1.830.742.503	2.191.335.567	1.488.174.901	1.341.504.681	Segment assets
Jumlah aset	1.830.742.503	2.191.335.567	1.488.174.901	1.341.504.681	Total assets
Liabilitas segmen	632.018.263	1.746.697.008	1.040.700.547	885.502.917	Segment liabilities
Jumlah liabilitas	632.018.263	1.746.697.008	1.040.700.547	885.502.917	Total liabilities

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN – LANJUTAN**

Pada dan Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan Yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2018 dan 2017 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang
Berakhir Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS – CONTINUED**

As of and For the 3 (Three) Months Period Ended
March 31, 2018 and 2017 and Years
Ended December 31, 2017, 2016 and 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

**35. REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL DARI
AKTIVITAS PENDANAAN**

**35. RECONCILIATION OF LIABILITIES ARISING FROM
FINANCING ACTIVITIES**

	1 Januari 2018/ <i>January 1, 2018</i>	Arus Kas/ <i>Cash Flow</i>	Perubahan non kas/ <i>Non Cash Transaction</i>	31 Maret 2018/ <i>March 31, 2018</i>	
			Penerapan PSAK 38/ <i>Implementation of PSAK 38</i>		
Utang lain-lain Pihak berelasi	888.580.734	(231.478.360)	(630.999.601)	26.102.773	<i>Other payables Related parties</i>
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	888.580.734	(231.478.360)	(630.999.601)	26.102.773	<i>Total liabilities arising from financing Activities</i>

	1 Januari 2016/ <i>January 1, 2016</i>	Arus Kas/ <i>Cash Flow</i>	Perubahan non kas/ <i>Non Cash Transaction</i>	31 Desember 2016/ <i>December 31, 2016</i>	
			Penerapan PSAK 38/ <i>Implementation of PSAK 38</i>		
Utang lain-lain Pihak berelasi	640.983.965	253.507.450	58.891.062	953.382.477	<i>Other payables Related parties</i>
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	640.983.965	253.507.450	58.891.062	953.382.477	<i>Total liabilities arising from financing Activities</i>

36. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

- a. Berdasarkan Surat Perintah Kerja (SPK) No. 001/PMI-NRC/I/2017 tanggal 27 Januari 2017, Entitas melakukan perjanjian kerja dengan PT Nusa Raya Cipta Tbk, dalam Paket Pekerjaan Struktur dan Plumbing Apsara Tower, The Kahyangan, Solo Baru, Jawa Tengah sebesar Rp74.580.000 yang terdiri dari Pekerjaan Struktur senilai Rp62.000.000 dan pekerjaan Plumbing senilai Rp12.580.000. Pihak kontraktor harus melaksanakan pekerjaan dalam waktu 365 hari.
 - b. Berdasarkan Surat Perintah Kerja (SPK) No. 006/PMI-NRC/I/2017 tanggal 4 Oktober 2017, Entitas melakukan perjanjian kerja dengan PT Nusa Raya Cipta Tbk, dalam Paket Pekerjaan Arsitektur Apsara Tower, The Kahyangan, Solo Baru, Jawa Tengah sebesar Rp63.000.000 dan bersifat *Lumpsum Fixed Price*. Pihak kontraktor harus melaksanakan pekerjaan dalam waktu 11 bulan.
- a. Based on Work Order (SPK) No. 001 / PMI-NRC /I/ 2017 dated January 27, 2017, the Entity entered into a working agreement with PT Nusa Raya Cipta Tbk, in Package Structure and Plumbing Apsara Tower, The Kahyangan, Solo Baru, Central Java amounting to Rp74,580,000 of Structural Works worth Rp62,000,000 and Plumbing work worth Rp12,580,000. The contractor must carry out the work within 365 days.
 - b. Based on Work Order (SPK) No. 006/PMI-NRC/I/2017 dated October 4, 2017, the Entity entered into a working agreement with PT Nusa Raya Cipta Tbk, in Apsara Tower Architecture Package Tower, The Kahyangan, Solo Baru, Central Java amounting to Rp63,000,000 and is Lumpsum Fixed Price. the contractor must carry out the work within 11 months.

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN – LANJUTAN**

Pada dan Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan Yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2018 dan 2017 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang
Berakhir Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS – CONTINUED**

As of and For the 3 (Three) Months Period Ended
March 31, 2018 and 2017 and Years
Ended December 31, 2017, 2016 and 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

37. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

37. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD

- Berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., No. 32 tanggal 7 Juni 2018, sehubungan dengan Keputusan Pemegang Saham Perusahaan telah diambil keputusan sebagai berikut:
 - a) Menyetujui untuk merubah status Entitas dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka sehingga Perseroan ini bernama PT Propertindo Mulia Investama Tbk.
 - b) Menyetujui perubahan susunan anggota Direksi dan Komisaris, sehingga susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama	Ny/Mrs Grace Dewi Riady
Komisaris	Tn/Mr William Tandiono
Komisaris Independen	Tn/Mr Da'i Bachtiar
Direktur Utama	Tn/Mr Raymond
Direktur	Tn/Mr Suwandu
Direktur	Tn/Mr Freddy Soejandy
Direktur Independen	Tn/Mr Harry Sasongko Tirtotjondro

- c) Menyetujui untuk melakukan penambahan modal melalui penawaran umum perdana saham atau emisi saham kepada masyarakat (*Go Public*) dalam jumlah sebanyak-banyaknya 1.492.500.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp100 (Rupiah penuh).
- d) Menyetujui pengeluaran saham dalam simpanan/pertopel perseroan dan menawarkan/menjual saham baru yang akan dikeluarkan dari pertopel tersebut melalui penawaran umum kepada masyarakat dalam jumlah sebanyak-banyaknya 1.492.500.000 saham.
- e) Menyetujui pencatatan seluruh saham perseroan setelah dilaksanakannya Penawaran Umum atas saham-saham yang ditawarkan dan dijual kepada masyarakat melalui Pasar Modal dan termasuk saham-saham yang dimiliki oleh Pemegang Saham pada Bursa Efek Indonesia (*Company Listing*), serta mendaftarkan saham-saham Perseroan dalam Penitipan Kolektif sesuai dengan Peraturan Kustodian Sentral Efek Indonesia.
- f) Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan Penawaran Umum saham kepada masyarakat melalui Pasar Modal.
- g) Memberikan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menyatakan dalam akta tersendiri yang dibuat dihadapan Notaris mengenai kepastian jumlah saham yang ditempatkan dan disetor, setelah pengeluaran saham kepada masyarakat melalui Penawaran Umum.
- h) Menyetujui penyesuaian Anggaran Dasar Perseroan menjadi Anggaran Dasar Perseroan Terbatas Terbuka dalam rangka Penawaran Umum saham kepada masyarakat melalui Pasar Modal sesuai dengan peraturan OJK serta sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan yang berlaku di Pasar Modal.

- Based on the Notarial Deed No. Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., No. 32 dated June 7, 2018, in connection with the Decision of the Company's Shareholders, the following decisions have been made:

- a) Agree to change the status of the Entity from Private Company into Public Company so that the Company is named PT Propertindo Mulia Investama Tbk.
- b) Approve the amendment of the members of the Board of Directors and Commissioners, so that the composition of the members of the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company are as follows:

President Commissioner
Commissioner
Independent Commissioner
President Director
Director
Director
Independent Director

- c) Approve additional capital through the initial public offering of shares or public shares (*Go Public*) in the amount of 1,492,500,000 shares at a nominal value of Rp100 (in full amount).
- d) Approve the issuance of shares in the company's stock and/ offer/sell the new shares to be issued from the proposal through public offering to the public in the amount of 1,492,500,000 shares.
- e) Approve the listing of all shares of the company after the Public Offering of shares offered and sold to the public through the Capital Market and includes shares owned by the Shareholders at the Indonesia Stock Exchange (*Company Listing*), as well as registering the Company's shares in Collective Custody in accordance with the Indonesian Central Securities Depository Rules.
- f) Provide authorization to the Board of Directors of the Company to perform all and every necessary action in connection with the Public Offering of shares to the public through the Capital Market.
- g) Provide authorization to the Board of Commissioners of the Company to declare in a separate deed made before the Notary regarding the certainty of the number of issued and paid-up shares after the share is issued to the public through a Public Offering.
- h) Approve the amendment of the Company's Articles of Association to the Articles of Association of the Public Company in the framework of the Public Offering of shares to the public through the Capital Market in accordance with OJK regulations and in accordance with prevailing laws and regulations applicable in the Capital Market.

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN – LANJUTAN**

Pada dan Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan Yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2018 dan 2017 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang
Berakhir Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS – CONTINUED**

As of and For the 3 (Three) Months Period Ended
March 31, 2018 and 2017 and Years
Ended December 31, 2017, 2016 and 2015

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

**37. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN –
LANJUTAN**

37. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD – CONTINUED

Perubahan ini telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui keputusan No. AHU-0012701.AH.01.02.Tahun 2018 tanggal 8 Juni 2018.

This amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia. No AHU-0012701.AH.01.02.Tahun 2018 dated June 8, 2018.

Entitas telah memperoleh persetujuan pihak bank atas perubahan anggaran dasar, susunan direksi dan komisaris serta perubahan status Entitas dari perusahaan tertutup menjadi perusahaan terbuka sebagaimana terdapat dalam Akta Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., No. No. 32 tanggal 7 Juni 2018.

The Entity has obtained the approval of the bank for changes in the articles of association, the composition of the board of directors and commissioners and change the status of the Entity from Private Company into Public Company as contained in the Notarial Deed of Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., No. 32 dated June 7, 2018.

- Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan No. 003/PMI/IPO/VI/2018 tanggal 8 Juni 2018, Sekretaris Perusahaan adalah Suwandiy.
- Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan No. 001/PMI/IPO/VI/2018 tanggal 8 Juni 2018, Komite Audit Entitas adalah sebagai berikut:

- *Based on the Commissioners Decision Letter No. 003/PMI/IPO/VI/2018 dated June 8, 2018, the Corporate Secretary of the Entity is Suwandiy.*
- *Based on the Commissioners Decision Letter No. 001/PMI/IPO/VI/2018 dated June 8, 2018, the Composition of the Entity Audit Committee are as follows:*

Ketua
Anggota
Anggota

Drs. Da'i Bachtiar, S.H
Andriawan
Monica Sendjaja

Chairman
Member
Member

- Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan No. 002/PMI/IPO/VI/2018 tanggal 8 Juni 2018, susunan Komite Remunerasi Entitas adalah sebagai berikut:

- *Based on the Commissioners Decision Letter No. 002/PMI/IPO/VI/2018 dated June 8, 2018, the Composition of the Entity Remuneration Committee are as follows:*

Ketua
Anggota

Drs. Da'i Bachtiar, S.H
Grace Dewi Riady

Chairman
Member

- Berdasarkan Surat Persetujuan dari PT Bank Mayapada Internasional Tbk No. 288/EXT/CB-BMI/VII/2018 tanggal 10 Juli 2018, pihak bank menyetujui untuk:
 - a) Memberikan perpanjangan waktu atas fasilitas kredit tanggal 19 Juli 2018 sampai dengan 19 Juli 2019.
 - b) Melakukan perubahan-perubahan anggaran dasar, susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham, investasi pada perusahaan lain, pembagian keuntungan atau deviden, menggadaikan saham dan pinjaman uang kepada pihak lain.

- *Based on the Approval Letter from PT Bank Mayapada Internasional Tbk No. 288/EXT/CB-BMI/VII/2018 dated July 10, 2018, the bank agreed to:*
 - a) *Provide an extension of credit facility from July 19 2018 to July 19, 2019.*
 - b) *To amendments to the articles of association, composition of the board of directors and commissioners and shareholders, investment in other companies, distribution of profits or dividends, pawning shares and loan money to other parties.*

Ketua
Anggota
Anggota

Drs. Da'i Bachtiar, S.H
Grace Dewi Riady
Juliawaty

Chairman
Member
Member

- Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan No. 023/PMI/IPO/VIII/2018 tanggal 3 Agustus 2018, susunan Komite Remunerasi Entitas adalah sebagai berikut:

- *Based on the Commissioners Decision Letter No. 023/PMI/IPO/VIII/2018 dated August 3, 2018, the Composition of the Entity Remuneration Committee are as follows:*

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN – LANJUTAN**

Pada dan Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan Yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2018 dan 2017 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang
Berakhir Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS – CONTINUED**

As of and For the 3 (Three) Months Period Ended
March 31, 2018 and 2017 and Years
Ended December 31, 2017, 2016 and 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

38. KOMITMEN DAN KONTIJENSI

Komitmen

Berdasarkan surat Pengikatan Jual Beli No. 006/PPJB/BMI-PMI/II/2018 tanggal 1 Maret 2018, Entitas berjanji kepada PT Bank Mayapada Internasional Tbk (pihak berelasi) bahwa Entitas akan menyerahkan bangunan gedung dan tanah selambatnya-lambatnya pada tanggal 5 Maret 2021.

Kontinjensi

PT Trixindo Selaras (Entitas Anak) menerima titipan dari calon konsumen yang melakukan pemesanan unit apartemen, namun apabila konsumen membatalkan pemesanan maka konsumen berhak memperoleh kompensasi sebesar 8% untuk jangka waktu 1 tahun dan 20% untuk jangka waktu 2 tahun.

38. COMMITMENT AND CONTINGENCY

Commitment

Based on the Sales and Purchase Engagement Letter No. 006/PPJB/BMI-PMI/II/2018 dated March 1, 2018, the Entity promised PT Bank Mayapada Internasional Tbk (related party) that the Entity will surrender the building and land at the latest on March 5, 2021.

Contingency

PT Trixindo Selaras (Subsidiary) received deposit from prospective customers who make an order of apartment unit, but if the customers cancel the booking then the customers are entitled to a compensation of 8% for a period of 1 year and 20% for a period of 2 years.

39. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Grup menyajikan kembali laporan keuangan pada dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 sehubungan dengan akuisisi entitas sepengendali (Catatan 1b) sesuai PSAK 38 (Revisi 2012): "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali".

Dampak dari penyajian kembali adalah sebagai berikut:

Laporan Posisi Keuangan

Sebelum penyajian kembali/ <i>Before restatement</i> 31 Maret/March 31, 2018	Setelah penyajian kembali/ <i>After restatement</i> 31 Maret/March 31, 2018

39. RESTATEMENT OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The Group restates the financial statements as of and for the years then ended December 31, 2017, 2016 and 2015 in connection with the acquisition of entities under common control (Note 1b) in accordance with PSAK 38 (Revised 2012): "Business Combinations of Entities Under Common Control".

The impact of restatements is as follows:

Statements of Financial Position

LIABILITAS DAN EKUITAS

Liabilitas Jangka

Pendek

Utang lain-lain	
Pihak ketiga	299.903.497
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	647.047.919
Jumlah Liabilitas	647.307.995

Ekuitas

Tambahan modal disetor	(3.374.636)
Defisit	(41.887.267)
Jumlah ekuitas	1.183.434.508

LIABILITIES AND EQUITY

Current Liabilities

Other payables	
Third parties	299.903.497
Total Current Liabilities	647.047.919
Total Liabilities	647.307.995

Equity

Additional paid-in capital	(3.374.636)
Deficit	(41.887.267)
Total equity	1.183.434.508

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN – LANJUTAN**

Pada dan Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan Yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2018 dan 2017 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang
Berakhir Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS – CONTINUED**

As of and For the 3 (Three) Months Period Ended
March 31, 2018 and 2017 and Years
Ended December 31, 2017, 2016 and 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

**39. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN – LANJUTAN**

**39. RESTATEMENT OF CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS – CONTINUED**

Laporan Posisi Keuangan – Lanjutan

Statements of Financial Position – Continued

	Sebelum penyajian kembali/Before restatement			Setelah penyajian kembali/After restatement			
	31 Desember/December 31,			31 Desember/December 31,			
	2017	2016	2015	2017	2016	2015	
ASET						ASSETS	
Aset Lancar						Current Assets	
Kas dan setara kas	170.782.164	4.719.662	16.394.875	170.782.164	4.793.379	16.445.149	Cash and cash equivalents
Piutang lain-lain							Other receivables
Pihak ketiga	507.263	1.205	487.783	507.263	1.205	487.783	Third parties
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	404.904.683	-	-	404.904.683	19.294	-	Advance and prepaid expenses
Pajak dibayar dimuka	1.526.505	1.965.666	956.537	1.526.505	2.012.938	956.537	Prepaid taxes
Jumlah Aset Lancar	577.720.615	6.686.533	17.839.195	577.720.615	6.826.816	17.889.469	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar						Non-Current Assets	
Aset tetap-bersih	3.517.885	2.654.978	392.463	3.517.885	2.692.593	392.463	Property and equipment - net
Aset real estat	341.906.728	291.447.766	282.816.335	341.906.728	303.274.667	282.816.335	Real estate assets
Tanah yang belum dikembangkan	898.360.659	569.217.081	-	898.360.659	638.600.081	496.773.495	Undeveloped land
Uang muka pembelian tanah	369.829.680	536.780.744	-	369.829.680	536.780.744	543.632.919	Advance for land acquisition
Jumlah Aset Tidak Lancar	1.613.614.952	1.400.100.569	283.208.798	1.613.614.952	1.481.348.085	1.323.615.212	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET	2.191.335.567	1.406.787.102	301.047.993	2.191.335.567	1.488.174.901	1.341.504.681	TOTAL ASSETS

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN – LANJUTAN**

Pada dan Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan Yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2018 dan 2017 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang
Berakhir Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS – CONTINUED**

As of and For the 3 (Three) Months Period Ended
March 31, 2018 and 2017 and Years
Ended December 31, 2017, 2016 and 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

**39. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN – LANJUTAN**

**39. RESTATEMENT OF CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS – CONTINUED**

Laporan Posisi Keuangan – Lanjutan

Statements of Financial Position – Continued

	Sebelum penyajian kembali/Before restatement			Setelah penyajian kembali/After restatement			
	31 Desember/December 31,			31 Desember/December 31,			
	2017	2016	2015	2017	2016	2015	
LIABILITAS DAN EKUITAS							LIABILITIES AND EQUITY
Liabilitas Jangka Pendek							Current Liabilities
Utang bank	499.951.000	-	-	499.951.000	-	221.975.365	Bank loan
Utang usaha							Trade payables
Pihak ketiga	16.607.095	728.363	69.093	16.607.095	775.631	69.093	Third parties
Utang lain-lain							Other payables
Pihak ketiga	298.051.794	30.953.157	74.815	279.397.368	30.953.420	74.815	Third parties
Pihak berelasi	888.580.734	871.474.322	206.137.600	888.580.734	953.382.477	640.983.965	Related parties
Utang pajak	1.895.647	5.996.209	2.881.611	1.895.647	5.996.209	2.881.611	Taxes payable
Biaya yang masih harus dibayar	1.672.731	212.500	-	1.672.731	212.500	105.000	Accrued expenses
Uang muka diterima	58.252.315	49.240.541	19.220.738	58.252.315	49.240.541	19.220.738	Advances received
Utang sewa pembiayaan	248.832	-	115.232	248.832	-	115.232	Finance lease payable
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	1.765.260.148	958.605.092	228.499.089	1.746.605.722	1.040.560.778	885.425.819	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang							Non-Current Liabilities
Liabilitas imbalan kerja	91.286	139.769	77.098	91.286	139.769	77.098	Employee benefit liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	91.286	139.769	77.098	91.286	139.769	77.098	Total Non-Current Liability
Jumlah Liabilitas	1.765.351.434	958.744.861	228.576.187	1.746.697.008	1.040.700.547	885.502.917	Total Liabilities

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN – LANJUTAN**

Pada dan Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan Yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2018 dan 2017 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang
Berakhir Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS – CONTINUED**

As of and For the 3 (Three) Months Period Ended
March 31, 2018 and 2017 and Years
Ended December 31, 2017, 2016 and 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

**39. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN – LANJUTAN**

**39. RESTATEMENT OF CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS – CONTINUED**

Laporan Posisi Keuangan – Lanjutan

Statements of Financial Position – Continued

	Sebelum penyajian kembali/Before restatement			Setelah penyajian kembali/After restatement			
	31 Desember/December 31,			31 Desember/December 31,			
	2017	2016	2015	2017	2016	2015	
Ekuitas							Equity
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas							Equity attributable to the owners of the entity
Modal saham	75.000.000	75.000.000	75.000.000	75.000.000	75.000.000	75.000.000	Share capital
Proforma ekuitas dari transaksi kombinasi bisnis entitas sependangali	(3.374.636)	(1.649.217)	-	15.279.790	(2.218.105)	(418.818)	Proforma equity arising from business combination transaction of entities under common control
Tambahan setoran modal	-	-	-	-	-	-	Additional paid-in capital
Penghasilan komprehensif lain	116.871	120.498	-	116.871	120.498	-	Other comprehensive income
Defisit	(29.437.902)	(9.229.841)	(2.528.194)	(29.437.902)	(9.229.841)	(2.528.194)	Deficit
Sub jumlah	42.304.333	64.241.440	72.471.806	60.958.759	63.672.552	72.052.988	Sub total
Kepentingan non pengendali	383.679.800	383.800.802	-	383.679.800	383.801.802	383.948.776	Non-controlling interest
Jumlah Ekuitas	425.984.133	448.042.242	72.471.806	444.638.559	447.474.354	456.001.764	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	2.191.335.567	1.406.787.103	301.047.993	2.191.335.567	1.488.174.901	1.341.504.681	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN – LANJUTAN**

Pada dan Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan Yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2018 dan 2017 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang
Berakhir Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS – CONTINUED**

As of and For the 3 (Three) Months Period Ended
March 31, 2018 and 2017 and Years
Ended December 31, 2017, 2016 and 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

**39. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN – LANJUTAN**

**39. RESTATEMENT OF CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS – CONTINUED**

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

**Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive
Income**

	Sebelum penyajian kembali/Before restatement			Setelah penyajian kembali/After restatement			
	31 Desember/December 31,			31 Desember/December 31,			
	2017	2016	2015	2017	2016	2015	
Penjualan	35.242.968	-	-	35.242.968	-	-	Sales
Beban pokok penjualan	(26.502.453)	-	-	(26.502.453)	-	-	Cost of sales
Laba bruto	8.740.515	-	-	8.740.515	-	-	Gross profit
Beban penjualan	(2.940.479)	(3.493.329)	(1.139.177)	(2.940.479)	(3.493.329)	(1.139.177)	Marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(7.264.596)	(4.867.761)	(1.494.586)	(7.264.596)	(4.867.761)	(1.494.586)	General and administrative expenses
Pendapatan lain-lain	670.265	27.273	27.712	19.324.691	27.273	27.712	Other income
Beban lain-lain	(75.578)	(456.013)	-	(75.578)	(456.013)	-	Other expenses
Beban pajak final	(1.628.760)	(682)	-	(1.628.760)	(682)	-	Final tax expense
Laba (rugi) usaha	(2.498.633)	(8.790.512)	(2.606.051)	16.155.793	(8.790.512)	(2.606.051)	Income (loss) from operation
Pendapatan keuangan	3.522.944	732.011	84.550	3.522.944	732.011	84.550	Finance income
Beban keuangan	(22.510.905)	(21.519)	(6.693)	(22.510.905)	(21.519)	(6.693)	Finance expenses
Rugi sebelum pajak	(21.486.594)	(8.080.020)	(2.528.194)	(2.832.168)	(8.080.020)	(2.528.194)	Loss before tax
Beban pajak penghasilan	-	-	-	-	-	-	Income tax expense
Rugi tahun berjalan-setelah dampak penyesuaian proforma	(21.486.594)	(8.080.020)	(2.528.194)	(2.832.168)	(8.080.020)	(2.528.194)	Loss for the year after effect of proforma
Dampak penyesuaian proforma	1.156.532	1.230.399	-	(17.497.894)	1.230.399	-	Effect of proforma
Rugi tahun berjalan - sebelum dampak penyesuaian proforma	(20.330.062)	(6.849.621)	(2.528.194)	(20.330.062)	(6.849.621)	(2.528.194)	loss for the year before effect of proforma
Penghasilan komprehensif lain							Other comprehensive income
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	(3.627)	120.498	-	(3.627)	120.498	-	Re-measurement of employee benefits liability
Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan	(20.333.689)	(6.729.123)	(2.528.194)	(2.835.795)	(7.959.522)	(2.528.194)	Total comprehensive loss for the year

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN – LANJUTAN**

Pada dan Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan Yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2018 dan 2017 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang
Berakhir Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS – CONTINUED**

As of and For the 3 (Three) Months Period Ended
March 31, 2018 and 2017 and Years
Ended December 31, 2017, 2016 and 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

**39. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN – LANJUTAN**

**39. RESTATEMENT OF CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS – CONTINUED**

**Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain
– Lanjutan**

**Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive
Income – Continued**

	Sebelum penyajian kembali/Before restatement 31 Desember/December 31,			Setelah penyajian kembali/After restatement 31 Desember/December 31,			
	2017	2017	2016	2017	2017	2016	
Rugi tahun berjalan-setelah dampak penyesuaian proforma yang dapat diatribusikan kepada:							Loss for the year after effect of proforma attributable to:
Pemilik entitas induk							Owner of the Entity
Kepentingan non pengendali	(21.364.592)	(7.932.046)	(2.528.194)	(2.710.166)	(7.932.046)	(2.528.194)	Non-controlling interest
	(122.002)	(147.974)	-	(122.002)	(147.974)	-	
Jumlah	(21.486.594)	(8.080.020)	(2.528.194)	(2.832.168)	(8.080.020)	(2.528.194)	Total
Rugi tahun berjalan- sebelum dampak penyesuaian proforma yang dapat diatribusikan kepada:							Loss for the year before effect of proforma attributable to:
Pemilik entitas induk							Owner of the Entity
Kepentingan non pengendali	(20.208.060)	(6.701.647)	(2.528.194)	(20.208.060)	(6.701.647)	(2.528.194)	Non-controlling interest
	(122.002)	(147.974)	-	(122.002)	(147.974)	-	
Jumlah	(20.330.062)	(6.849.621)	(2.528.194)	(20.330.062)	(6.849.621)	(2.528.194)	Total
Rugi komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:							Net comprehensive loss for the year attributable to:
Pemilik entitas induk							Owner of the Entity
Kepentingan non pengendali	(21.368.219)	(7.811.548)	(2.528.194)	(2.713.793)	(7.811.548)	(2.528.194)	Non-controlling interest
	(122.002)	(147.974)	-	(122.002)	(147.974)	-	
Jumlah	(21.490.221)	(7.959.522)	(2.528.194)	(2.835.795)	(7.959.522)	(2.528.194)	Total
Laba (Rugi) per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada entitas induk	(284,86)	(105,76)	(33,71)	(36,14)	(105,76)	(33,71)	Basic earnings (loss) per share attributable to Owner of the parent entity

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN – LANJUTAN**

Pada dan Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan Yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2018 dan 2017 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang
Berakhir Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS – CONTINUED**

*As of and For the 3 (Three) Months Period Ended
March 31, 2018 and 2017 and Years
Ended December 31, 2017, 2016 and 2015*

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

40. PENERBITAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN

Dalam rangka Penawaran Umum Saham, Entitas telah menerbitkan kembali laporan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dan 2017 serta untuk tahun-tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 dengan perubahan pada laporan posisi keuangan, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas konsolidasian dan beberapa tambahan penyajian dan pengungkapan Catatan 5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,23,24,25,26,27,28,29, 30,31,32,33,34,36, 37, 38 dan 39.

**41. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Manajemen Entitas bertanggung jawab atas laporan keuangan konsolidasian yang penyusunannya diselesaikan pada tanggal 30 Agustus 2018.

40. REISSUED FINANCIAL STATEMENTS

In connection with the Entity public offering, the Entity has reissued the financial statements for the period ended March 31, 2018 and 2017 and year ended December 31, 2017, 2016 and 2015 with changes in consolidated statements of financial position, statements of profit or loss and other comprehensive income, statements of change in equity and statements of cash flows and several additional presentation in Notes 5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,20,23,24,25, 26,27,28, 29,30,31,32,33,34,36, 37,38 and 39.

41. COMPLETION OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Management of the Entity is responsible for the preparation of the consolidated financial statements which are completed on August 30, 2018.



XIX. LAPORAN PENILAI INDEPENDEN

Halaman ini sengaja dikosongkan

MARTOKOESOEMO, PRASETYO & REKAN

CERTIFIED PROPERTY & BUSINESS APPRAISERS

Ijin Usaha KJPP No : 2.09.0070
Wilayah Kerja : Seluruh Indonesia

Jakarta, 22 Juni 2018

Kepada Yth.

PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA

Mayapada Tower II, Lantai 14

Jl. Jend. Sudirman Kav. 27

Jakarta 12920 – Indonesia

No. : **APP-P/KJPP-MPR/2018/VI/22/001**

Hal : **Laporan Penilaian Properti**

Dengan hormat,

Berdasarkan permintaan dari **PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA**, yang ditindaklanjuti dengan Surat Penawaran Kami No. **EL-P/KJPP-MPR/2017/XI/03/001**, tanggal 3 November 2017 dari **Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) – Martokoesoemo, Prasetyo & Rekan** yang selanjutnya disebut “Kami” sebagai pihak independen berdasarkan ijin dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia No. **837/KM.1/2008** tanggal 10 Desember 2008 dan Ijin Penilai No. **P-01.08.00037** telah ditunjuk oleh **PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA** (“Pemberi Kerja”), yang bergerak dibidang properti untuk melakukan inspeksi dan penilaian properti/aset milik **PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA, PT TRIXINDO SELARAS, PT BINTANG DWI LESTARI, dan PT CREATIVE SOFTHOUSE.**

STATUS PENILAI

Penilai adalah Kantor **Jasa Penilai Publik Martokoesoemo Prasetyo & Rekan (KJPP MPR)** sebagai penilai eksternal yang bersifat independen. Dalam hal ini Penilai tidak mempunyai potensi benturan kepentingan dengan pemberi tugas, pengguna laporan dan/atau objek penilaian. Adapun Penilai telah memiliki kompetensi untuk melakukan penilaian.

PEMBERI TUGAS DAN PENGGUNA LAPORAN

Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan penilaian ini adalah :

Nama Perusahaan : **PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA**
(selanjutnya disingkat menjadi “PMI” atau “Perseroan”)

Alamat : **Mayapada Tower II, Lantai 14**
Jl. Jend. Sudirman Kav. 27
Jakarta 12920 – Indonesia
Phone : **(021) 250 0608**

Laporan Penilaian ini akan digunakan juga oleh : **Kantor Akuntan Publik (KAP) dan OJK.**

Laporan penilaian tidak ditunjukkan untuk kepentingan eksternal dan lainnya diluar yang telah ditentukan.

MAKSUD DAN TUJUAN PENILAIAN

Maksud dari laporan penilaian ini adalah untuk memperoleh pendapat independen atas perkiraan nilai pasar (*market value*) dari "Obyek Penilaian" pada tanggal efektif penilaian. Hasil penilaian ini akan digunakan untuk tujuan *Initial Public Offering (IPO)*.

OBJEK PENILAIAN

Penilaian dilakukan dengan tujuan untuk memperoleh Nilai Pasar atas properti/aset milik, yaitu :

1. **PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA** berupa Tanah Kosong seluas 70.134 m² yang berlokasi di Jl. Palem Raya, Kelurahan Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah.
2. **PT TRIXINDO SELARAS** berupa Tanah Kosong seluas 51.676 m² yang berlokasi di Jl. Raya Ciledug, Kelurahan Cipulir, Kecamatan Kebayoran Lama, Kotamadya Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta.
3. **PT BINTANG DWI LESTARI** berupa Tanah Kosong seluas 2.838.682 m² yang berlokasi di Desa Binong, Buyut Mekar, Padasuka dan Gubugan Cibeureum, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten.
4. **PT CREATIVE SOFTHOUSE** berupa Tanah Kosong seluas 73.916 m² yang berlokasi di Jl. Tanjung Bayang, Kelurahan Mardeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan.

BUKTI KEPEMILIKAN

Properti/aset dimiliki secara bersama dengan bukti kepemilikan berupa :

1. PT Proptertindo Mulia Investama

No	Nomor Sertifikat/ Tanah Bekas Hak Milk Adat	Nama Pemegang Hak	Luas (m ²)
1	SHGB No. 1961	PT Proptertindo Mulia Investama	38.220
2	SHGB No. 1773	PT Proptertindo Mulia Investama	8.755
3	SHGB No. 1758	PT Proptertindo Mulia Investama	11.098
4	SHGB No. 753	PT Proptertindo Mulia Investama	200
5	SHGB No. 754	PT Proptertindo Mulia Investama	200
6	SHGB No. 2002	PT Proptertindo Mulia Investama	2.889
7	SHGB No. 2001	PT Proptertindo Mulia Investama	8.772
Jumlah			70.134

2. PT Trixindo Selaras

No	Nomor Sertifikat/ Tanah Bekas Hak Milik Adat	Nama Pemegang Hak	Luas (m ²)
1	SHM No.1766	Hendra Wijaya	45.560
2	SHGB No. 615	PT Trixindo Selaras	265
3	SHGB No. 605	PT Trixindo Selaras	145
4	SHGB No. 604	PT Trixindo Selaras	78
5	SHGB No. 603	PT Trixindo Selaras	36
6	SHGB No. 602	PT Trixindo Selaras	110
7	SHGB No. 601	PT Trixindo Selaras	529
8	SHGB No. 600	PT Trixindo Selaras	53
9	SHGB No. 599	PT Trixindo Selaras	794
10	SHGB No. 598	PT Trixindo Selaras	1.126
11	SHGB No. 597	PT Trixindo Selaras	78
12	SHGB No. 594	PT Trixindo Selaras	647
13	SHGB No. 593	PT Trixindo Selaras	276
14	SHGB No. 577	PT Trixindo Selaras	314
15	SHGB No. 484	PT Trixindo Selaras	1.012
16	SHGB No.474	PT Trixindo Selaras	255
17	SHGB No. 399	PT Trixindo Selaras	398
Jumlah			51.676

Catatan :

Masih ada sertifikat tanah yang berupa SHM, informasi yang diterima dari management baru dalam proses pensertifikatan menjadi HGB dan nama yang tertera pada sertifikat SHM tersebut kami tidak mengetahui hubungan antara nama-nama pemilik di sertifikat dengan Perseroan

3. PT Bintang Dwi Lestari

No	Alamat Properti	Luas Tanah (m ²)
1	Desa Binong, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten	1.480.276
2	Desa Buyut Mekar, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten	1.006.180
3	Desa Padasuka, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten	295.006
4	Desa Gubugan Cibeureum, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten	57.160
Jumlah		2.838.682

Catatan :

Informasi yang diterima dari management baru dalam proses pensertifikatan menjadi HGB dan kami tidak mengetahui hubungan antara nama-nama pemilik di sertifikat dengan Perseroan

4. PT Creative Softhouse

No	Nomor Sertifikat / Tanah Bekas Hak Milik Adat	Nama Pemegang Hak	Luas (m ²)
1	SHM No. 21774	Muhammad Said Nisar S.H., LL. M	14.810
2	SHM No. 21775	Muhammad Said Nisar S.H., LL. M	14.241
3	SHM No. 21776	Muhammad Said Nisar S.H., LL. M	14.724
4	SHM No. 21777	Muhammad Said Nisar S.H., LL. M	15.059
5	SHM No. 21778	Muhammad Said Nisar S.H., LL. M	15.082
Jumlah			73.916

Catatan :

Sertifikat tanah masih berupa SHM, informasi yang diterima dari management baru dalam proses pensertifikatan menjadi HGB dan nama yang tertera pada sertifikat SHM tersebut kami tidak mengetahui hubungan antara nama-nama pemilik di sertifikat dengan Perseroan

DASAR PENILAIAN

Dasar penilaian yang digunakan sesuai dengan tujuan penilaian adalah **Nilai Pasar**.

Nilai Pasar adalah perkiraan jumlah uang pada Tanggal Penilaian (*Cut Off Date*), yang dapat diperoleh dari transaksi jual beli atau hasil penukaran suatu obyek penilaian, antara pembeli yang berminat membeli dengan penjual yang berminat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang pemasarannya dilakukan secara layak, dimana kedua pihak masing-masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, kehati-hatian dan tanpa paksaan.

TANGGAL PENILAIAN (CUT OFF DATE)

Tanggal Penilaian atau tanggal pisah batas (*cut off date*) yang digunakan dalam penilaian properti/aset ini adalah tanggal **31 Maret 2018**.

TANGGAL INSPEKSI LAPANGAN

Berdasarkan perintah kerja yang kami terima, kami telah melakukan inspeksi ke lokasi objek penilaian pada tanggal **3 – 13 April 2018**. Sehubungan dengan kemungkinan perubahan yang terjadi terhadap kondisi pasar dan kondisi properti tersebut, maka laporan penilaian ini hanya dapat merepresentasikan tentang opini Nilai Pasar pada saat tanggal penilaian. Kami berasumsi bahwa kondisi properti tersebut pada saat tanggal penilaian sama dengan pada saat inspeksi lapangan.

RUANG LINGKUP DAN PROSES PENILAIAN

Sesuai ruang lingkup penilaian sebagaimana tercantum dalam surat penugasan kami sebagai Penilai Independen yaitu mencakup:

- Memperoleh pemahaman terhadap kondisi pasar;
- Menganalisa asumsi dasar yang digunakan;
- Menentukan metodologi penilaian yang sesuai berdasarkan karakteristik properti;
- Membuat laporan penilaian properti.

Sedangkan proses penilaian sebagaimana tercantum dalam surat penugasan kami sebagai Penilai Independen yaitu mencakup :

1. Identifikasi Masalah

Bertujuan untuk mengetahui lebih jelas tentang jenis asset, karakteristik, kuantitas serta tingkat kesulitan yang akan dihadapi.

2. Persiapan dan Pengumpulan Data/Dokumen

Guna menunjang kelancaran pelaksanaan penilaian, Konsultan memerlukan data – data, informasi dan dokumen berupa copy sertifikat tanah, copy SPPT, layout tanah dan bangunan serta data lainnya yang relevan.

3. Inspeksi Lapangan dan Pengumpulan Data

Inspeksi lapangan dilakukan untuk mengadakan observasi / pengamatan mengenai hal – hal berikut :

- Kondisi Fisik Aset
- Spesifikasi Teknis
- Kondisi Lingkungan dan Potensinya

Pengumpulan data meliputi :

- Data pasar setempat mengenai jenis asset yang dinilai
- Mengadakan verifikasi pada instansi berwenang setempat

4. Analisa Data

Proses analisa dilakukan untuk menentukan kesimpulan akhir nilai asset dengan metode yang telah ditentukan

5. Penentuan Nilai dan Pelaporan

JENIS MATA UANG YANG DIGUNAKAN

Jenis mata uang yang digunakan adalah Rupiah.

TINGKAT KEDALAMAN INVESTIGASI

Data dan informasi menyangkut fisik dan legal atas objek penilaian diperoleh dari perusahaan sesuai dengan daftar aset berwujud dan dokumen kepemilikan atau penguasaan yang diterima. Verifikasi yang akan dilakukan terhadap objek penilaian, merupakan bagian dari keperluan dan kepentingan pelaksanaan penilaian. Bila ditemukan adanya batasan tingkat kedalaman investigasi, misalnya untuk aset tipikal dalam jumlah banyak, maka inspeksi dapat dilakukan secara *sampling*.

- Inspeksi terhadap objek penilaian dilakukan secara lengkap dengan waktu yang cukup dan tanpa halangan dari pihak manapun.
- Pemberi tugas memberikan akses investigasi yang penuh terhadap objek penilaian, dan penilai menugaskan personil yang memiliki kompetensi untuk melakukan investigasi objek penilaian.

STANDAR PENILAIAN

Dalam Penilaian ini kami berpedoman pada **Standar Penilaian Indonesia (SPI)** dan **Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI)**. Basis Nilai Pasar disini seperti didefinisikan dalam Peraturan **Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. VIII.C.4** adalah sebagai berikut :

Nilai Pasar adalah perkiraan jumlah uang pada Tanggal Penilaian (*Cut Off Date*), yang dapat diperoleh dari transaksi jual beli atau hasil penukaran suatu obyek penilaian, antara pembeli yang berminat membeli dengan penjual yang berminat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang pemasarannya dilakukan secara layak, dimana kedua pihak masing-masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, kehati-hatian dan tanpa paksaan.

SIFAT DAN SUMBER INFORMASI YANG DAPAT DIANDALKAN

Data dan informasi lain yang dianggap dapat dipercaya dalam mendukung pelaksanaan penilaian ini bersumber dari :

- Bank Indonesia;
- Badan Pusat Statistik (BPS);
- Asosiasi Profesi Penilai di Indonesia maupun di Luar Negeri;
- Sumber lainnya yang dapat dipercaya (*internet*).

ASUMSI UMUM DAN ASUMSI KHUSUS

1. Tidak ada perubahan peraturan pemerintah secara signifikan;
2. Tanah dalam penilaian ini diasumsikan sebagai satu kesatuan luas (satu hamparan);
3. Perkembangan positif dari stabilitas politik dan keamanan yang ada saat ini diharapkan terus dipertahankan dan ditingkatkan sehingga dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi Indonesia;
4. Industri properti, khususnya untuk Indonesia, dapat tumbuh positif seiring dengan perekonomian yang membaik;
5. Pada saat dilakukan inspeksi lapangan di beberapa lokasi diatas tanah tersebut sudah berdiri bangunan dalam kondisi *work in progress*, tetapi dalam penilaian ini diasumsikan sebagai tanah kosong;
6. Penilaian ini mengacu kepada peraturan OJK (d/h Bapepam) Nomor VIII.C.4 tentang pedoman penilaian dan penyajian laporan penilaian properti di Pasar Modal, hal 20 nomor 10 tentang pendekatan penilaian, metode penilaian, dan prosedur penilaian huruf d nomor 1 penilaian tanah kosong poin a yaitu tanah yang memenuhi prinsip penggunaan tertinggi dan terbaik (*highest and best use*) dan tidak menghasilkan pendapatan (*land bank*).

CATATAN PENILAI

Untuk lokasi **PT Propertindo Mulia Investama** lingkungan sekitar sudah berkembang menjadi kawasan campuran yaitu perumahan dan komersial. Di lokasi tersebut banyak terdapat shopping center-shopping center yang besar diantara The Park Mall dan Hartono Mall, perkantoran, hotel berbintang serta perumahan-perumahan elite seperti Pondok Indah di Jakarta, sehingga NJOP dan harga tanah berdasar penawaran dengan status tanah Girik, AJB dan Hak milik sudah sangat tinggi.

Untuk lokasi **PT Trixindo Selaras** lingkungan sekitar sudah berkembang menjadi kawasan campuran yaitu pusat perbelanjaan (ITC), perumahan dan perdagangan/ruko, serta gedung apartemen sehingga NJOP dan harga tanah berdasar penawaran dengan status tanah Girik, AJB dan Hak milik sudah relatif tinggi.

Pada saat melakukan inspeksi lapangan, penilai melakukan pengamatan disekitar lingkungan lokasi properti. Untuk lokasi **PT Bintang Dwi Lestari** lingkungan sekitar sudah berkembang menjadi kawasan pemukiman penduduk (perumahan), sehingga NJOP dan harga tanah berdasar penawaran dengan status tanah Girik, AJB dan Hak milik sudah relatif agak tinggi.

Untuk lokasi **PT Creative Softhouse** lingkungan sekitar sudah berkembang menjadi kawasan campuran yaitu perumahan, perkantoran, parawisata dan komersial. Selain itu lokasi tersebut terletak tidak jauh dari Pantai Losari yang merupakan obyek parawisata di kota Makassar, sehingga NJOP dan harga tanah berdasar penawaran dengan status tanah Girik, AJB dan Hak milik sudah tinggi.

PENDEKATAN PENILAIAN

Dalam melakukan penilaian properti/aset operasional ini penilai menggunakan pendekatan yang sesuai dengan kondisi dan karakteristik dari properti yang dinilai. Pendekatan penilaian yang digunakan adalah sebagai berikut :

Pendekatan Pasar (*Market Approach*)

Pendekatan penilaian yang menggunakan data transaksi atau penawaran atas properti yang sebanding dan sejenis dengan obyek penilaian yang didasarkan pada suatu proses perbandingan dan penyesuaian.

Pendekatan ini digunakan karena dipasaran umum secara fisik didapat data penawaran untuk properti yang hampir sama dan tipikal dengan properti yang dinilai.

PERNYATAAN INDEPENDENSI DAN TIDAK ADANYA BENTURAN KEPENTINGAN

Berdasarkan pengetahuan kami atas penugasan penilaian, dengan ini kami menyatakan bahwa :

- Seluruh pendapat yang kami nyatakan dalam laporan ini, baik mengenai analisis, kesimpulan maupun pendapat adalah benar;
- Hasil analisis, kesimpulan dan pendapat yang kami nyatakan pada laporan ini terbatas pada kontinjensi, keterbatasan dan asumsi yang merupakan pemahaman secara menyeluruh, didasarkan analisis profesional serta pendapat dan kesimpulan kami;
- Pada saat ini maupun pada masa yang akan datang, kami tidak memiliki kepentingan terhadap Perseroan yang kami nilai;
- Kami tidak memiliki kepentingan pribadi terhadap Perseroan yang kami nilai dan pihak yang terlibat dan atau terkait di dalamnya;
- Nilai kompensasi terhadap penugasan penilaian yang dilakukan tidak mempengaruhi hasil penilaian;
- Kami melakukan penugasan ini secara independen tanpa intervensi dari pihak manapun.

SUBSEQUENT EVENT

Berdasarkan informasi manajemen Perseroan tidak terdapat kejadian penting setelah tanggal penilaian (*cut off date*).

KESIMPULAN

Setelah melakukan inspeksi lapangan ke lokasi properti, mengumpulkan data yang berkaitan dengan properti, menganalisis seluruh data dan informasi yang telah kami terima serta membandingkan dan melakukan penyesuaian atas semua faktor yang relevan yang mempengaruhi penilaian, maka menurut pendapat kami nilai pasar dari properti milik **PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA, PT TRIXINDO SELARAS, PT BINTANG DWI LESTARI dan PT CREATIVE SOFTHOUSE** pada tanggal 31 Maret 2018 adalah sebesar :

Rp. 3.233.905.000.000,-

**(TIGA TRILIUN DUA RATUS TIGA PULUH TIGA MILIAR
SEMBILAN RATUS LIMA JUTA RUPIAH)**

Nilai pasar dari Obyek Penilaian tersebut kami tentukan berdasarkan data dan informasi yang kami peroleh dari pihak Manajemen dan pihak-pihak lain yang relevan dengan penilaian. Kami menganggap bahwa semua informasi tersebut adalah benar, dan bahwa tidak ada keadaan atau hal-hal yang tidak terungkap yang akan mempengaruhi indikasi nilai pasar tersebut secara material.

Kami tidak melakukan penyelidikan dan juga bukan merupakan tanggung jawab kami kemungkinan terjadinya masalah yang berkaitan dengan status hukum kepemilikan, kewajiban utang dan/atau sengketa atas Obyek Penilaian. Kami tegaskan pula bahwa kami tidak memperoleh manfaat atau keuntungan apapun baik saat ini maupun di masa datang, dan imbalan jasa yang telah disetujui atas penilaian Obyek Penilaian tidak tergantung pada nilai yang dilaporkan.

Hormat kami,
**KANTOR JASA PENILAI PUBLIK
MARTOKOESOEMO, PRASETYO & REKAN**

Martokoesoemo, Prasetyo & Rekan

Uji Prasetyo, SP, MAPPi (Cert)

Partner

No. STTD : 04/BL/STTD-PIA/2006

Ijin Penilai : P-1.08.00037

MAPPi No : 96-S-00919

Klasifikasi Penilai : Properti

RINGKASAN HASIL PENILAIAN

NO	URAIAN	LUAS TANAH (M ²)	NILAI PASAR
1	PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA (PMI)		
	Penilaian Tanah Kosong Jl. Palembang Raya, Solo Baru, Kelurahan Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah	70.134	Rp 1.346.552.000.000
2	PT TRIXINDO SELARAS		
	Penilaian Tanah Kosong Jl. Raya Ciledug, Kelurahan Cipulir, Kecamatan Kebayoran Lama, Kotamadya Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta	51.676	Rp 742.093.000.000
3	PT BINTANG DWI LESTARI		
	Penilaian Tanah Kosong Desa Binong, Buyut Mekar, Padasuka dan Gubugan Cibeureum, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten	2.838.682	Rp 589.981.000.000
4	PT CREATIVE SOFTHOUSE		
	Penilaian Tanah Kosong Jl. Tanjung Bayang, Kelurahan Mardeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan	73.916	Rp 555.279.000.000
JUMLAH			Rp 3.233.905.000.000