



PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk

# TRANSFORMING SPACES



**ANNUAL  
REPORT**

LAPORAN TAHUNAN

**2017**



## ***VISI***

Menjadi perusahaan investasi  
dan pengembangan properti berkelas dunia

---

## ***VISION***

To be a world-class property investment and development company



## ***MISI***

Kami senantiasa berupaya  
mencapai keunggulan dalam berbagai bidang

---

## ***MISSION***

We continuously strive for excellence

## TRANSFORMING SPACES



Sepanjang tahun 2017, PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. ("Perusahaan") terus membangun dan mengembangkan lahan dan tempat secara kreatif dan inovatif, sehingga ruangan tersebut mentransformasi sejalan dengan kebutuhan dan dinamika gaya hidup Indonesia yang modern.

Throughout 2017, PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. (the "Company") continued to build and develop land and spaces in a creative and innovative fashion, transforming these spaces in line with the changing needs and dynamics of the modern Indonesian lifestyle.

A large, illuminated sign for 'Djadjarta Theater' is visible in the upper left corner, set against a blue sky with light clouds. The sign is in a stylized, golden font.

# DAFTAR ISI

## Table of Contents

### I SEKILAS PERUSAHAAN

*Company at a Glance*

|                                                                   |    |                                                            |    |
|-------------------------------------------------------------------|----|------------------------------------------------------------|----|
| Tema Tahun Ini<br><i>Theme of the Year</i>                        | 1  | Peristiwa Penting<br><i>Important Events</i>               | 14 |
| Profil Perusahaan<br><i>Company Profile</i>                       | 6  | Penghargaan 2017<br><i>2017 Awards</i>                     | 16 |
| Struktur Bisnis Perusahaan<br><i>Corporate Business Structure</i> | 10 | Informasi Bagi Pemodal<br><i>Information for Investors</i> | 18 |

### II LAPORAN MANAJEMEN

*Management Report*

|                                                                             |    |                                                                               |    |
|-----------------------------------------------------------------------------|----|-------------------------------------------------------------------------------|----|
| Ikhtisar Keuangan Konsolidasian<br><i>Consolidated Financial Highlights</i> | 24 | Sambutan Presiden Komisaris<br><i>Message from the President Commissioner</i> | 28 |
| Ikhtisar Saham<br><i>Stock Highlights</i>                                   | 26 | Sambutan Presiden Direktur<br><i>Message from the President Director</i>      | 32 |



### III ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

#### Management Discussion and Analysis

|                                        |    |                                                   |    |
|----------------------------------------|----|---------------------------------------------------|----|
| Tinjauan Umum<br><i>General Review</i> | 40 | Ritel<br><i>Retail</i>                            | 62 |
| Hotel<br><i>Hotel</i>                  | 44 | Tinjauan Keuangan<br><i>Financial Review</i>      | 68 |
| Residensial<br><i>Residential</i>      | 50 | Pengembangan Proyek<br><i>Project Development</i> | 84 |
| Perkantoran<br><i>Office</i>           | 56 |                                                   |    |

### IV LAPORAN KEPATUHAN

#### Compliance Report

|                                                       |     |                                                                            |     |
|-------------------------------------------------------|-----|----------------------------------------------------------------------------|-----|
| Tata Kelola Perusahaan<br><i>Corporate Governance</i> | 90  | Tanggung Jawab Sosial Perusahaan<br><i>Corporate Social Responsibility</i> | 114 |
| Laporan Komite Audit<br><i>Audit Committee Report</i> | 112 | Sumber Daya Manusia<br><i>Human Resources</i>                              | 120 |

### V DATA PERUSAHAAN

#### Corporate Data

|                                                                        |     |                                                                                                                          |     |
|------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Struktur Organisasi<br><i>Organization Structure</i>                   | 130 | Portofolio Aset<br><i>Portfolio Assets</i>                                                                               | 150 |
| Profil Dewan Komisaris<br><i>Profile of The Board of Commissioners</i> | 132 | Alamat Perusahaan & Anak Perusahaan<br><i>Address of the Company and Subsidiaries</i>                                    | 158 |
| Profil Direksi<br><i>Profile of The Board of Directors</i>             | 135 | Lembaga dan Profesi Penunjang<br><i>Supporting Professionals and Institutions</i>                                        | 158 |
| Profil Komite Audit<br><i>Audit Committee Profile</i>                  | 138 | Pernyataan Tanggung Jawab atas<br>Laporan Tahunan 2017<br><i>Responsibility Statement for the 2017<br/>Annual Report</i> | 159 |
| Tim Manajemen<br><i>Management Team</i>                                | 139 |                                                                                                                          |     |
| Daftar Anak Perusahaan<br><i>Subsidiaries</i>                          | 142 |                                                                                                                          |     |







01

# SEKILAS PERUSAHAAN

Company at a Glance



Sejak awal, Perusahaan senantiasa ikut berkontribusi membangun negara.

*From the beginning, the Company has continuously contributed to the development of the nation.*



# Profil Perusahaan

## Company Profile

### Riwayat Singkat Perusahaan

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. (selanjutnya disebut "**Perusahaan**") didirikan pada tahun 1975 oleh Bapak Darmadi. Perusahaan terus tumbuh menjadi salah satu pemain utama di industri pengembangan properti di Indonesia. Pada 1998, Perusahaan menjadi perusahaan publik setelah melakukan Penawaran Umum Perdana di Bursa Efek Indonesia dengan kode saham JSPT. Selanjutnya, pada tahun 2002, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Terbatas I dalam rangka Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.

Kini, Perusahaan memiliki portofolio unggul yang juga terdiversifikasi dengan baik, terdiri dari hotel, residensial, perkantoran dan ritel di Bali, Jakarta, Semarang dan Yogyakarta, serta *land bank* dalam jumlah signifikan.

### Brief History

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. (the "**Company**") was established in 1975 by Mr. Darmadi. Over the years, the Company grew and expanded into a leading property investment and development company in Indonesia. In 1998, the Company successfully went public, listing on the Indonesia Stock Exchange with the ticker code JSPT. Subsequently in 2002, the Company conducted its Limited Offering I with Preemptive Rights.

Today, the Company has amassed a high quality, diversified portfolio comprising hotel, residential, office, and retail in Bali, Jakarta, Semarang and Yogyakarta, as well as significant landbank holdings.



SETIABUDI  
COMPLEX

## Data Perusahaan

### Corporate Information

#### PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk.

|                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tanggal Pendirian<br>Date of Establishment                        | 02 Juli 1975<br>July 2, 1975                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Dasar Hukum Pendirian<br>Establishment Decree                     | Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. Y.A. 5/126/17 tanggal 15 Maret 1976<br>Decree of Justice Minister of Republic of Indonesia No. Y.A. 5/126/17 dated March 15, 1976                                                                                                     |
| Modal Dasar<br>Authorized Capital                                 | Rp1.715.200.000.000                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh<br>Issued and Paid-up Capital | Rp1.159.368.000.000                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Kepemilikan<br>Ownership                                          | - PT Jan Darmadi Investindo 57,67%<br>- Masyarakat / Public 42,33%                                                                                                                                                                                                                             |
| Bidang Usaha<br>Line of Business                                  | Properti<br>Property                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Alamat<br>Address                                                 | Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62 Jakarta, 12920 Indonesia<br>Setiabudi 2 Building , 3A Floor, Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62 Jakarta, 12920 Indonesia                                                                                                                  |
| Telepon<br>Phone                                                  | (021) 5220568/(021) 5200577                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Fax<br>Facsimile                                                  | (021) 5255803/(021) 5228649                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| E-mail                                                            | contact_us@jsi.co.id, corp_sec@jsi.co.id                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Website                                                           | www.jsi.co.id                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Pencatatan Saham<br>Share Listing                                 | Saham PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 12 Januari 1998 dengan Kode Saham: JSPT<br>Shares of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. listed on the Indonesia Stock Exchange (BEI) on January 12, 1998 with Ticker Code: JSPT |

Reputasinya yang unggul dan profesional telah membuahkan kepercayaan dan apresiasi dari berbagai perusahaan multinasional terkemuka sebagai mitra bisnis, di antaranya Hyatt International, Accor Asia Pacific, Itochu Corporation, Shimizu, Tokyu Land Corporation, Frasers Hospitality, dan Nomura.

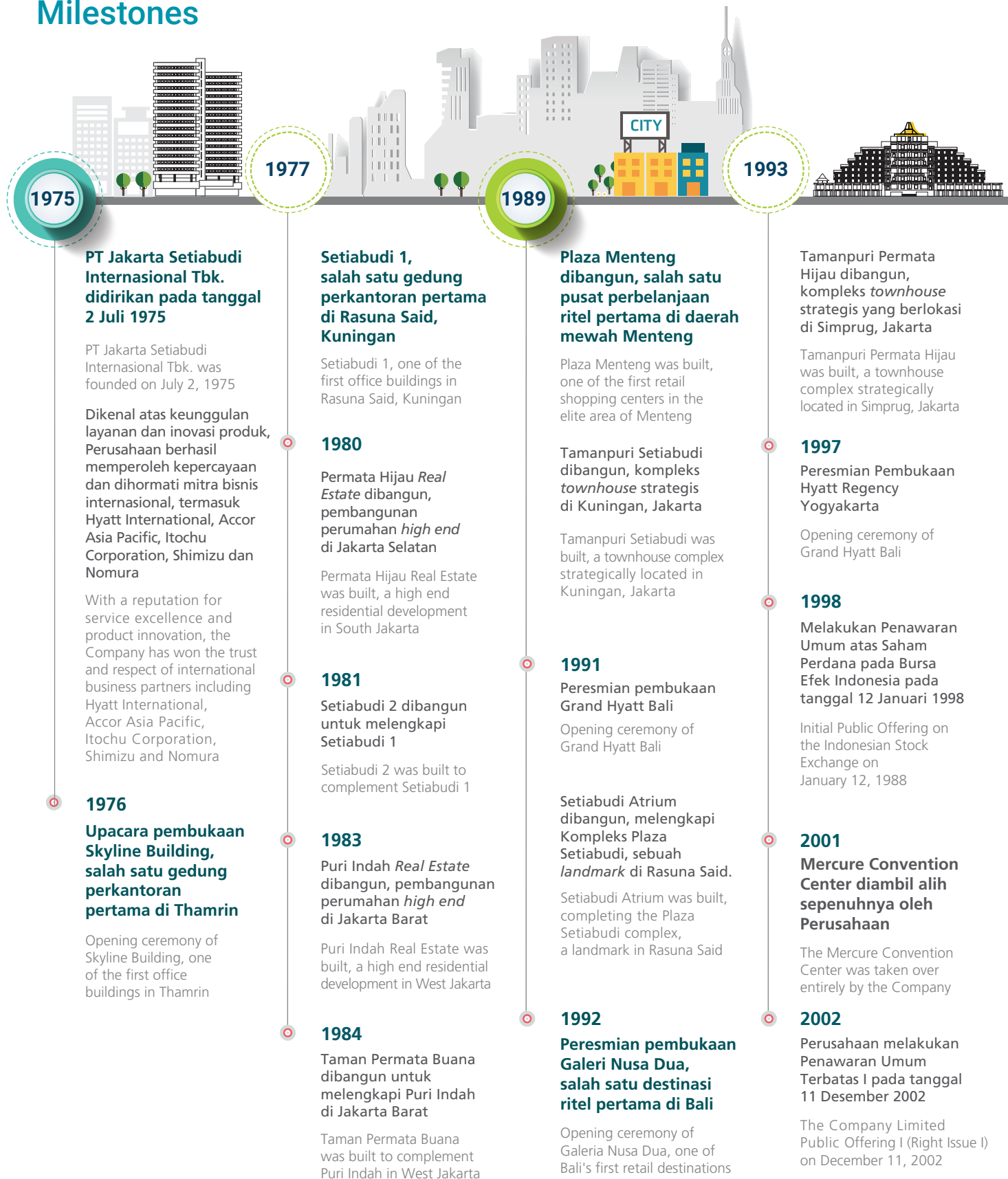
Pada tanggal 31 Desember 2017, Perusahaan didukung oleh 2.149 karyawan termasuk karyawan alih daya.

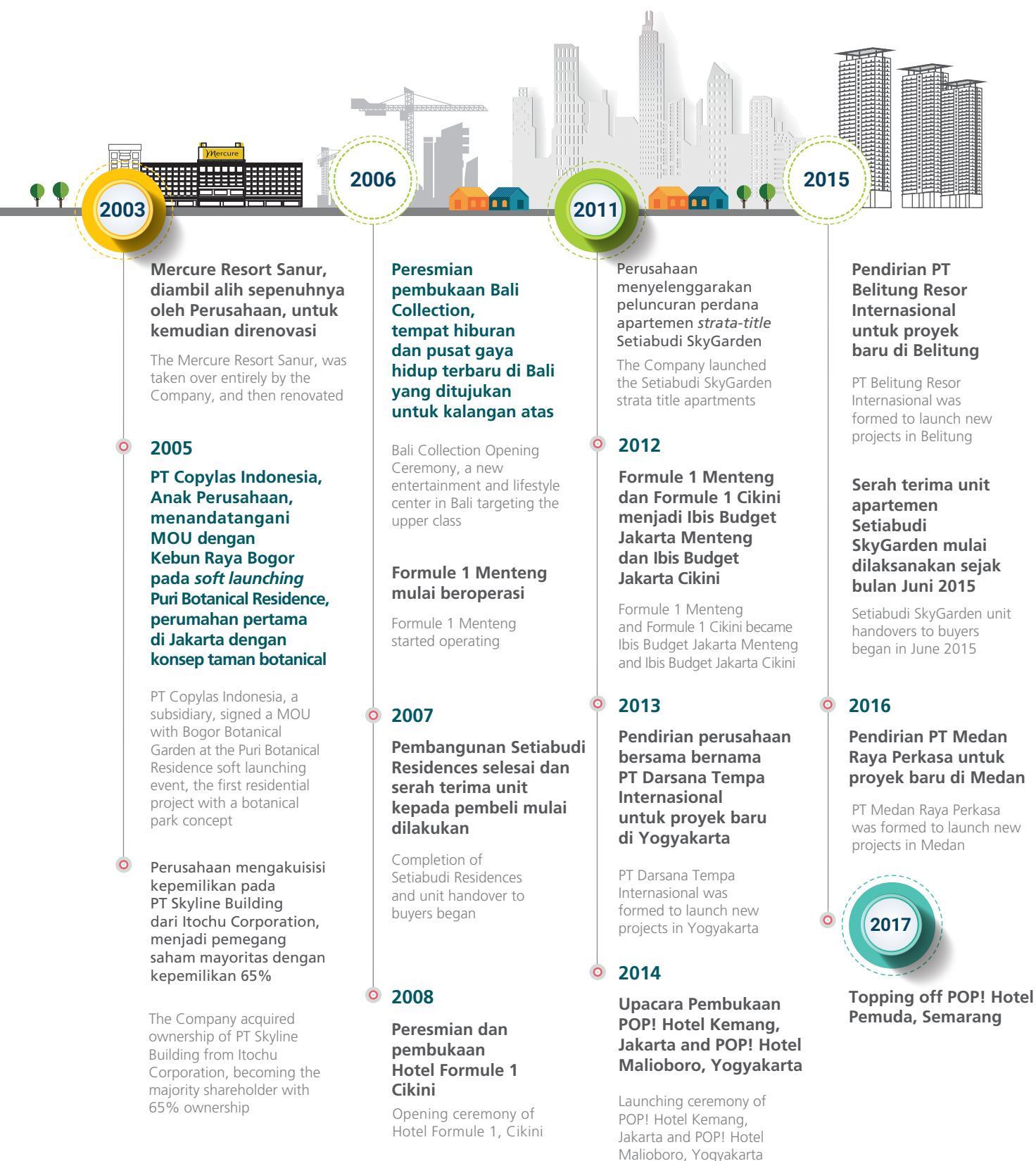
Its excellent reputation and professionalism has attracted in numerous partnerships with leading multinational companies including Hyatt International, Accor Asia Pacific, Itochu Corporation, Shimizu, Tokyu Land Corporation, Frasers Hospitality, and Nomura.

As of 31 December 2017, the Company had 2,149 employees including outsource staff.

# Jejak Langkah Perusahaan

## Milestones





# STRUKTUR BISNIS PERUSAHAAN

## Corporate Business Structure

### Bidang Usaha

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama meliputi bidang pemilikan, pengelolaan, penyewaan dan penjualan perkantoran, perhotelan, rumah bandar, real estat, pusat perbelanjaan dan apartemen baik dilakukan sendiri maupun berkerja sama dengan pihak lain.

### Produk dan Jasa

Grup Perusahaan terdiri dari 4 divisi, yaitu Hotel, Residensial, Perkantoran dan Ritel yang masing-masing mengembangkan dan mengelola properti sebagai berikut:

### Lines of Business

Pursuant to Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's business activities primarily cover the ownership, management, rental and sales of office buildings, hotels, townhouses, real estate, shopping centers and apartments, both directly as well as in collaboration with other parties.

### Products and Services

The Company Group consists of 4 divisions, namely Hotel, Residential, Office and Retail, which develops and manage the following properties respectively:



#### Hotel

- Grand Hyatt Bali
- Hyatt Regency Bali \*
- Andaz Bali \*\*
- Hyatt Regency Yogyakarta
- Mercure Resort Sanur
- Mercure Convention Center
- Ibis Budget Jakarta Menteng
- Ibis Budget Jakarta Cikini
- POP! Hotel Kemang, Jakarta
- POP! Hotel Malioboro, Yogyakarta
- POP! Hotel Pemuda, Semarang \*\*



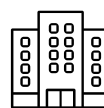
#### Residential

- Puri Botanical
- Hyarta Ecovillage
- Hyarta Residence
- Taman Permata Buana
- Setiabudi SkyGarden
- Setiabudi Residences



#### Office

- Setiabudi 2 Building
- Setiabudi Atrium
- Menara Cakrawala



#### Retail

- Setiabudi One
- Plaza Menteng
- Cikini Retail
- Bali Collection

\* sedang mengalami renovasi menyeluruh / currently undergoing a comprehensive renovation

\*\* sedang dibangun / currently under construction

Perusahaan memiliki lahan di sejumlah daerah yaitu: Mega Kuningan, Joglo (Jakarta), Medan (Sumatera Utara), Jatibening (Jawa Barat), Semarang, Solo (Jawa Tengah), Yogyakarta, Sanur (Bali), Labuan Bajo (Nusa Tenggara Timur) dan Belitung (Bangka Belitung).

The Company owns land in variety of locations: Mega Kuningan, Joglo (Jakarta), Medan (North Sumatera), Jatibening (West Java), Semarang, Solo (Central Java), Yogyakarta, Sanur (Bali), Labuan Bajo (East Nusa Tenggara) and Belitung (Bangka Belitung).



## Divisi Hotel

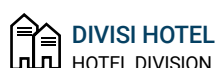
Saat ini Divisi Hotel memiliki 8 aset hotel yang sudah beroperasi sedangkan 3 lagi masih dalam tahap pembangunan. Hotel tersebut berlokasi di Jakarta, Yogyakarta, Semarang dan Bali dengan kapasitas sebanyak 2.686 kamar.

Divisi Hotel sedang membangun hotel Andaz Bali, Bali, dengan mengusung konsep *boutique hotel* yang memberikan kenyamanan dan keistimewaan lebih untuk memenuhi kebutuhan hotel kelas atas. Perusahaan juga akan mengembangkan pembangunan hotel baru di kawasan Mega Kuningan, Jakarta. Hotel tersebut akan dikemas dengan konsep *Lifestyle Hotel* sebagai suatu segmen yang akan mengisi kekosongan di antara *midscale* dan *upscale* hotel. Selain itu, renovasi dan pengembangan terhadap hotel yang telah dimiliki terus dilakukan untuk meningkatkan fasilitas dan kualitas layanan. Antara lain, hotel Bali Hyatt sedang direnovasi total dan akan dibuka kembali sebagai Hyatt Regency Bali.

## Hotel Division

Currently, the Hotel Division has 8 hotel assets that are already in operation, with 3 more currently in the construction stage. These hotels are located in Jakarta, Yogyakarta, Semarang and Bali with a total of 2,686 rooms.

The Hotel Division is constructing Andaz Bali, Bali, with a boutique hotel concept that will deliver greater comfort and exceptional experience in meeting the need for high end hotels. The Company will also develop a new hotel in Mega Kuningan, Jakarta. The hotel will be packaged using a Lifestyle Hotel concept, a segment that fits the gap between the midscale and upscale hotels. In addition, renovation and development of existing hotels are continuously carried out to upgrade facilities and service quality. Among others, Bali Hyatt Hotel is undergoing a comprehensive renovation and will be relaunched as Hyatt Regency Bali.



|                                  | LOKASI<br>LOCATION | JUMLAH KAMAR<br>NUMBER OF ROOMS |
|----------------------------------|--------------------|---------------------------------|
| Grand Hyatt Bali                 | Bali               | 636                             |
| Hyatt Regency Bali*              | Bali               | 375                             |
| Andaz Bali **                    | Bali               | 149                             |
| Hyatt Regency Yogyakarta         | Yogyakarta         | 269                             |
| Mercure Resort Sanur             | Bali               | 189                             |
| Mercure Convention Center        | Jakarta            | 436                             |
| Ibis Budget Jakarta Menteng      | Jakarta            | 135                             |
| Ibis Budget Jakarta Cikini       | Jakarta            | 150                             |
| POP! Hotel Kemang, Jakarta       | Jakarta            | 110                             |
| POP! Hotel Malioboro, Yogyakarta | Yogyakarta         | 103                             |
| POP! Hotel Pemuda, Semarang **   | Semarang           | 134                             |

\* sedang mengalami renovasi menyeluruh / currently undergoing a comprehensive renovation

\*\* sedang dibangun / currently under construction

## Divisi Residensial

Divisi Residensial bertanggung jawab atas pengembangan properti residensial dan mengelola lebih dari 135 hektar lahan di daerah Jakarta dan Yogyakarta. Divisi Residensial terus mengembangkan dan menyesuaikan proyek yang ada maupun yang direncanakan sesuai permintaan pasar.



### DIVISI RESIDENSIAL RESIDENTIAL DIVISION



### LOKASI LOCATION

### LUAS AREA TOTAL AREA

| Puri Botanical       | Jakarta    | 135 ha |
|----------------------|------------|--------|
| Setiabudi SkyGarden  | Jakarta    | 1,5 ha |
| Setiabudi Residences | Jakarta    | 0,7 ha |
| Hyarta Residence     | Yogyakarta | 3 ha   |
| Hyarta Ecovillage    | Yogyakarta | 3,5 ha |

Divisi Residensial juga menjalin kerjasama dengan mitra strategis kelas dunia untuk mengembangkan proyek Perusahaan yaitu Puri Botanical. Terakhir, Perusahaan mengakuisisi tambahan lahan di area yang prospektif diluar Jawa dan Bali, dengan tujuan mendukung pertumbuhan ke depan dan meningkatkan diversifikasi portofolio.

## Residential Division

The Residential Division is in charge of the Company's residential property development and manages more than 135 hectares of land in Jakarta and Yogyakarta. The Residential Division continues to develop and adjust ongoing as well as new projects in accordance with market demand.

The Residential Division also established project partnerships with world class strategic partners to further develop the Company's flagship Puri Botanical development. Finally, the Company is acquiring more land in prospective areas outside of Java and Bali, to support future growth and diversify its portfolio.

## Divisi Perkantoran

Divisi Perkantoran memiliki dan mengelola 3 gedung perkantoran yang terletak di Jakarta, yaitu Setiabudi 2 Building, Setiabudi Atrium, dan Menara Cakrawala, dengan total luas area 54.000 m<sup>2</sup> yang dapat disewakan.

Divisi Perkantoran mengimplementasikan langkah strategis untuk menjaga pertumbuhan kinerja segmen perkantoran yang terbagi dalam 3 hal, yaitu terus memperbaiki tingkat layanan untuk mempertahankan loyalitas penyewa, memperkuat

## Office Division

The Office Division owns and manages 3 office buildings located in Jakarta, which are Setiabudi 2 Building, Setiabudi Atrium, and Menara Cakrawala with total area amounting to 54,000 sqm available for rental.

To maintain the growth performance of the office segment, the Office Division implements 3 types of strategic initiatives, namely continuous service improvement to maintain tenant loyalty, strengthening



### DIVISI PERKANTORAN OFFICE DIVISION



### LOKASI LOCATION

### LUAS AREA TOTAL AREA

| Setiabudi 2 Building | Jakarta | 15.309 m <sup>2</sup> |
|----------------------|---------|-----------------------|
| Setiabudi Atrium     | Jakarta | 21.197 m <sup>2</sup> |
| Menara Cakrawala     | Jakarta | 17.411 m <sup>2</sup> |

diferensiasi produk, dan mengoptimalkan keseimbangan biaya. Perusahaan juga berhasil melaksanakan perbaikan efektivitas dalam aspek pengelolaan energi sebagai salah satu komponen biaya dan menyeimbangkan kegiatan perbaikan dan pemeliharaan sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan.

product differentiation, and optimize cost balance. The Company has also successfully improved the effectiveness of its energy management as a cost component, as well as balancing repairs and maintenance in accordance with the established schedule.

## Divisi Ritel

Divisi Ritel memiliki dan mengelola 4 properti yang menjadi pusat ritel yang berlokasi di Jakarta dan Bali dengan luas mencapai 40.000 m<sup>2</sup> yang tersedia untuk disewakan. Setiabudi One merupakan pusat ritel yang terintegrasi dengan pusat perkantoran Setiabudi 2 Building dan Setiabudi Atrium, sedangkan Plaza Menteng terintegrasi dengan Ibis Budget Jakarta Menteng dan Cikini Ritel terintegrasi dengan Ibis Budget Jakarta Cikini. Bali Collection merupakan pusat ritel di Nusa Dua Bali yang menjadi tujuan populer bagi turis di sekitar Nusa Dua.

Divisi Ritel secara konsisten meningkatkan pelayanan serta kualitas pusat ritel, pengelolaan *mixed-tenant* dan penyelenggaraan *special event*.

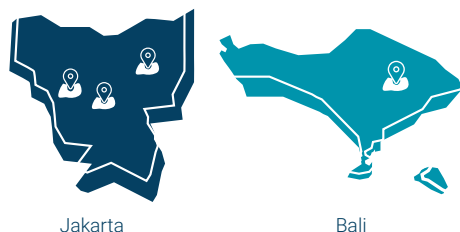
## Retail Division

Retail Division owns and manages 4 properties as retail centers located in Jakarta and Bali with total area of 40,000 sqm available for rental. Setiabudi One is a retail center integrated with Setiabudi 2 Building and Setiabudi Atrium office buildings, however, Plaza Menteng is integrated with Ibis Budget Jakarta Menteng and Cikini Ritel is integrated with Ibis Budget Jakarta Cikini. The Bali Collection is a retail center at Nusa Dua, Bali which is a popular tourism site in Nusa Dua area.

The Retail Division consistently improves the services and quality of its retail center as well as its mixed-tenant management, and organizes special events.

### 4 Lokasi Properti di Jakarta & Bali

4 Properties Located in Jakarta & Bali



### Tenant Ritel

Retail Tenants



**DIVISI RITEL**  
RETAIL DIVISION



**LOKASI**  
LOCATION

**LUAS AREA**  
TOTAL AREA

| DIVISI RITEL<br>RETAIL DIVISION | LOKASI<br>LOCATION | LUAS AREA<br>TOTAL AREA |
|---------------------------------|--------------------|-------------------------|
| Setiabudi One                   | Jakarta            | 11.518 m <sup>2</sup>   |
| Plaza Menteng                   | Jakarta            | 990 m <sup>2</sup>      |
| Cikini Ritel                    | Jakarta            | 1.678 m <sup>2</sup>    |
| Bali Collection                 | Bali               | 25.931 m <sup>2</sup>   |

# Peristiwa Penting 2017

## 2017 Important Events

### Februari

Topping Off POP! Hotel Pemuda, Semarang.

### February

Topping Off POP! Hotel Pemuda, Semarang.



### Mei

Perusahaan menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan 2017.

### May

The Company held its 2017 Annual General Shareholders Meeting.



### Agustus

Perjanjian pinjaman antara PT Wynncor Bali dengan Bank OCBC NISP untuk pembangunan Hyatt Regency Bali dan Andaz Bali.

### August

Credit agreement between PT Wynncor Bali with Bank OCBC NISP for the construction of Hyatt Regency Bali and Andaz Bali.



### Agustus

PT Metropolitan Realty International melakukan perjanjian pinjaman dengan Bank Ganesha untuk renovasi hotel Mercure Convention Center.

### August

PT Metropolitan Realty International signed a credit agreement with Bank Ganesha for the Mercure Convention Center hotel renovation.



## September

PT Bangun Hotel Nusantara menandatangani perjanjian pinjaman dengan Bank OCBC NISP.

## September

PT Bangun Hotel Nusantara signed a credit agreement with Bank OCBC NISP.



## Oktober

Seminar di Universitas Gadjah Mada bertema “*Ways of Leadership & Life in 50 Years of Doing Business*” dengan pembicara utama Bapak Darmadi (*Founder JSI*).

## October

Seminar at Gadjah Mada University themed “*Ways of Leadership & Life in 50 Years of Doing Business*” featuring Mr. Darmadi (Founder of JSI) as the main speaker.



## November

Perusahaan mengadakan Paparan Publik Tahunan.

## November

The Company held its annual Public Expose.





# Penghargaan 2017

## 2017 Awards

### Juli / July

Grand Hyatt Bali meraih penghargaan *"Best in Travel 2017-Best Family Hotel"* dari Smart Travel Asia.

Grand Hyatt Bali won a *"Best in Travel 2017-Best Family Hotel"* award from Smart Travel Asia.



### Juli / July

Mercure Convention Center mendapat penghargaan *"Accor Hotel - (Best Hotel Talent Management)"*.

Mercure Convention Center was awarded *"Accor Hotel - (Best Hotel Talent Management)"*.



### November / November

Mercure Convention Center (MCC) menerima Penghargaan Pelangi pada tahun 2017 dari APSAI (Asosiasi Perusahaan Sahabat Anak Indonesia) sebagai Hotel Ramah Anak di Indonesia yang pernah menerima penghargaan ini, yang pertama kali diraih pada tahun 2015.

Mercure Convention Center (MCC) received a Pelangi Award in 2017 from APSAI (Asosiasi Perusahaan Sahabat Anak Indonesia - Association of Child Friendly Companies of Indonesia) for being a Child Friendly Hotel in Indonesia to receive this award, which it first received in 2015.



### November / November

Perusahaan mendapat pengakuan penghargaan "*Most Ethical Business Practices*" dari Most Valued Brand Indonesia.

The Company was awarded "*Most Ethical Business Practices*" from Most Valued Brand Indonesia.



Perusahaan meraih penghargaan "*Most Valued Business (MVB) Indonesia 2017*" dari Most Valued Brand Indonesia.

The Company won a "*Most Valued Business (MVB) Indonesia 2017*" award from Most Valued Brand Indonesia.



# INFORMASI BAGI PEMODAL

## Information for Investors

### Kronologis Pencatatan Saham

Pada tanggal 12 Januari 1998, Perusahaan mencatat saham di Bursa Efek Indonesia sebanyak 536.000.000 saham. Pada tanggal 14 November 2002, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua BAPEPAM dengan suratnya No. S-2460/PM/2002 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I dalam rangka Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (*rights issue*) dengan jumlah keseluruhan sebanyak 1.782.736.000 saham. Saham-saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 11 Desember 2002.

Saham PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. diperdagangkan dengan kode saham JSPT di Bursa Efek Indonesia (BEI).

### Chronology of Share Listing

On January 12, 1998, the Company listed on Indonesia Stock Exchange, for a total of 536,000,000 shares. On November 14, 2002, the Company received a confirmation from the Chairman of BAPEPAM under letter No. S-2460/ PM/2002 to undertake Limited Public Offering I with Preemptive Rights (*rights issue*) with total of 1,782,736,000 shares. On December 11, 2002, these shares were listed on the Indonesia Stock Exchange.

Shares of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. are traded under ticker code JPST on the Indonesia Stock Exchange (IDX).

### Riwayat Dividen

#### TANGGAL PENCATATAN DAFTAR PEMEGANG SAHAM SHAREHOLDER RECORDING DATE

### Dividend History

#### TANGGAL PEMBAYARAN DATE OF PAYMENT

#### DIVIDEN/SAHAM (Rp) DIVIDEND/SHARE (Rp)

|                               |                                  |    |
|-------------------------------|----------------------------------|----|
| 21 Juli 2000<br>July 21, 2000 | 4 Agustus 2000<br>August 4, 2000 | 14 |
| 1 Juni 2010<br>June 1, 2010   | 15 Juni 2010<br>June 15, 2010    | 6  |
| 1 Juni 2011<br>June 1, 2011   | 16 Juni 2011<br>June 16, 2011    | 8  |
| 19 Juni 2012<br>June 19, 2012 | 2 Juli 2012<br>July 2, 2012      | 10 |
| 19 Juli 2013<br>July 19, 2013 | 2 Agustus 2013<br>August 2, 2013 | 12 |
| 1 Juli 2014<br>July 1, 2014   | 15 Juli 2014<br>July 15, 2014    | 14 |
| 23 Juni 2015<br>June 23, 2015 | 15 Juli 2015<br>July 15, 2015    | 16 |
| 14 Juni 2016<br>June 14, 2016 | 1 Juli 2016<br>July 1, 2016      | 17 |
| 6 Juni 2017<br>June 6, 2017   | 22 Juli 2017<br>July 22, 2017    | 18 |

## Komposisi Pemegang Saham

Kepemilikan saham dari PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. pada tanggal 31 Desember 2017 tercatat sebagai berikut:

## Composition Of the Shareholders

The share ownership of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. as of December 31, 2017 was as follows:

### Komposisi Pemegang Saham Per 31 Desember 2017

*Composition of the Shareholders per December 31, 2017*

| PEMEGANG SAHAM<br>SHAREHOLDERS                           | JUMLAH SAHAM<br>NUMBER of SHARES | PERSENTASE KEPEMILIKAN<br>PERCENTAGE of OWNERSHIP |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------|
| PT Jan Darmadi Investindo                                | 1.337.239.448                    | 57,67 %                                           |
| NSL - Client Segregated Account *)                       | 364.275.437                      | 15,71 %                                           |
| UBS AG, Singapore S/A Suzanna Tanojo**)                  | 333.164.863                      | 14,37 %                                           |
| Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V. (NAFM) | 220.719.227                      | 9,52 %                                            |
| Masyarakat / Public                                      | 58.129.025                       | 2,51 %                                            |
| Koperasi / Cooperatives                                  | 5.208.000                        | 0,22 %                                            |
| TOTAL                                                    | 2.318.736.000                    | 100,0 %                                           |

### Pemegang Saham yang Memiliki Saham 5% atau Lebih

*Shareholders that Owning 5% of Shares or More*

| PEMEGANG SAHAM<br>SHAREHOLDERS                           | JUMLAH SAHAM<br>NUMBER of SHARES | PERSENTASE KEPEMILIKAN<br>PERCENTAGE of OWNERSHIP |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------|
| PT Jan Darmadi Investindo                                | 1.337.239.448                    | 57,67 %                                           |
| NSL - Client Segregated Account *)                       | 364.275.437                      | 15,71 %                                           |
| UBS AG, Singapore S/A Suzanna Tanojo**)                  | 333.164.863                      | 14,37 %                                           |
| Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V. (NAFM) | 220.719.227                      | 9,52 %                                            |

\*) Nomura Singapore Limited - Client Segregated Account

\*\*) Union Bank Switzerland Aktiengesellschaft, Singapore S/A Suzanna Tanojo

## Komposisi Pemegang Saham

- Guna memenuhi kewajiban Surat Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia Nomor Kep-0001/BEI/01-2014, tertanggal 20 Januari 2014, perihal: Peraturan No. I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham Yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat, Lampiran I Angka V Persyaratan Bagi Perusahaan Tercatat untuk Tetap Tercatat di Bursa ("Peraturan No. I-A Tahun 2014"), pada tanggal 18 Januari 2016 Perusahaan telah menyetujui untuk melaksanakan program Alokasi Saham Karyawan/*Employee Stock Allocation* ("ESA").
- Pembelian saham-saham melalui Bursa Efek Indonesia, dibiayai oleh Perusahaan.
- Penetapan alokasi Saham Insentif adalah sebanyak 300 (tiga ratus) lot = 30.000 (tiga puluh ribu) lembar saham.

## Composition of The Shareholders

- In order to meet the obligations of the Decree of the Board of Directors of the Indonesia Stock Exchange No. KEP-0001 / BEI / 01-2014, dated January 20, 2014, concerning: Regulation No. IA on Registration of Shares and Equity Other than Shares Issued by the Listed Company, Annex I Point V Requirements For Listed Companies to Remain Listed on the Stock Exchange ("Regulation No. IA 2014"), on January 18, 2016 the Company agreed to implement an Employee Stock Allocation program / *Employee Stock Allocation* ("ESA").
- Shares shall be purchased through the Stock Exchange Indonesia, funded by the Company.
- The allocation of Incentive Shares established amounts to 300 (three hundred) lots = 30,000 (thirty thousand) shares.

## Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

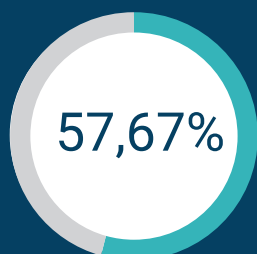
Perusahaan telah melakukan penawaran umum atas saham perdana pada 1998 dan *right issue* di tahun 2002. Semua dana hasil penawaran umum telah digunakan sesuai dengan yang direncanakan.

## Realization of the Proceeds from Public Offering

The company held its initial public offering in 1998 and right issue in 2002. Therefore all the funds derived from the public offering proceeds have been used as planned.

# STRUKTUR KEPEMILIKAN

## Ownership Structure



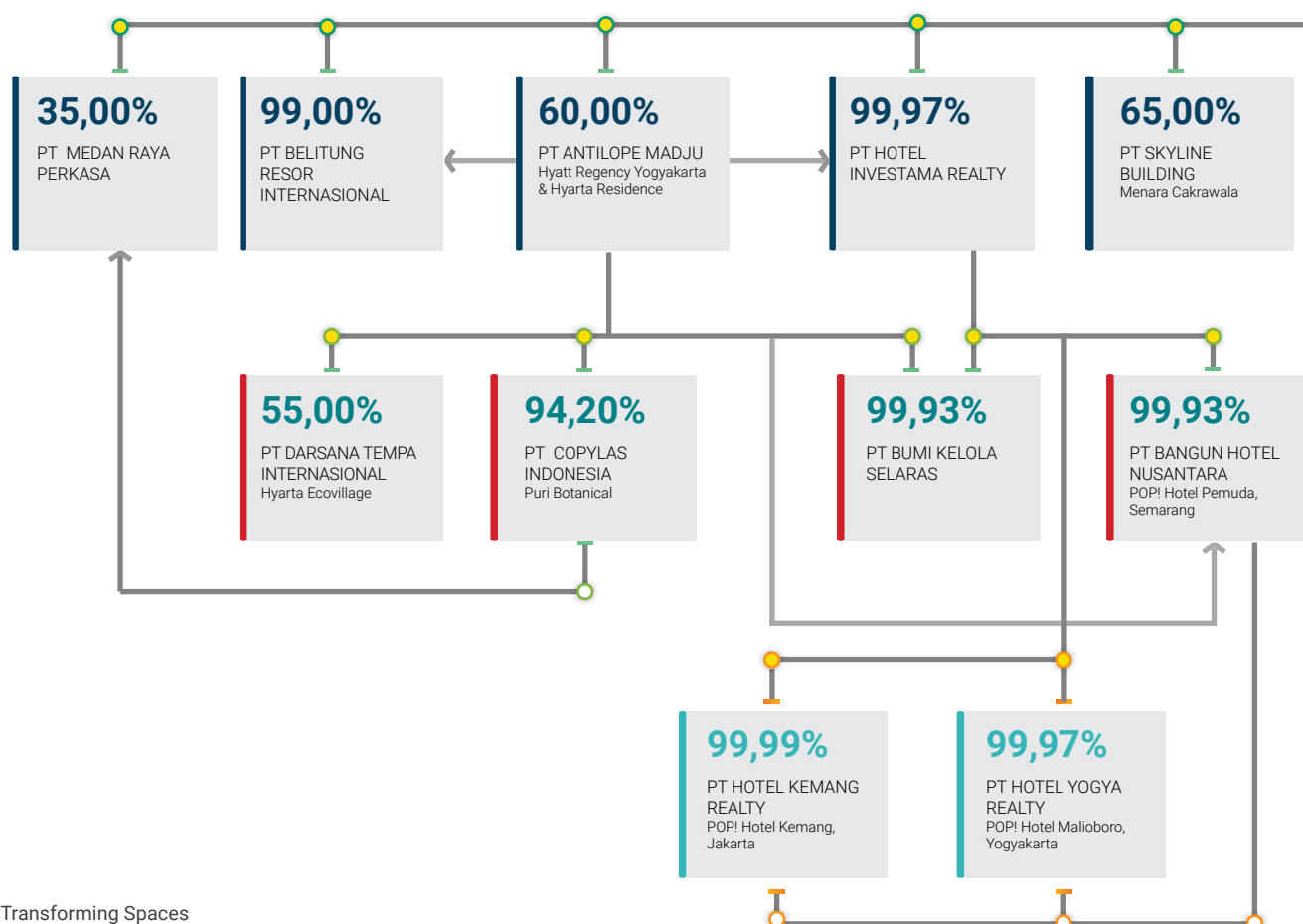
PT JAN DARMADI INVESTINDO



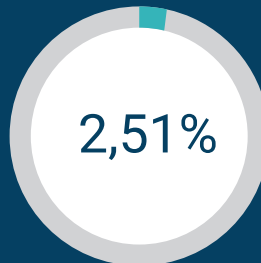
NSL - CLIENT SEGREGATED ACCOUNT

UBS AG SINGAPORE S/A  
Suzanna Tanojo

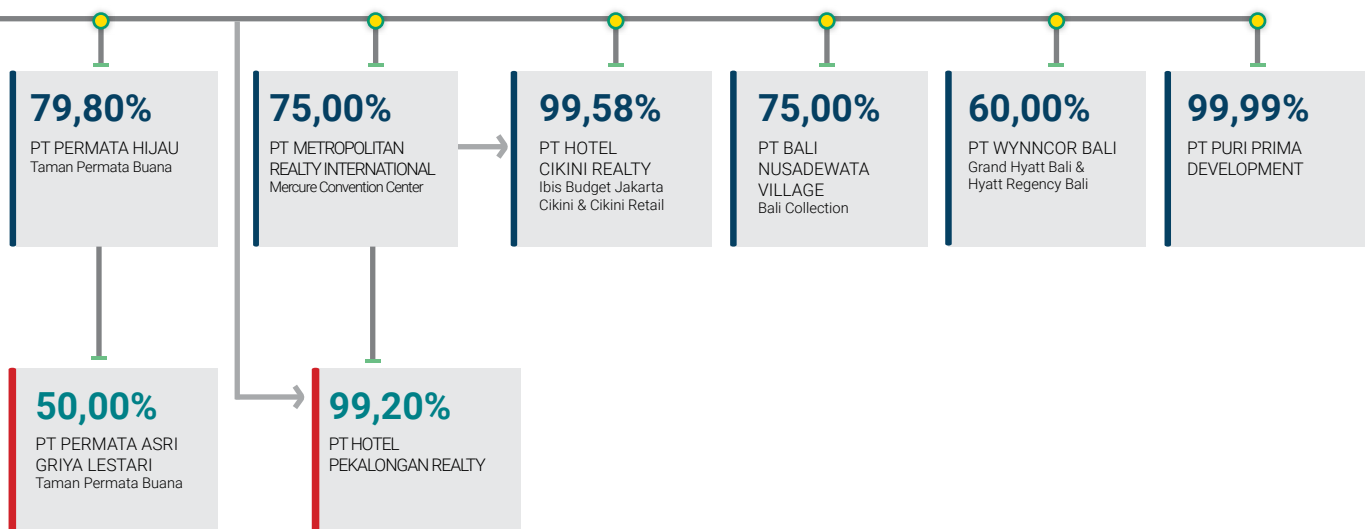
## PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk.





NOORD - AMERIKAANSE  
FINANCIERINGS MAATSCAPPIJ B.V.PUBLIC /  
MASYARAKATCOOPERATIVES /  
KOPERASI

Setiabudi One  
Setiabudi 2 Building  
Setiabudi Atrium  
Plaza Menteng  
Ibis Budget Jakarta Menteng  
Mercure Resort Sanur  
Setiabudi SkyGarden  
Setiabudi Residences  
Mega Kuningan Land



02

# LAPORAN MANAJEMEN

Management Report



Manajemen mengelola Perusahaan dengan mengacu kepada prinsip kehati-hatian, namun tetap berani bertindak untuk mempertahankan dan meningkatkan nilai bagi pemegang saham.

*The management acted prudently but boldly to maintain and increase shareholder value during the year.*



# IKHTISAR KEUANGAN

## Financial Highlights

### Ikhtisar Keuangan Konsolidasian

#### Consolidated Financial Highlights

Angka-angka pada seluruh tabel dan grafik dinyatakan dalam miliar Rupiah dan menggunakan notasi bahasa Indonesia, kecuali disebutkan lain.

Numerical notation in all tables and graphs in billion of Rupiah and in Indonesian format, unless stated otherwise.

|                                                               | 2017    | 2016    | 2015    |                                                        |
|---------------------------------------------------------------|---------|---------|---------|--------------------------------------------------------|
| <b>LAPORAN LABA RUGI</b>                                      |         |         |         | <b>STATEMENT OF PROFIT OR LOSS</b>                     |
| Pendapatan Neto                                               | 1.122,2 | 1.078,6 | 1.136,5 | Net Revenues                                           |
| Laba Bruto                                                    | 777,7   | 752,3   | 784,8   | Gross Profit                                           |
| EBITDA                                                        | 340,6   | 317,7   | 368,7   | EBITDA                                                 |
| Laba Usaha                                                    | 250,2   | 233,7   | 290,3   | Profit from Operations                                 |
| Laba Bersih Tahun Berjalan <sup>1</sup>                       | 179,2   | 169,4   | 211,0   | Profit for the Year <sup>1</sup>                       |
| Laba Bersih <sup>2</sup>                                      | 131,7   | 124,6   | 176,6   | Net Profit <sup>2</sup>                                |
| Laba per Saham Dasar (Dalam Rupiah Penuh)                     | 57      | 54      | 76      | Basic Earnings per Share (In Full Rupiah Amount)       |
| <b>LAPORAN POSISI KEUANGAN</b>                                |         |         |         | <b>STATEMENT OF FINANCIAL POSITION</b>                 |
| Aset Lancar                                                   | 1.080,7 | 1.325,9 | 1.517,0 | Current Assets                                         |
| Aset Tidak Lancar                                             | 3.039,4 | 2.564,3 | 2.154,5 | Noncurrent Assets                                      |
| Total Aset                                                    | 4.120,1 | 3.890,2 | 3.671,5 | Total Assets                                           |
| Liabilitas Jangka Pendek                                      | 640,2   | 610,2   | 538,8   | Current Liabilities                                    |
| Liabilitas Jangka Panjang                                     | 694,8   | 628,9   | 662,3   | Non-current Liabilities                                |
| Total Liabilitas                                              | 1.335,0 | 1.239,1 | 1.201,1 | Total Liabilities                                      |
| Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk | 2.080,7 | 1.986,7 | 1.903,4 | Equity Attributable to the owners of the Parent Entity |
| Total Ekuitas                                                 | 2.785,1 | 2.651,1 | 2.470,4 | Total Equity                                           |
| <b>INDIKATOR KEUANGAN LAINNYA</b>                             |         |         |         | <b>OTHER FINANCIAL INDICATORS</b>                      |
| Jumlah Investasi - bersih                                     | 340,9   | 465,0   | 127,9   | Total investments - net                                |
| Jumlah Pinjaman                                               | 646,6   | 576,1   | 644,8   | Total Loans                                            |
| <b>RASIO KEUANGAN</b>                                         |         |         |         | <b>FINANCIAL RATIOS</b>                                |
| Pertumbuhan Pendapatan                                        | 4,0%    | -5,1%   | -10,2%  | Annual Revenue Growth                                  |
| Laba Bruto terhadap Pendapatan                                | 69,3%   | 69,7%   | 69,1%   | Gross Profit to Revenues                               |
| Laba Bersih terhadap Pendapatan                               | 11,7%   | 11,6%   | 15,5%   | Net Profit to Revenues                                 |
| Laba Bersih terhadap Total Aset                               | 3,2%    | 3,2%    | 4,8%    | Net Profit to Total Assets                             |
| Laba Bersih terhadap Ekuitas                                  | 6,3%    | 6,3%    | 9,3%    | Net Profit to Total Equity                             |
| Aset Lancar terhadap Liabilitas Jangka Pendek (x)             | 1,7     | 2,2     | 2,8     | Current Assets to Current Liabilities                  |
| Total Pinjaman terhadap EBITDA (x)                            | 1,9     | 1,8     | 1,8     | Total Loan to EBITDA                                   |
| Total Liabilitas terhadap Aset (x)                            | 0,3     | 0,3     | 0,3     | Total Liabilities to Assets                            |
| Total Liabilitas terhadap Ekuitas (x)                         | 0,5     | 0,5     | 0,5     | Total Liabilities to Equity                            |
| KURS USD                                                      | 13.548  | 13.436  | 13.795  | USD EXCHANGE RATE                                      |

Note:

1. Termasuk laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada Kepentingan Non Pengendali
2. Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk

1. Includes Profit for the year attributable to non-controlling interests
2. Profit for the year attributable to owners of the Parent Entity

## Pendapatan Neto

Net Revenues

miliar Rp  
billion Rp

1.136,5 1.078,6 1.122,2



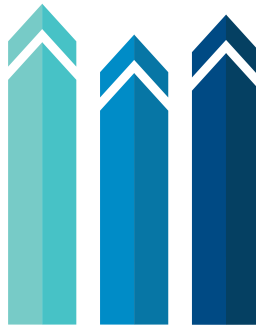
2015 2016 2017

## EBITDA

EBITDA

miliar Rp  
billion Rp

368,7 317,7 340,6



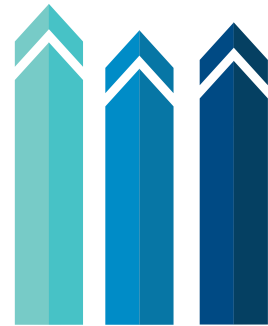
2015 2016 2017

## Laba Bersih

Net Profit

miliar Rp  
billion Rp

176,6 124,6 131,7



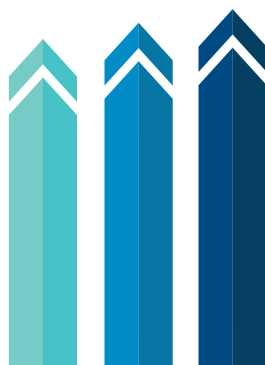
2015 2016 2017

## Aset

Assets

miliar Rp  
billion Rp

3.671,5 3.890,2 4.120,1



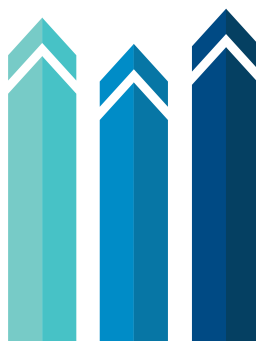
2015 2016 2017

## Pinjaman

Loan

miliar Rp  
billion Rp

644,8 576,1 646,6



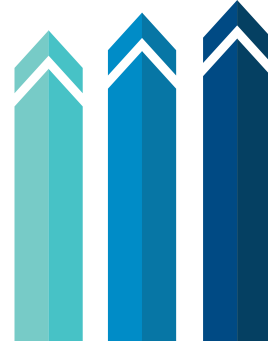
2015 2016 2017

## Ekuitas

Equity

miliar Rp  
billion Rp

2.470,4 2.651,1 2.785,1



2015 2016 2017



# IKHTISAR SAHAM

## Stock Highlights

### Riwayat Dividen

#### Dividend History

| TANGGAL PENCATATAN DAFTAR PEMEGANG SAHAM<br>SHAREHOLDER RECORDING DATE | TANGGAL PEMBAYARAN<br>DATE OF PAYMENT | DIVIDEN/SAHAM (Rp)<br>DIVIDEND/SHARE (Rp) |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------|
| 21 Juli 2000<br>July 21, 2000                                          | 4 Agustus 2000<br>August 4, 2000      | 14                                        |
| 1 Juni 2010<br>June 1, 2010                                            | 15 Juni 2010<br>June 15, 2010         | 6                                         |
| 1 Juni 2011<br>June 1, 2011                                            | 16 Juni 2011<br>June 16, 2011         | 8                                         |
| 19 Juni 2012<br>June 19, 2012                                          | 2 Juli 2012<br>July 2, 2012           | 10                                        |
| 19 Juli 2013<br>July 19, 2013                                          | 2 Agustus 2013<br>August 2, 2013      | 12                                        |
| 1 Juli 2014<br>July 1, 2014                                            | 15 Juli 2014<br>July 15, 2014         | 14                                        |
| 23 Juni 2015<br>June 23, 2015                                          | 15 Juli 2015<br>July 15, 2015         | 16                                        |
| 14 Juni 2016<br>June 14, 2016                                          | 1 Juli 2016<br>July 1, 2016           | 17                                        |
| 6 Juni 2017<br>June 6, 2017                                            | 22 Juni 2017<br>June 22, 2017         | 18                                        |

### KRONOLOGIS PENCATATAN SAHAM

#### Chronology of Share Listing

| No | Aksi Korporasi<br>Corporate Action | Tanggal Pencatatan<br>Listing Date    | Penerbitan Saham Baru<br>Additional Listed Stock | Jumlah Saham<br>Total Shares | Saham yang Dicatatkan<br>Listed Stock | Nilai Nominal<br>Nominal Value |
|----|------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|
|    |                                    |                                       | (Saham / Shares)                                 | (Saham / Shares)             | (Saham / Shares)                      |                                |
| 1. | Initial Public Offering (IPO)      | 12 Januari 1998<br>January 12, 1998   | 0                                                | 536.000.000                  | 536.000.000                           | 500                            |
| 2. | 1 <sup>st</sup> Right Issue        | 11 Desember 2002<br>December 11, 2002 | 1.782.736.000                                    | 2.318.736.000                | 2.318.736.000                         | 500                            |



Saham PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. diperdagangkan dengan kode saham JSPT di Bursa Efek Indonesia (BEI)

The shares of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. are traded under the ticker code JSPT on the Indonesian Stock Exchange (IDX)

|                         | TERTINGGI<br>HIGHEST | TERENDAH<br>LOWEST | PENUTUPAN<br>CLOSING | PERDAGANGAN SAHAM<br>SHARE TRADING |           |
|-------------------------|----------------------|--------------------|----------------------|------------------------------------|-----------|
| 2017                    |                      |                    |                      | Volume                             | Rp        |
| 1 <sup>st</sup> Quarter | 3.000                | 2.560              | 3.000                | 400                                | 1.200.000 |
| 2 <sup>nd</sup> Quarter | 3.300                | 3.000              | 3.300                | 200                                | 630.000   |
| 3 <sup>rd</sup> Quarter | 3.300                | 2.600              | 2.600                | 1.300                              | 3.870.000 |
| 4 <sup>th</sup> Quarter | 2.600                | 2.500              | 2.500                | 1.600                              | 4.050.000 |

|                          | TERTINGGI<br>HIGHEST | TERENDAH<br>LOWEST | PENUTUPAN<br>CLOSING | PERDAGANGAN SAHAM<br>SHARE TRADING |           |
|--------------------------|----------------------|--------------------|----------------------|------------------------------------|-----------|
| 2016                     |                      |                    |                      | Volume                             | Rp        |
| 1 <sup>st</sup> Quarter* | 935                  | 935                | 935                  | 0                                  | 0         |
| 2 <sup>nd</sup> Quarter  | 935                  | 935                | 935                  | 400                                | 374.000   |
| 3 <sup>rd</sup> Quarter  | 935                  | 935                | 935                  | 700                                | 654.500   |
| 4 <sup>th</sup> Quarter  | 2.560                | 935                | 2.560                | 1.700                              | 2.425.500 |

\*) Dalam periode tersebut tidak ada perdagangan saham  
No shares traded within this period

Notes:

Kapitalisasi pasar per 31 Desember 2017 : Rp5,8 triliun

Market Capitalization per December 31, 2017 amounted to Rp5.8 trillion

# SAMBUTAN PRESIDEN KOMISARIS

Message from the President Commissioner



## Paul Capelle

Presiden Komisaris

*President Commissioner*

### **Kepada Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang terhormat,**

Berikut kami sampaikan laporan pertanggungjawaban Dewan Komisaris dalam rangka pengawasan atas pengelolaan PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2017.

### **Our Distinguished Shareholders and Stakeholders,**

We submit the accountability report of the Board of Commissioners in relation to its oversight role on the governance of PT Jakarta Setiabudi Internasional, Tbk. for the year ending December 31<sup>st</sup>, 2017.

## Penilaian Atas Kinerja Direksi

Pendapatan neto Perusahaan mencapai Rp1.122,2 miliar atau meningkat sebesar 4,0% dari Rp1.078,6 miliar di tahun 2016. Kenaikan tersebut merupakan dampak dari kenaikan pendapatan *non-recurring* yang mencapai 51,7% dan pendapatan *recurring* sebesar 1,5% pada tahun 2017. Total aset Perusahaan mengalami pertumbuhan sebesar 5,9% menjadi Rp4.120,1 miliar. Di sisi lain, Total Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan Perusahaan untuk tahun 2017 sebesar Rp172,6 miliar adalah 3,3% di atas tahun 2016. Kondisi keuangan Perusahaan solid, baik dari segi solvabilitas maupun likuiditas.

Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi dan seluruh jajaran Manajemen telah memberikan kinerja yang optimal dalam situasi makroekonomi yang belum sepenuhnya pulih.

## Prospek Usaha

Dewan Komisaris menilai Perusahaan masih memiliki prospek usaha yang baik di masa yang akan datang. Upaya pemerataan pembangunan ke berbagai propinsi di Indonesia yang dilakukan oleh Pemerintah dan Swasta melalui pembangunan proyek-proyek infrastruktur, pengembangan kawasan-kawasan wisata khusus, pengembangan kota-kota baru, dan pertumbuhan kelas menengah merupakan stimulus besar bagi perkembangan industri properti.

Sesuai fungsinya, Dewan Komisaris telah mengkaji dengan seksama rencana bisnis tahun 2018 yang diajukan Direksi yang mencakup antara lain pembangunan dua hotel bintang lima di kawasan Sanur, Bali yang diharapkan beroperasi pada tahun 2018 dan 2019, pengembangan *Land Bank* di Medan, pengembangan proyek Mega Kuningan dan Puri Botanical di Jakarta. Dewan Komisaris telah memberi persetujuan atas rencana bisnis tahun 2018 tersebut. Meskipun demikian, Dewan Komisaris selalu menekankan kepada Direksi untuk melakukan pengembangan usaha dengan mengedepankan aspek kehati-hatian, manajemen risiko yang baik dan tingkat pengembalian investasi yang memadai dalam situasi ekonomi yang penuh tantangan ini.

## Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Dewan Komisaris menerima dengan baik Laporan Tahunan Direksi dan Laporan Keuangan yang telah diaudit untuk tahun 2017. Dewan Komisaris menerima baik pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*) termasuk manajemen risiko yang *prudent* dan pengembangan sumber daya manusia selama tahun 2017. Dewan Komisaris telah melaksanakan fungsi pengawasan sesuai ketentuan anggaran dasar, keputusan RUPS, dan peraturan Otoritas Jasa Keuangan. Perusahaan telah menganut prinsip-prinsip transparansi, akuntabilitas, tanggung-jawab dan independensi dalam tata kelolanya. Dalam melaksanakan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit yang diketuai seorang Komisaris Independen, dan dibantu fungsi Internal Audit Perusahaan.

## Performance of the Board of Directors

The Company achieved net revenue of Rp1,122.2 billion, an increase of 4.0% from Rp1,078.6 billion in 2016. The increase is a result of an increase in non-recurring revenue of 51.7% and recurring revenue of 1.5% in 2017. Total assets grew 5.9% to Rp4,120.1 billion. Total Comprehensive Income for the year 2017 amounting to Rp172.6 billion is 3.3% above 2016. The Company is in a solid financial condition both solvability and liquidity.

The Board of Commissioners believes that the Board of Directors and its Management achieved optimal performance in a macroeconomic environment that is still recovering.

## Business Prospects

The Board of Commissioners is confident that the Company has good business prospects for the upcoming years. The government program with the help of the private sector to spread development across all provinces through the construction of large infrastructure projects, the development of special tourism destinations and new cities and the growth in the middle income class create a big stimulus for the development of the property industry.

As part of its responsibility, the Board of Commissioners discussed and thoroughly reviewed the business plan for 2018, prepared by the Board of Directors which included among others the construction of two five star hotels in Sanur, Bali to be operational in 2018 and 2019, the development of a land bank in Medan, projects in Mega Kuningan and Puri Botanical in Jakarta. The Board of Commissioners approved the business plan for 2018. However the Board of Commissioners emphasized to the Board of Directors the need to develop the business in a prudent manner, taking into account the risks and returns on investment in a challenging economic situation.

## Good Corporate Governance

The Board of Commissioners has accepted the Annual Report of the Board of Directors and the audited Financial Statements for the year 2017. The Board of Commissioners has accepted the implementation of Good Corporate Governance including the prudent risk management and human resources development throughout 2017. The Board of Commissioners has executed its oversight role in accordance with the articles of incorporation, decisions of the Shareholders meetings and rules of the Financial Services Authority (OJK). The Company has adopted the principles of transparency, accountability, and independence in its governance. In its oversight role the Board of Commissioners is assisted by an Audit Committee, which is chaired by an Independent Commissioner, assisted by the Internal Audit function.

Dewan Komisaris terus mendorong Direksi untuk memberikan prioritas kepada pengembangan sumber daya manusia dan pengembangan aplikasi teknologi informasi.

### Perubahan Komposisi Dewan Komisaris

Sepanjang tahun 2017, komposisi Dewan Komisaris Perusahaan tidak mengalami perubahan.

### Apresiasi

Akhirnya, atas nama Dewan Komisaris, kami menyampaikan terima kasih atas dukungan dan kepercayaan yang telah diberikan pada Pemegang Saham, Pelanggan, Mitra Kerja, Pemasok dan seluruh Pemangku Kepentingan Perusahaan. Penghargaan yang tulus kami sampaikan kepada Direksi dan seluruh karyawan yang telah bekerja dengan penuh kesungguhan dan dedikasi dalam mewujudkan pencapaian Perusahaan di tahun 2017. Kami yakin bahwa Perusahaan akan tetap mampu dan berhasil dalam menjawab tantangan di masa mendatang dan memberikan kualitas layanan yang terbaik kepada pelanggannya.

The Board of Commissioners supports the Board of Directors to give priority in developing human resources and development of applications in information technology.

### Changes in the Board of Commissioners Composition

There were no changes in the composition of the Board of Commissioners during 2017.

### Appreciation

Finally, on behalf of the Board of Commissioners, we would like to express our gratitude for the support and trust provided by the Shareholders, Customers, Business Partners, Suppliers, and all Stakeholders of the Company. Our sincere appreciation goes to the Board of Directors and all employees, who have worked with full commitment and dedication in realizing the Company's achievements throughout 2017. We believe that the Company is fully capable and will succeed in meeting future challenges and provide the best quality services possible.

**Atas nama Dewan Komisaris / On behalf of the Board of Commissioners**  
**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk.**



**PAUL CAPELLE**

Presiden Komisaris / President Commissioner



# DEWAN KOMISARIS

The Board of Commissioners



- 1 **Gunawan Tenggarahardja**  
Komisaris Independen  
*Independent Commissioner*
- 2 **Paul Capelle**  
Presiden Komisaris /  
Komisaris Independen  
*President Commissioner /  
Independent Commissioner*
- 3 **John Stuart Anderson Slack**  
Komisaris Independen  
*Independent Commissioner*
- 4 **Perry Martono**  
Komisaris  
*Commissioner*
- 5 **Paul Wirawan Karmadi**  
Komisaris  
*Commissioner*



# SAMBUTAN PRESIDEN DIREKTUR

Message from the President Director



## Jefri Darmadi

Presiden Direktur  
*President Director*

### Kepada Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang terhormat,

Sejalan dengan pemulihan ekonomi global, pasar properti Indonesia terlihat lebih stabil dengan kondisi yang membaik pada tahun 2017, didukung oleh iklim makroekonomi dan politik domestik yang stabil sehingga membantu untuk memupuk rasa percaya investor.

Pertumbuhan PDB tercatat sebesar 5,07% dibandingkan 5,03% pada tahun 2016, sementara inflasi tetap terkendali sebesar 3,61% untuk tahun berjalan. Di sisi lain, belanja konsumen swasta cukup terbatas sepanjang hampir seluruh tahun terutama di kalangan yang berpenghasilan menengah ke atas, meskipun terjadi peningkatan pada kuartal keempat. Akibatnya, pertumbuhan pasar properti relatif pelan sepanjang tahun.

### Our Distinguished Shareholders and Stakeholders,

In line with the global economic recovery, the Indonesian property market stabilized and improved in 2017, supported by stable domestic macroeconomic and political conditions that helped contribute to growing investor confidence.

GDP growth was recorded at 5.07% compared with 5.03% in 2016, while inflation remained controlled at 3.61% for the year. On the other hand, private consumer spending remained relatively constrained throughout most of the year, especially middle-to-high income earners, although there was an improvement in the fourth quarter. As a result, growth of the property market was restrained throughout most of the year.

## Strategi, Tantangan dan Kinerja

Melanjutkan tren tahun sebelumnya, pasar hotel terangkat oleh peningkatan jumlah pengunjung asing maupun domestik, juga didukung oleh meningkatnya frekuensi kebutuhan rapat usaha, sementara sektor ritel mencatat kinerja yang bervariasi dan kinerja sektor perkantoran terdampak oleh meningkatnya pasokan gedung kantor. Permintaan untuk apartemen dan properti hunian di segmen menengah keatas tetap tumbuh pelan dengan adanya perbaikan pada akhir tahun.

Konsumen juga mulai menunjukkan kecenderungan lebih memilih pengalaman dibandingkan belanja barang, sehingga sejumlah *retailer* menutup department store dan toko ritel yang kemudian digantikan dengan gerai F&B ataupun *tenant lifestyle*. Sedangkan di segmen perkantoran, di tahun 2017 terlihat adanya peningkatan permintaan akan ruangan perkantoran yang lebih kecil dan fleksibel, muncul juga tipe perkantoran *co-working space*. Tren-tren tersebut mencerminkan perubahan budaya kerja dan gaya hidup di dunia secara global, yang lebih mengutamakan fleksibilitas dan kualitas pengalaman sejalan dengan pergeseran ekonomi dunia yang kini mengunggulkan dinamika ilmu (*knowledge dynamics*), inovasi, serta pekerjaan jasa.

Pada tahun 2017, Perusahaan meraih pendapatan bersih sebesar Rp1.122,2 miliar, meningkat 4,0% dari Rp1.078,6 miliar pada tahun 2016, sementara laba operasional tumbuh 7,1% menjadi Rp250,2 miliar. Total Penghasilan Komprehensif untuk Tahun Berjalan meningkat sebesar 3,3% menjadi Rp172,6 miliar, sedangkan laba per lembar saham meningkat dari Rp54 per lembar saham pada tahun 2016 menjadi Rp57 per lembar saham di tahun 2017. Total Aset meningkat sebesar 5,9% yang terutama didorong oleh aset tetap yang meningkat sebesar Rp286,0 miliar serta aset real estat yang meningkat sebesar Rp267,0 miliar.

Seluruh segmen usaha kami memberikan kontribusi positif terhadap pendapatan bersih. Kontributor terbesar adalah segmen Perhotelan diikuti oleh segmen Perkantoran, segmen Ritel dan terakhir, segmen Residensial. Namun, peningkatan terbesar dicatat oleh segmen Residensial yang tumbuh sebesar Rp28,5 miliar sepanjang tahun.

Untuk bersaing dalam iklim yang menantang, Perusahaan mempertahankan dan bahkan meningkatkan fasilitas dan layanan yang unggul di semua properti, diiringi upaya pengendalian biaya. Perusahaan juga secara proaktif menyesuaikan harga dan produknya dengan permintaan pasar, suatu upaya yang membuahkan hasil baik. Sebagai contoh, untuk menanggapi permintaan maka segmen Perkantoran dan Residensial mulai menawarkan beberapa unit berukuran lebih kecil yang mendapat sambutan baik.

## Strategy, Challenges and Performance

Continuing the trends of the previous year, the hotel market was lifted by increased numbers of both foreign and domestic visitors as well as by more frequent business meetings, while the retail sector recorded mixed performance and the office sector was impacted by increased supply. Demand for middle-up residential apartment and property continued to be slow but showed improvement at year end.

Consumers also began to show some preference for experiences over goods. As a result, many retailers closed down department stores and retail stores and replacing them with F&B and lifestyle tenants. Whereas in the office space, 2017 saw increased demand for smaller, more flexible spaces, as well as the rise of co-working space. These trends reflect the global shift in workplace culture and lifestyles towards prioritizing flexibility and quality of experience, in line with the shift of the world economy to one dominated by knowledge dynamics, innovation and the service work.

In 2017, Company achieved net revenue of Rp1,122.2 billion, an increase of 4.0% from Rp1,078.6 billion in 2016, while profit from operations grew by 7.1% to Rp250.2 billion. Total Comprehensive Income For The Year increased by 3.3% to Rp172.6 billion, and earnings per share increased from Rp54 per share in 2016 to Rp57 per share in 2017. Whereas Total Assets increased by 5.9%, driven primarily by an increase in fixed assets amounting to Rp286.0 billion as well as an increase in real estate assets amounting to Rp267.0 billion.

All of our business segments contributed positively to net revenue. The biggest contributor was the Hotel segment, followed by Office, Retail and finally, Residential segment. However, the largest increase was recorded by the Residential segment, which grew by Rp28.5 billion during the year.

To compete in a challenging climate, Company maintained and even improved its properties excellent facilities and services, and controlled costs. The Company also proactively adjusted its pricing and products to market demand, with good results. For example, the Office and Residential segment began to offer some smaller units in response to demand, with good response.

Portofolio kami diperluas dengan peluncuran baru POP! Hotel Pemuda di Semarang, sedangkan renovasi Hyatt Regency Bali diteruskan sesuai jadwal untuk buka kembali pada tahun 2018. Rencana untuk mengembangkan proyek Puri Botanical dan proyek Mega Kuningan juga mengalami kemajuan dan sudah memperoleh perizinan untuk pembangunan Andaz Bali, sebuah hotel baru di Bali, pada tahun 2018.

Secara paralel, kami terus mendorong pengembangan budaya perusahaan yang inovatif dan fleksibel serta pengembangan sumber daya manusia. Tujuan kami adalah mencetak sumber daya manusia berkinerja tinggi yang mampu menjalankan misi kami untuk merubah pasar melalui perubahan, melalui ide dan pembangunan produk yang inovatif dan fleksibel sehingga senantiasa diminati pengguna di tengah gejolak lanskap properti yang terus berubah.

## Prospek Usaha

Kami percaya bahwa jangka panjang, pasar properti Indonesia memiliki potensi yang sangat besar mengingat jumlah penduduknya yang besar dan berusia muda, serta proses urbanisasi yang semakin meningkat. Untuk mewujudkan hal ini, kami terus membangun dan mempertahankan proyek-proyek berkualitas tinggi di tempat yang strategis. Pada saat yang sama, kami secara aktif memperluas dan melakukan diversifikasi terhadap portofolio properti kami ke kota-kota besar lainnya seperti Medan, juga ke tujuan wisata seperti Labuan Bajo.

Sejalan dengan prediksi meningkatnya ekonomi dan pasar properti, kami telah menjalankan sejumlah proyek menarik seperti pembangunan proyek Mega Kuningan, pembangunan Puri Botanical, pembangunan lahan kami di Medan yang memiliki potensi untuk menjadi kota satelit independen, dan lebih banyak lagi. Pembangunan ini akan menciptakan nilai bagi pengguna dan pemegang saham di tahun-tahun mendatang.

Kami juga akan melanjutkan transformasi sumber daya manusia kami melalui inisiatif seperti Dewan Kepemimpinan JSI (*JSI Leadership Council*), dan pelatihan Kerangka Analitik Situasional (*Situational Analytical Framework*) yang bertujuan untuk mengasah pemikiran kritis SDM serta kemampuan kepemimpinan. Kami menyadari bahwa sumber daya manusia berperan sangat penting dalam mewujudkan tujuan kami untuk menempatkan Perusahaan sebagai pelopor garis terdepan di bidang properti, dengan demikian kami akan berinvestasi untuk mengembangkan kemampuan sumber daya manusia.

We expanded our portfolio with the launch of a new POP! Hotel Pemuda in Semarang, and continued renovation of Hyatt Regency Bali which is scheduled to reopen in 2018. Plans to develop the Puri Botanical project and Mega Kuningan project also advanced, and permits have been obtained to begin construction of Andaz Bali, a new hotel in Bali, in 2018.

In parallel, we continued to push the development of an innovative and flexible corporate culture, as well as human resources development. Our goal is to create high performance human resources who are able to carry out our mission of disrupting the market through change, by envisioning and building innovative, versatile products that are able to appeal to users in a changing property landscape.

## Business Prospects

We believe that the Indonesian property market has enormous long term potential due to its large, young and fast urbanizing population. To this end, we continue to build and maintain high quality, strategically located projects. At the same time, we are actively expanding and diversifying our property portfolio to other major cities such as Medan, as well as to tourist destinations such as Labuan Bajo.

In line with the projected improvement of the economy and the property market, we have a number of exciting projects in the works such as development of our Mega Kuningan project, development of Puri Botanical, development of our land in Medan which has the potential to become an independent satellite city, and more. These developments will create value for users and shareholders in years to come.

We will also continue our human resources transformation through initiatives such as the JSI Leadership Council, and training in the use of a Situational Analytical Framework to help hone critical thinking and leadership capabilities. We recognize that our human resources are crucial to our goal of putting the Company at the forefront of property innovation, and we will invest accordingly in developing our human resources capabilities.



## Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Tata kelola perusahaan yang baik senantiasa menjadi prioritas tinggi bagi Perusahaan dalam persiapan untuk tumbuh cepat (*scale*). Kami berusaha untuk menerapkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik di dalam semua kegiatan, dan menjaga kepatuhan terhadap semua undang-undang dan peraturan yang berlaku sebagai bagian dari komitmen kami untuk memberikan nilai kepada semua pemangku kepentingan, termasuk masyarakat Indonesia.

Komitmen kami untuk mematuhi peraturan juga memberikan jaminan kepada para pemegang saham dan konsumen bahwa rencana bisnis dan proyek Perusahaan patut dipercaya, juga mendukung reputasi Perusahaan yang baik, faktor yang cukup penting dalam membedakan Perusahaan di pasar.

## Apresiasi

Sebagai penutup, atas nama Direksi, saya ingin mengucapkan terima kasih kepada semua pelanggan, mitra bisnis, dan pemegang saham yang kami hargai. Saya juga ingin mengucapkan terima kasih kepada Dewan Komisaris atas saran dan masukan mereka yang berkesinambungan sepanjang tahun. Akhirnya, saya juga ingin mengucapkan terima kasih kepada karyawan kami atas upaya mereka, yang tercermin dalam peningkatan kinerja Perusahaan pada tahun 2017, seiring menyemangati mereka untuk berupaya lebih di tahun mendatang dalam proses transformasi menjadi perusahaan yang tangkas dan mampu bersaing, mewujudkan kemajuan melalui perubahan yang mendalam.

## Good Corporate Governance

Good corporate governance continues to be a high priority for the Company as we prepare to grow and scale. We strive to implement good corporate governance principles in all activities, and maintain compliance with all relevant laws and regulations as part of our commitment to deliver value to all stakeholders including the people of Indonesia.

Our commitment to regulatory compliance further provides assurance to our shareholders and consumers that the Company's business plans and projects are trustworthy and reputable, an important distinguishing factor in the market.

## Appreciation

In closing, on behalf of the Board of Directors, I would like to express our gratitude to all of our valued customers, business partners and shareholders. I would also like to thank the Board of Commissioners for their continuous advice and input throughout the year. Finally, I would also like to thank our employees for their efforts, which are reflected in the improved performance of the Company for 2017, and to encourage them to strive for more in the coming year as we strive to transform into an agile and competitive company that is able to evolve through disruption.

Atas nama Direksi / On behalf of the Board of Directors  
**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk.**



**Jefri Darmadi**  
Presiden Direktur / President Director



## DIREKSI

### The Board of Directors

- |                                                                                                   |                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1 <b>Purwo Hari Prawiro</b><br/>Wakil Presiden Direktur<br/><i>Vice President Director</i></p> | <p>4 <b>Lie Erfurt Chandra Putra Asali</b><br/>Direktur<br/><i>Director</i></p>        |
| <p>2 <b>Lim Merry</b><br/>Direktur<br/><i>Director</i></p>                                        | <p>5 <b>Masaaki Tajima</b><br/>Direktur Independen<br/><i>Independent Director</i></p> |
| <p>3 <b>Jefri Darmadi</b><br/>Presiden Direktur<br/><i>President Director</i></p>                 |                                                                                        |







GRAND HYATT BALI





03

# ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion and Analysis



Perusahaan berhasil meningkatkan pendapatan dan mencatat laba bersih, sembari menjaga neraca yang sehat melalui pengelolaan yang baik, demi kelanjutan usaha jangka panjang Perusahaan.

*The Company successfully delivered higher revenue and continued profit, while maintaining a sound balance sheet through prudent management to safeguard the long term sustainability of the Company.*

# TINJAUAN UMUM

## General Review

### PENCAPAIAN PERTUMBUHAN EKONOMI INDONESIA TAHUN 2017

INDONESIAN ECONOMIC GROWTH IN 2017

▲  
5,07%



### Kondisi Makroekonomi Indonesia

Di tengah membaiknya kinerja ekonomi global, perekonomian Indonesia mencatat pertumbuhan yang stabil di tahun 2017, mencapai PDB sebesar 5,07% dibandingkan dengan 5,03% pada tahun 2016. Pertumbuhan ekonomi didukung antara lain oleh kondisi politik yang stabil, peningkatan belanja pemerintah, tumbuhnya investasi langsung asing, nilai tukar mata uang yang relatif stabil dan penguatan harga komoditas. Selain itu, tingkat inflasi terjaga sebesar 3,8% yang tetap berada dalam kisaran target, sehingga bank sentral memiliki kelonggaran untuk menurunkan suku bunga acuan sebesar 50 basis poin sepanjang tahun.

Didukung oleh faktor-faktor seperti ini, indikator bisnis seperti penjualan truk komersial dan real estat mulai meningkat, walaupun pada umumnya pertumbuhan belanja konsumen tetap rendah sepanjang tahun. Menjelang akhir tahun, pertumbuhan meningkat sebesar 5,19% di kuartal keempat, tingkat pertumbuhan terbaik sejak 2013, yang sebagian besar didorong oleh kenaikan investasi tetap dan peningkatan belanja konsumen.

### Indonesian Macroeconomics Landscape

Amidst improving global economic performance, the Indonesian economy recorded stable growth in 2017, reaching GDP of 5.07% compared with 5.03% in 2016. Economic growth was supported among others by stable political conditions, higher government spending, increased foreign direct investment, relatively stable currency exchange rates, and strengthening commodity prices. In addition, inflation was still within the target range at 3.8% for the year, giving the central bank room to lower the benchmark interest rate by a total of 50 basis points during the year.

Supported by these factors, business indicators such as sales of commercial trucks and industrial real estate began to pick up, although consumers spending growth remained low for most of the year. Towards the end of the year, growth began to accelerate, driven mainly by rising fixed investment and consumer spending to reach 5.19% in the fourth quarter, the country's strongest growth rate since 2013.



## Pertumbuhan Industri Properti

Kinerja industri properti Indonesia sepanjang tahun sangat beragam. Secara keseluruhan, kinerja industri properti dipertahankan cukup stabil dibanding tahun 2016.

Kinerja sektor Hotel didukung oleh peningkatan permintaan, meskipun tingginya pasokan menyebabkan persaingan tetap ketat yang kemudian berdampak pada kinerja.

Di sektor Residensial, penjualan rumah dan apartemen di segmen menengah-atas tetap berjalan lambat karena kekhawatiran terkait kebijakan pajak dan volatilitas politik. Indeks Harga Properti Residensial Bank Indonesia mencapai 3,50% di tahun 2017 dibandingkan dengan 3,25% di tahun sebelumnya. Hal ini menunjukkan adanya peningkatan sedikit di harga dan volume penjualan properti residensial pasar primer, dengan kenaikan terbesar di rumah-rumah kecil yang berada di Surabaya. Sementara itu, pasokan apartemen di Jakarta bertambah sebanyak 4.6% menjadi total sebanyak 184.293 unit.

Sektor Perkantoran didukung oleh meningkatnya permintaan yang terutama didorong perusahaan teknologi. Namun, tidak terdapat kenaikan harga sewa dikarenakan kelebihan pasokan di pasar. Menurut Colliers International, walaupun permintaan untuk ruang kantor di Jakarta meningkat sepanjang tahun, namun pasokan di CBD meningkat pula sebesar 9% YoY menjadi 5,9 juta m<sup>2</sup> dibandingkan 5.48 juta m<sup>2</sup> pada tahun 2016. Akibat hal ini dan faktor lainnya, tingkat hunian di CBD maupun diluar CBD sedikit menurun. Namun, harga sewa untuk gedung perkantoran kelas A relatif tetap stabil dibandingkan dengan harga sewa untuk gedung perkantoran kelas B dan C.

Sektor ritel juga menunjukkan kinerja yang tidak seragam. Segmen ritel menambah persediaan ruangan sebesar 60.000 m<sup>2</sup> sepanjang 2017 di Jakarta, dengan 1 (satu) pusat perbelanjaan baru. Hunian dan sewa secara keseluruhan tetap stabil sepanjang tahun karena konsumen masih memilih untuk menunda belanja, namun di sisi lain, kebiasaan belanja konsumen juga telah berubah dimana gaya hidup (*lifestyle*) kini diprioritaskan, sehingga segmen ritel F&B dan segmen ritel *lifestyle* lainnya mencatat peningkatan kinerja dan traffic.

## Property Industry Growth

The Indonesian property industry recorded mixed performance during the year. Overall, the performance of the property industry was stable compared with 2016.

The Hotel sector benefited from increased demand, although it was also impacted by competition due to high supply.

In the Residential sector, sales of homes and apartments in the middle-up segment continued to be slow on concerns related to tax policies and political volatility. The Bank Indonesia Residential Property Price Index reached 3.50% in 2017 compared with 3.25% the year before. This showed a slight increase in the prices and sales volumes of residential properties in the primary market with the biggest increase taking place for small houses located in Surabaya. Meanwhile, the supply of Jakarta apartments increased in 2017 by 4.6% to a total of 184,293 units.

The Office sector benefited from increased demand, much of it from technology firms. However, excess supply in the market prevented this from translating into higher rates. According to Colliers International, demand for office space in Jakarta strengthened during the year, but supply in the CBD increased by 9% YoY to 5.9 million sqm from 5.48 million sqm in 2016. As a result of these and other factors, occupancy edged down slightly in the CBD. However, rents for Grade A office buildings remained relatively stable compared with rents for Grade B and C office buildings.

The Retail sector also showed mixed performance. The retail segment added 60,000 sqm of retail space in 2017 in Jakarta, with 1 (one) new shopping center. Retail occupancy and rents were overall stable throughout the year as consumers were still reluctant to spend, but on the other hand, consumer spending habits have changed to prioritize lifestyle spending, and so F&B and other lifestyle retail segments recorded improved performance and traffic.



## Prospek Industri Properti

Perkiraan untuk industri properti Indonesia memprediksi pertumbuhan yang membaik di tahun 2018, sejalan dengan meningkatnya pertumbuhan perekonomian, dimana PDB ditargetkan Pemerintah sebesar 5,4% naik dari 5,1% pada tahun 2017.

Faktor pendukung lainnya termasuk antara lain meningkatnya belanja pemerintah untuk kebutuhan infrastruktur serta adanya kebijakan pemerintah dan bank sentral yang kondusif. Di sisi lain, tingkat kepercayaan bisnis (*business confidence*) dan tingkat optimisme konsumen sangat dipengaruhi oleh iklim politik, yang sulit diprediksi.

Secara keseluruhan, diperkirakan bahwa permintaan akan meningkat di semua sektor properti, walaupun ada kemungkinan harga dan tingkat hunian tidak akan mengalami kenaikan dikarenakan kelebihan pasokan. Permintaan di kota-kota sekunder mestinya juga akan ada peningkatan. Secara umum, meskipun pasokan dan persaingan semakin meningkat, properti yang memiliki lokasi strategis dengan bangunan berkualitas tinggi seperti halnya aset portofolio Perusahaan, tetap bernilai dan bahkan memiliki potensi untuk meningkatkan nilainya dalam jangka panjang.

## Property Industry Prospects

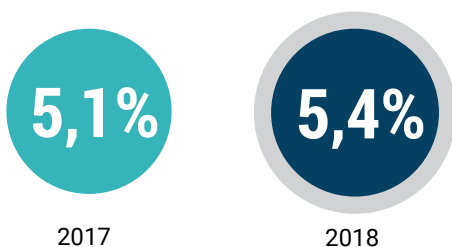
Forecasts for the Indonesian property industry predict improved growth in 2018 in line with the general economy, with the government targeting GDP growth of 5.4% up from 5.1% in 2017.

Increased government spending on infrastructure, conducive government and central bank policy are some of the supporting factors. On the other hand, business and consumer confidence will also be affected by the political climate, which is difficult to predict.

Overall, demand is expected to improve in all sectors, although excess supply may make it difficult to increase prices and occupancy. Demand should also increase in secondary cities. In general, even where supply and competition is increasing, strategically positioned properties with high quality buildings such as the Company's portfolio assets are expected to hold their value and even increase in value over the long term.

### Prediksi Pertumbuhan PDB Indonesia

Predicted Indonesian GDP Growth



### JUMLAH WISATAWAN MANCANEGERA KE INDONESIA

NUMBER OF FOREIGN  
TOURISTS TO INDONESIA



Sumber/Source: Badan Pusat Statistik/Central Statistics Agency



SETIABUDI SKYGARDEN

# HOTEL

## Hotel



Sepanjang tahun 2017, Perusahaan mempertahankan dan bahkan mengembangkan portofolio hotelnya untuk menghasilkan pendapatan neto sebesar Rp775,7 miliar di tengah kondisi yang kompetitif.

During 2017, the Company maintained and even grew its hotel portfolio to deliver net revenue growth amounting to Rp775.7 billion in competitive conditions.

### Lie Erfurt Chandra Putra Asali

COO Hotel Division

#### Tinjauan Bisnis

Pada tahun 2017, portofolio hotel Perusahaan kembali menyumbangkan kontribusi terbesar sebesar 69,1% terhadap pendapatan Perusahaan.

Perusahaan memiliki aset perhotelan yang terdiversifikasi dari segi tipe, lokasi, kelas, ukuran hotel, dan target pasar. Hotel Perusahaan terdiri dari *resort hotel* di lokasi yang indah alami dan banyak dikunjungi turis domestik dan mancanegara, serta *city hotel* di lokasi strategis perkotaan yang dirancang memenuhi kebutuhan bisnis terutama di segmen MICE (*Meeting, Incentives, Conference and Exhibition*). Dari segi lokasi, Perusahaan memiliki hotel di Bali, Jakarta dan Yogyakarta. Portofolio tersebut mencakup beragam *brand*, mulai dari *limited service hotel* hingga hotel bintang lima.

#### Business Review

In 2017, the Company's hotel portfolio continued to generate the largest contribution to the Company's revenue at 69.1%.

The Company maintains a well-established portfolio of hotel assets that is carefully diversified in terms of type, location, class, hotel size and target market. The Company's hotels can be divided into resort hotels in scenic areas that are visited by many domestic and international tourists, and city hotels that are located in strategic urban areas which are designed to meet business needs with an emphasis on the MICE (*Meeting, Incentives, Conference and Exhibition*) segment. In terms of location, the Company's hotels are located in Bali, Jakarta and Yogyakarta. Its hotel portfolio comprises a variety of brands, ranging from limited service hotels to five-star brands.



## Strategi dan Kinerja

Selama beberapa tahun terakhir, persaingan di sektor perhotelan Indonesia semakin ketat di kategori *resort hotel* maupun *city hotel*, dikarenakan persediaan yang terus meningkat. Dibandingkan pesaing, hotel Perusahaan memiliki keunggulan kompetitif dengan lokasi yang strategis dan pencitraan yang kuat, ditambah kualitas fasilitas dan layanan yang unggul di dalam segmen masing-masing, yang senantiasa dipertahankan dan bahkan ditingkatkan sepanjang tahun.

Secara umum, kinerja bisnis perhotelan Perusahaan mengalami peningkatan di 2017, didorong oleh kontribusi yang baik dari *resort hotel* di Bali selama 9 bulan pertama. Sedangkan margin berhasil dipertahankan cukup stabil dengan menerapkan berbagai inisiatif untuk efisiensi biaya.

Dengan demikian, di tahun 2017 Divisi Hotel tetap merupakan kontributor terbesar terhadap pendapatan Perusahaan, dengan kontribusi 69,1% dari total pendapatan Perusahaan terkonsolidasi. Pendapatan untuk segmen ini tumbuh sebesar 1% dari Rp768,6 miliar di tahun 2016 menjadi Rp775,7 miliar di tahun 2017. Laba Kotor tercatat stabil sebesar Rp531,5 miliar, sedangkan EBITDA sedikit berkurang sebesar 2% menjadi Rp216,0 miliar dari Rp221,5 miliar di tahun sebelumnya. Laba Bersih juga tercatat berkurang, menjadi Rp106,2 miliar di tahun 2017 dibandingkan Rp111,2 miliar di tahun 2016.

Kinerja *resort hotel* Perusahaan didorong oleh kontribusi dari propertinya di Bali, yang menurut Badan Pusat Statistik semakin diminati sebagai tujuan wisata global. Di 2017, jumlah wisatawan asing yang berkunjung ke Bali meningkat sekitar 15% menjadi lebih dari 5 juta orang. Kenaikan tersebut belum memperhitungkan wisatawan domestik yang jumlahnya juga cenderung meningkat. Hal ini mendukung tingkat hunian rata-rata yang baik untuk hotel Perusahaan dan industri pada umumnya, walaupun harga kamar rata-rata belum naik oleh karena tingginya persediaan yang ada. Kinerja Perusahaan bahkan berpotensi lebih baik lagi jika tidak terkena dampak letusan Gunung Agung di triwulan keempat, sehingga ada kunjungan turis dan *booking hotel* yang terpaksa dibatalkan.

Di segmen *city hotel*, sebagian besar pendapatan kembali dihasilkan oleh properti Perusahaan di Jakarta. Kinerja membaik sepanjang tahun didukung oleh tumbuhnya perekonomian serta pembelanjaan pemerintah yang mulai meningkat, yang memicu permintaan terhadap *city hotel* untuk kebutuhan penginapan maupun rapat. Kinerja Mercure Convention Center di Ancol, yang memiliki kapasitas MICE besar, sangat terbantu oleh tren ini.

Secara paralel, Perusahaan terus melakukan peningkatan dan melakukan investasi untuk mempertahankan kualitas dan fasilitas hotel yang dimiliki, sekaligus tetap terbuka untuk peluang dengan potensi pertumbuhan yang bagus sejalan dengan komitmennya untuk mencetak nilai jangka panjang di bisnis perhotelan.

## Strategy and Performance

The hotel sector in Indonesia has seen intensifying competition over the last few years in both the resort and city category, due to increase in supply. Compared with peers, The Company's hotel portfolio has the competitive advantage of strategic locations, good brands, quality facilities and service excellence in their respective categories, all of which were maintained and even improved during the year.

Overall, the Company's hotel business performed better in 2017 with strong contribution from its resort hotels in Bali throughout the first nine months, while margins remained fairly stable thanks to cost efficiency initiatives during the year.

As such, in 2017 the Hotel Division was once again the leading revenue contributor to the Company, contributing 69.1% of total consolidated the Company revenue. Revenue for this segment increased by 1% from Rp768.6 billion in 2016 to Rp775.7 billion in 2017. Gross Profit recorded stable results of Rp531.5 billion, while EBITDA decreased slightly by 2% to Rp216.0 billion from Rp221.5 billion in the previous year. Net Profit also recorded a decline to Rp106.2 billion in 2017 compared with Rp111.2 billion in 2016.

The Company's resort hotel performance was driven by contributions from its properties in Bali, which according to the Central Statistics Agency continued to grow in popularity as a global tourist destination. In 2017, the number of international tourists visiting Bali increased by around 15% to more than five million. This number did not yet take into account the number of domestic tourists, which also tended to increase. This resulted in good average occupancy for the Company's hotels and the industry in general, although rates did not yet increase due to the high availability of supply. The Company's performance would have been even better if it were not for the impact of the Gunung Agung eruption in the fourth quarter, which resulted in the cancelation of many tourist visits and hotel bookings.

In the city hotel segment, the majority of revenue continued to be generated by the Company's properties in Jakarta. Performance improved throughout the year as the improving economy and rising government spending helped drive the demand for city hotels, both for accommodations and meetings. The Mercure Convention Center in Ancol, with its large MICE capacity, especially benefited from this trend.

In parallel, the Company makes continuous improvements and invests in maintaining the facilities and services of its properties, while also staying open to opportunities with good growth potential as part of its commitment to generate long term value in its hotel business.



GRAND  
HYATT BALI

## Prospek

Walaupun persaingan semakin ketat, Perusahaan tetap optimis bahwa portofolionya memiliki prospek yang cukup baik. Di bulan Januari 2018, Perusahaan meluncurkan hotel *limited service* baru, yaitu POP! Pemuda Semarang. Hotel tersebut memperluas diversifikasi portofolio hotel secara geografis sehingga mencakup Semarang, kota yang penting di Jawa Tengah.

Di Bali, meningkatnya jumlah wisatawan pada akhir 2017 setelah ancaman meletusnya Gunung Agung reda merupakan indikasi yang baik bahwa jumlah wisatawan akan terus meningkat sepanjang 2018 dan seterusnya. Tren tersebut menguntungkan bagi Perusahaan yang berencana membuka kembali hotel Hyatt Regency Bali di kuartal keempat, setelah renovasi menyeluruh selesai dilakukan. Sebagai salah satu hotel bintang lima yang jumlahnya masih sangat terbatas di daerah Sanur, Hyatt Regency Bali memiliki potensi untuk memberikan kontribusi besar terhadap portofolio perhotelan Perusahaan.

Selain itu, pembangunan *boutique hotel* Andaz Bali di Sanur, sebagai hotel Andaz yang pertama di Indonesia juga terus berlangsung. Perusahaan berpandangan bahwa Sanur tetap memiliki potensi yang cukup signifikan dibandingkan area favorit lain seperti Kuta yang sudah padat, sehingga hotel Hyatt Regency Bali dan Andaz Bali berada di posisi yang strategis untuk memanfaatkan momentum tersebut.

Sesuai dengan komitmen Perusahaan untuk terus-menerus melakukan renovasi dan meningkatkan produknya, Hyatt Regency Yogyakarta berencana untuk menambah fasilitas *grand ballroom* yang baru di tahun 2018, yang akan memberikan nilai tambah bagi klien dan meningkatkan kemampuan hotel untuk meraup pendapatan. Selain itu, renovasi dan perbaikan juga dilakukan sesuai kebutuhan di Mercure Convention Center.

Perusahaan berencana akan membangun *boutique hotel* dengan konsep *lifestyle* di daerah Mega Kuningan, Jakarta, dengan lokasi yang sangat strategis dan prestisius, juga merupakan bagian dari proyek pembangunan *mixed-use*. Perusahaan sedang meniti kondisi pasar dengan seksama untuk memastikan waktu yang tepat untuk dimulainya pembangunan.

## Prospects

Despite increasing competition, Company is optimistic regarding the prospects of its portfolio. In early January 2018, the Company launched a new limited service hotel, POP! Pemuda Semarang. This hotel expanded the Company's hotel holdings to include Semarang. This hotel increased the geographical diversity of the hotel portfolio to include Semarang, an important city in Central Java.

In Bali, tourist traffic increased at the end of 2017 as the Gunung Agung eruption threat subsided, indicating that tourist arrivals will continue to grow throughout 2018 and beyond. This trend is advantageous for the Company as it plans to reopen the Hyatt Regency Bali hotel in the fourth quarter, following the completion of a total renovation. As one of a very limited number of five-star hotels in the Sanur area, Hyatt Regency Bali has the potential to be an important contributor to the Company's hotel portfolio.

Apart from that, the construction of Andaz Bali boutique hotel in Sanur, which will be the first Andaz hotel in Indonesia, is in ongoing. In the opinion of the Company, Sanur still has significant potential for growth in comparison to saturated popular areas such as Kuta, and as a result Hyatt Regency Bali and Andaz Bali are strategically placed to capitalize on this momentum.

In line with the Company's commitment to continuously renovate and improve its products, Hyatt Regency Yogyakarta is scheduled to open a new grand ballroom in 2018, which will increase its value to clients and ability to generate revenue from events. In addition, renovation and maintenance took place at Mercure Convention Center as necessary.

The Company is planning to build a boutique hotel with a lifestyle concept in Mega Kuningan, Jakarta, with a very strategic and prestigious location, which will be part of a mixed-use development project. The Company is carefully monitoring market conditions to select the optimal time to begin the development.



Untuk pembangunan ke depan, Perusahaan melirik kota sekunder seperti Medan, Semarang dan Solo, yang diproyeksikan akan mengalami pertumbuhan yang pesat di waktu mendatang. Destinasi pariwisata seperti Belitung, Lombok dan Labuan Bajo yang semakin populer dan masih kekurangan akomodasi yang berkualitas bagus, juga menjadi pertimbangan untuk pembangunan *resort hotel*, terutama dengan dicanangkannya pariwisata sebagai prioritas nasional serta percepatan pembangunan infrastruktur oleh Pemerintah.

Perusahaan memiliki komitmen untuk ikut berperan dalam pembangunan nasional, dengan cara menghadirkan produk unggul di pasar yang memberikan nilai tambah pada pelanggan. Untuk itu, Perusahaan telah mengakuisisi lahan di daerah-daerah yang disebut di atas, dan siap untuk melakukan akuisisi strategis tambahan di area tersebut apabila menemukan kesempatan dan lahan yang tepat. Perusahaan juga terbuka untuk bermitra dalam membangun properti di daerah ini dengan tujuan menciptakan nilai yang berkelanjutan bagi pemegang saham.

Dalam berinvestasi, Perusahaan selalu mempertimbangkan prospek perkembangan infrastruktur, akses, perkembangan ekonomi dan potensi pariwisata. Ke depan, Perusahaan akan tetap mempertahankan dan mengembangkan kemitraan dengan pemegang kepentingan termasuk operator hotel serta mitra lain. Seiring dengan percepatan pembangunan infrastruktur pemerintah dan kebijakan pemerintah yang menetapkan pariwisata sebagai prioritas pembangunan nasional, kebutuhan akomodasi bisnis maupun pariwisata diantisipasi akan meningkat. Perusahaan akan mengambil peran penting dalam memenuhi kebutuhan tersebut, dengan menyediakan produk berkualitas yang terdiversifikasi agar dapat memberikan hasil optimal kepada semua pemegang kepentingan.

In terms of business development, the Company is interested in secondary cities such as Medan, Semarang and Solo which are expected to experience accelerated economic growth in the future. Whereas tourist destinations such as Belitung, Lombok and Labuan Bajo that are fast growing in popularity and still lack good quality accommodations are considerations for resort hotel development, especially given the government's prioritization of tourism as a national development priority and the planned acceleration of government infrastructure development.

The Company intends to participate fully in supporting national development, by delivering quality products to the market for the benefit of customers. To that end, the Company has already acquired land in the aforementioned areas, and is prepared to strategically acquire additional property in such areas if it finds the right opportunities and lands. The Company is also open to partnerships for property developments in these areas, so as to create sustainable value for our shareholders.

In its investments, the Company always takes into consideration the prospects for future infrastructure, accessibility, economic development and tourism potential. Going forward, the Company will continue to maintain and nurture its partnerships with stakeholders including hotel operators and other partners. In line with the acceleration of government infrastructure development and the government's policy of prioritizing tourism as a national development priority, the need for business and tourist accommodations is expected to grow. The Company intends to participate fully in fulfilling this needs, delivering quality products to the market in a diversified manner to generate optimal returns for all stakeholders.

### Pendapatan Segmen Hotel 2016-2017

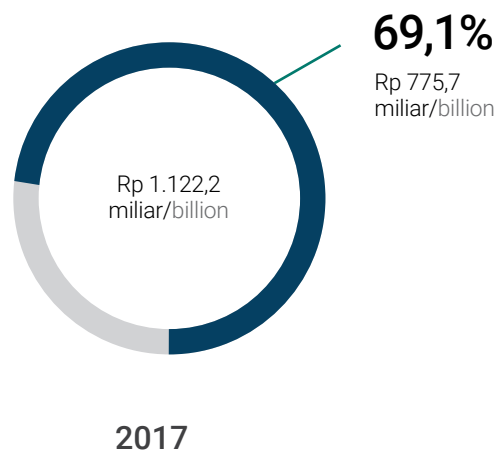
Hotel Segment Revenue 2016-2017

dalam miliar Rupiah  
in billion Rupiah



### Kontribusi Divisi Hotel terhadap Total Pendapatan Perusahaan Konsolidasi

Contribution of the Hotel Division to  
Total the Company Consolidated Revenue



2017

## TINGKAT HUNIAN OCCUPANCY RATE

dalam persen  
in percent



# HOTEL

Hotel



1. **Agus Purwanto**  
Senior Manager
2. **Andi Sofyan**  
President Director PT Metropolitan Realty International
3. **Anton Goenawan**  
Director of PT Wynncor Bali
4. **Fitria Monica**  
Manager
5. **Randy Lasmana**  
Manager
6. **Partiyah**  
Senior Manager
7. **Indra Kusuma**  
Assistant Manager
8. **Salman**  
Senior Manager



# RESIDENSIAL

## Residential



Di 2017 Perusahaan mampu mencapai peningkatan penjualan unit apartemen strata dan properti sebesar 51,5% bila dibandingkan dengan 2016.

In 2017, the Company was able to achieve 51.5% growth of strata apartment and property sales compared with 2016.

### Eddy

COO Residential Division

### Tinjauan Bisnis

Divisi Residensial memberikan kontribusi *non-recurring income* bagi Perusahaan. Produk yang ditawarkan Perusahaan menasar segmen menengah keatas sesuai dengan citra dan reputasi Perusahaan sebagai pengembang terpercaya dengan produk berkualitas dan premium. Perusahaan memiliki portofolio residensial yang terdiversifikasi dari segi tipe maupun lokasi, terdiri dari *landed house* maupun apartemen dengan beragam ukuran. Ciri khas produk hunian Perusahaan, semuanya memiliki lokasi yang strategis, desain menarik dan kualitas pembangunan yang baik di tengah kehijauan, sehingga menghadirkan lingkungan hidup yang sehat dan nyaman. Properti residensial Perusahaan saat ini mencakup Puri Botanical dan Setiabudi SkyGarden di Jakarta, serta Hyarta Ecovillage di Yogyakarta.

### Business Review

The Residential Division generates non-recurring income for the Company. The Company's products are aimed at the middle-up segment in line with the Company's image and reputation as a prominent developer with premium quality products. The Company's residential property portfolio is diversified by type and location, comprising both landed houses and apartment units of various sizes. Its products are characterized by strategic locations, attractive designs, good quality buildings and green surroundings, to create healthy and comfortable home environments. The residential properties of the Company currently include Puri Botanical and Setiabudi SkyGarden in Jakarta, and Hyarta Ecovillage in Yogyakarta.



## Strategi dan Kinerja

Pada tahun 2017, terjadi tren peningkatan minat dari segmen menengah keatas di kota besar dibandingkan 2016, walaupun permintaan akan hunian *ultra-luxury* relatif stagnan. Peningkatan permintaan didukung oleh iklim makro-ekonomi yang cukup stabil, juga oleh kebijakan pemerintah yang kondusif termasuk tingkat bunga yang rendah, dan kebutuhan akan tempat tinggal yang terus meningkat dikarenakan jumlah penduduk yang terus bertumbuh. Di awal tahun 2017, konsumen menengah keatas banyak yang masih menahan diri (*wait and see*), namun di semester kedua mulai membaik seiring meningkatnya kepercayaan konsumen sebagaimana tercermin dari beberapa indikator usaha.

Usaha residensial Perusahaan berhasil meraih kemajuan dari segi pendapatan dibandingkan tahun 2016, yang terutama didorong penjualan rumah dan tanah. Di tahun 2017 Divisi Residensial membukukan pendapatan sebesar Rp83,9 miliar dibandingkan pendapatan tahun 2016 yang sebesar Rp55,3 miliar. Hasil tersebut memberikan kontribusi sebesar 7,5% terhadap pendapatan terkonsolidasi Perusahaan pada tahun 2017.

Laba kotor mengalami peningkatan yaitu sebanyak 61% menjadi Rp52,3 miliar, dan margin laba kotor terhadap pendapatan juga meningkat dari 59% menjadi 62%, sehingga EBITDA tumbuh 240% menjadi Rp14,7 miliar.

Perusahaan senantiasa mengoptimalkan upaya *marketing* dan promosi dengan cara terus-menerus melakukan penyesuaian produk terhadap permintaan pasar, dengan standar kualitas yang selalu terjaga.

Untuk memasarkan sisa unit di Setiabudi SkyGarden yang jumlahnya tinggal sedikit, Perusahaan meningkatkan kerja sama dengan perusahaan serta institusi lain yang membutuhkan akomodasi kelas atas bagi karyawannya. Setiabudi SkyGarden memiliki daya tarik tersendiri sebagai apartemen premium di tengah kota Jakarta yang dibangun bersama mitra Jepang sehingga kualitas pembangunan sangat baik, dengan lingkungan hijau lebih dari 50% total luas tanah. Perusahaan juga menawarkan jaminan sewa yang menarik bagi pembeli yang menginginkan pendapatan sewa.

Di Puri Botanical, Perusahaan berfokus pada penjualan kavling dan rumah dengan ukuran yang lebih kecil, yang khususnya menarik bagi pembeli rumah pertama. Selain itu, adanya rencana penambahan fasilitas di Puri Botanical dalam waktu dekat juga ikut berdampak positif terhadap minat calon pembeli.

## Strategy and Performance

2017 showed a trend of increased interest in middle-up residences in major urban cities compared with 2016, although demand for ultra-luxury residences continued to be relatively stagnant. Demand growth was supported by a relatively stable macroeconomic climate as well as supportive government policies such as low interest rates, and by the continued demand for housing due to the growing population. At the beginning of 2017, many middle-up consumers were still in a wait and see mode, however in the second semester demand began to rise as shown by various indicators.

The Company's residential business was able to make some revenue improvements compared with 2016, with landed houses and land lot sales as the primary driver. The Residential Division booked total revenue of Rp83.9 billion compared with Rp55.3 billion in 2016. These results contributed 7.5% of total consolidated Company revenue in 2017.

Gross profit increased by 61% to Rp52.3 billion, while gross profit margin improved from 59% to 62%. As a result, EBITDA increased by 240% to Rp14.7 billion.

The Company optimized its marketing and promotional efforts by continuously adjusting its products in line with market demand, and quality always remained uncompromised.

To market the few remaining available units at Setiabudi SkyGarden, the Company intensified cooperation with companies and other institutions seeking high quality accommodations for their personnel. Setiabudi SkyGarden appeals to these clients as it is a premium apartment development in the center of Jakarta, with high quality construction built together with a Japanese partner and a green environment of more than 50% of its total land devoted to green space. The Company also offered attractive guaranteed lease terms to buyers looking for rental income.

In Puri Botanical, the Company is focusing on offering smaller land lots and houses that are particularly attractive to first time home buyers. In addition, the Company's plan to add additional facilities at Puri Botanical in the near future also has a positive impact on the interest of potential buyers.

Selain menawarkan kavling dan rumah dengan ukuran yang lebih kecil, Perusahaan juga terus membangun Kluster Magnolia yang premium di Puri Botanical, yang menawarkan rumah mewah dengan ukuran besar dikelilingi lingkungan hijau asri, yang akan dilengkapi fasilitas eksklusif khusus untuk penghuni Kluster Magnolia ini.

Berangkat dari citra Perusahaan yang baik di Yogyakarta serta keberhasilan Hyarta Residence, di tahun 2017 Perusahaan mulai menawarkan rumah dengan ukuran lebih kecil di Hyarta Ecovillage. Ukuran rumah tersebut telah disesuaikan dengan permintaan setempat dan disambut baik, apalagi karena dibangun di tengah lingkungan kami yang hijau asri.

Semua proyek ini peluncurannya diiringi oleh upaya marketing dan promosi yang dilakukan Perusahaan baik langsung dan melalui pihak ketiga. Untuk melakukan promosi dengan efisien, Perusahaan memanfaatkan media sosial dan saluran *digital*. Perusahaan juga memperluas kerja sama dengan agen properti dan perbankan yang meningkatkan kesadaran akan citranya sebagai *developer* dengan produk berkualitas tinggi yang terkenal asri.

Secara paralel, Perusahaan terus melakukan efisiensi untuk menurunkan biaya dan meningkatkan margin.

In addition to offering smaller land lots and houses, the Company also continued to develop its premium Magnolia Cluster at Puri Botanical, which features large, luxury landed houses in a beautiful green environment, to be complemented by exclusive facilities for the use of Magnolia Cluster residents only.

Leveraging the Company's strong reputation in Yogyakarta and the success of Hyarta Residence, in 2017 the Company began to offer smaller landed houses at Hyarta Ecovillage. The sizes of these houses have been adjusted to local market demand and receive favorable response especially as they are built in eco-friendly and attractive green surroundings.

All of these projects were launched through marketing and promotion efforts both directly and in cooperation with third parties. To conduct efficient promotion, the Company utilized social media and digital channels. The Company also expanded cooperation with real estate agents and banks which continued to strengthen its image as a developer known for its high quality and green products.

In parallel, the Company continued to implement efficiency measures to keep costs down and improve margins.



HYARTA  
ECOVILLAGE

## Prospek Usaha

Prospek pasar residensial Indonesia untuk segmen menengah ke atas pada tahun 2018 dipengaruhi oleh stabilitas kondisi dan tumbuhnya makroekonomi. Perekonomian Indonesia diprediksi akan meningkat sekitar 5,4% di 2018 dibandingkan 5,1% di 2017. Bank Indonesia kemungkinan akan mempertahankan atau bahkan menurunkan tingkat suku bunga. Dengan demikian, prospek untuk sektor properti residensial diprediksi cukup positif untuk tahun 2018.

Pada 2018, Perusahaan akan terus membangun dan melakukan diversifikasi produk residensial. Persediaan unit apartemen Perseroan sudah hampir seluruhnya terjual habis dan sebagian besar *landed lot*nya juga sudah terjual, sedangkan pasar diprediksi akan membaik ke depan, sehingga Perusahaan akan mulai berinvestasi dalam membangun produk residensial baru.

Di tahun 2018 Perusahaan juga akan fokus pada pembangunan Hyarta Ecovillage secara intensif, seiring terus mengembangkan kawasan Puri Botanical secara kolaboratif. Perusahaan bekerja sama dengan mitra luar negeri untuk pembangunan apartemen *high rise* di Puri Botanical, di sebelah kawasan komersial yang akan dibangun dalam waktu dekat.

Untuk mendukung upaya ini dan memanfaatkan momentum, inisiatif pemasaran akan semakin intensif dilakukan. Sementara harga dan jenis produk juga akan terus dipantau dan disesuaikan dengan permintaan pasar.

Terakhir, Perusahaan akan segera memulai pembangunan infrastruktur di Deli Serdang, Medan. Lahan seluas 667 hektar ini diharapkan akan menjadi destinasi residensial, dikelilingi lingkungan "hijau dan alami" yang sesuai dengan ciri khas Perusahaan.

Semua upaya ini diyakini akan mendukung pertumbuhan Divisi Residensial ke depan, juga membantu meningkatkan kontribusi *non-recurring income* terhadap pendapatan Perusahaan.

## Business Prospects

Prospects for the middle-up Indonesian residential property market in 2018 are dependent on continued macroeconomic stability and growth. The Indonesian economy is predicted to grow at around 5.4% in 2018 compared with 5.1% in 2017. Bank Indonesia is likely to maintain or even decrease the benchmark interest rate. As such, the outlook for the residential property sector is predicted to be quite positive in 2018.

In 2018, the Company will continue to build and diversify its residential products. With existing apartment units almost entirely sold off and many of its landed lots already sold, given the predicted improvement in the market, the Company will begin to invest in building new residential products.

In 2018 the Company will also focus on intensive construction of Hyarta Ecovillage, while continuing to develop Puri Botanical. The Company is collaborating with overseas partners to develop high rise apartments in Puri Botanical close to the planned commercial district.

To support these efforts and take advantage of the growing momentum, various marketing initiatives will be intensified. The product price and type will be constantly monitored and adjusted to meet market demand.

Lastly, the Company will commence infrastructure development in Deli Serdang, Medan. The total 667 hectares area is aimed to become a residential destination surrounded by a "green and natural" setting in line with the Company's distinct characteristics.

All of these efforts will definitely sustain the growth of the Residential Division going forward and increase the contribution of non-recurring income to the total revenue of the Company.

## RESIDENSIAL / RESIDENTIAL

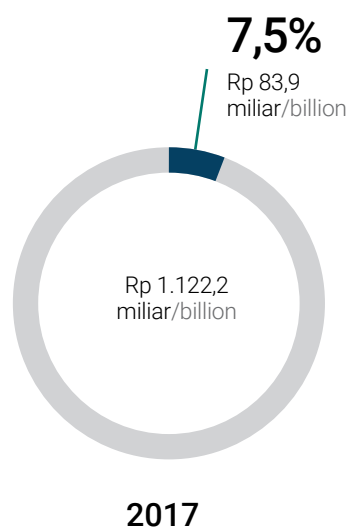
2017

2016

|                                                                                                                  |       |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
| Akumulasi Pengakuan Penjualan Unit Setiabudi SkyGarden<br>Setiabudi SkyGarden Unit Sales Accumulated Recognition | 503   | 489   |
| Akumulasi Pengakuan Penjualan Unit Hyarta Residence<br>Hyarta Residence Unit Sales Accumulated Recognition       | 75    | 75    |
| Pengakuan Penjualan Kavling Perumahan (m <sup>2</sup> )<br>Residential Land Lot Sales Recognition (sqm)          | 2.128 | 1.199 |

## PENDAPATAN SEGMENT RESIDENSIAL 2016-2017

RESIDENTIAL SEGMENT REVENUE 2016-2017

dalam miliar Rupiah  
in billion RupiahKONTRIBUSI DIVISI RESIDENSIAL DARI SELURUH  
PENDAPATAN KONSOLIDASIAN PERUSAHAAN.CONTRIBUTION OF THE RESIDENTIAL DIVISION TO THE TOTAL  
CONSOLIDATED REVENUE OF THE COMPANY.



# RESIDENSIAL

Residential



1. **Emeli S. Kadarusman**  
Director of  
PT Copylas Indonesia
2. **Eddy Purnama**  
President Director of  
PT Darsana Tempa Internasional
3. **Agustina**  
General Manager
4. **Muryono**  
Deputy General Manager
5. **Ari Seno**  
Manager
6. **Mas Yusuf**  
Manager
7. **Murniati Susilohadi**  
Director of  
PT Permata Hijau
8. **Agung Nugroho**  
Manager
9. **Karlina Eka Wahyuni**  
Assistant Manager
10. **Herda Prawira**  
Manager



# PERKANTORAN

## Office



Perusahaan secara proaktif mempertahankan keunggulan layanan dan tingkat kepuasan penyewa untuk memberikan pendapatan yang relatif stabil di tahun 2017.

The Company proactively maintained its service excellence and tenant satisfaction to deliver relatively stable revenue in 2017.

### Masaaki Tajima

COO Office Division

### Tinjauan Bisnis

Bisnis properti perkantoran merupakan salah satu segmen bisnis Perusahaan yang sudah cukup lama digeluti, sehingga Perusahaan telah berhasil memiliki sejumlah gedung perkantoran yang seluruhnya berlokasi di Jakarta. Divisi Perkantoran bertanggung jawab terhadap manajemen dan pengelolaan gedung perkantoran dengan selalu memberikan fasilitas dan layanan prima yang ditunjang dengan lokasi prima, konsep ramah lingkungan, efisiensi penggunaan energi dan dilengkapi dengan fasilitas penunjang seperti restoran, bank/ ATM dan bioskop untuk menarik minat para penyewa. Pada tahun 2017, Divisi Perkantoran memberikan kontribusi sebesar 14,3% kepada total pendapatan konsolidasi Perusahaan.

### Business Review

The office property business is a long established business segment of the Company. As such the Company owns several office buildings all of which are located in Jakarta. The Office Division is responsible for the management and operation of these office buildings. In doing so, it strives to always provide excellent services and building facilities supported by prime locations, implement environmentally friendly concepts, conduct efficient energy usage, and provide supporting facilities such as restaurants, banks/ATMs and cinema to attract tenants. In 2017, the Office Division contributed 14.3% of the Company's total consolidated revenue.



## Strategi dan Kinerja

Persediaan gedung perkantoran di Jakarta selama beberapa tahun ini terus mengalami peningkatan, dikarenakan banyaknya proyek gedung perkantoran yang direncanakan selesai pada periode 2015 – 2019. Selain itu, permintaan atas ruang sewa juga telah tumbuh, namun peningkatannya tidak sebanding. Menurut *market report*, sepanjang tahun 2017 *Central Business District (CBD)* Jakarta mengalami tambahan ruang perkantoran sebanyak 750.000 m<sup>2</sup> menjadi total 6 juta m<sup>2</sup>, dimana pasar hanya mampu menyerap sekitar 70% dari semua kapasitas yang ada. Dinamika tersebut menyebabkan meningkatnya persaingan untuk mendapatkan *tenant*, serta menimbulkan tekanan terhadap harga sewa gedung perkantoran.

Meskipun dengan kondisi seperti diatas, Divisi Perkantoran tetap berhasil menjaga tingkat hunian yang relatif stabil yaitu sebesar 70,5% di tahun 2017

Divisi Perkantoran berhasil mencatat pendapatan sebesar Rp160,8 miliar, dengan biaya yang terkendali sebesar Rp65,6 miliar, menghasilkan EBITDA sebesar Rp95,2 miliar atau 59,2% dari pendapatan. Laba bersih untuk tahun berjalan sebesar Rp77,8 miliar.

## Strategy and Performance

Office supply in Jakarta has steadily increased over the past few years, with many office building projects scheduled for completion between 2015 – 2019. On the other hand, demand has also increased, but not by the same amount as supply. According to market reports, in 2017 Jakarta Central Business District (CBD) added an additional 750,000 sqm of office space for a total of 6 million sqm, of which only 70% could be absorbed by the market. These dynamics have increased competition for tenants and pricing pressure on office building rents.

Under these conditions, the Office Division nonetheless succeeded in maintaining relatively stable occupancy at 70.5% in 2017.

The Office Division successfully booked revenue of Rp160.8 billion, with controlled costs amounting to Rp65.6 billion, resulting in EBITDA of Rp95.2 billion, or 59.2% of revenue. Net profit for the year amounted to Rp77.8 billion.



SETIABUDI ATRIUM

Pencapaian tersebut didukung oleh lokasi gedung perkantoran Perusahaan, yang semuanya memiliki letak strategis dengan akses langsung kepada fasilitas ritel. Selain itu, manajemen secara aktif meningkatkan pelayanan di gedung untuk mempertahankan kepuasan *tenant*, sehingga *tenant* dapat merekomendasikan gedung perkantoran Perusahaan kepada calon *tenant* baru.

Berbagai cara dilakukan oleh Perusahaan untuk mempertahankan tingkat hunian perkantoran dan margin di pasar yang kompetitif. Perusahaan menerapkan kebijakan harga kompetitif berdasarkan analisis SWOT (*Strength-Weakness-Opportunities-Threat*) yang mendalam. Perusahaan juga fokus untuk meningkatkan tingkat kepuasan *tenant* dengan cara mempertahankan kualitas fasilitas Perusahaan, juga dengan cara menambah fasilitas yang tersedia untuk meningkatkan kepuasan penyewa, sekaligus menjaga efisiensi biaya misalnya melalui inisiatif efisiensi energi.

Selain memperbaiki dan secara aktif mengelola lingkungan ruang kantor Perusahaan, juga diadakan survei kepuasan *tenant* setiap kuartal, dan *tenant* dihubungi secara berkala sebagai upaya untuk mendapatkan masukan terkait layanan ruangan sewa gedung dan memastikan pelayanan yang baik agar kepuasan dan kenyamanan *tenant* senantiasa terjaga.

Untuk mendatangkan *tenant* baru, selain bekerjasama dengan *agent*, Perusahaan memperluas kegiatan promosi melalui media digital, melakukan *benchmarking* ke bangunan lain untuk meningkatkan daya saing gedung.

Saat ini, banyak perusahaan *start up* baru di sektor teknologi yang bermunculan di Jakarta, sehingga memicu kehadiran usaha *co-working* serta ruang kantor pribadi (*private office*) berukuran kecil. Perusahaan *start up* pada umumnya memilih luas kantor yang lebih kecil untuk menghemat biaya pada awal operasionalnya. Selain itu, adapun perusahaan yang sudah mapan memilih ruang perkantoran yang lebih efisien dan hemat biaya untuk memangkas biaya.

Melihat tren baru ini di pasar, Divisi Perkantoran menyusun strategi baru yaitu menawarkan unit perkantoran yang lebih kecil untuk memenuhi kebutuhan perusahaan *start up* yang diprediksi akan tumbuh pesat dalam 3 tahun ke depan. Selain menyewakan ruang kantor dalam ukuran yang lebih kecil, Divisi Perkantoran bekerja sama dengan Divisi Ritel untuk menyusun konsep baru dan mempertahankan *tenant mix* yang tepat sebagai nilai tambah bagi *tenant* kantor.

Terkait hal tersebut, rencana pembangunan proyek Menara Perkantoran (*Office tower*) Mega Kuningan milik Perusahaan, baru akan dimulai setelah kawasan ritel disekitarnya dikembangkan.

These results were driven by the attractive locations of the Company's offices, which are all strategically situated with direct access to retail facilities. In addition, the management actively improves the service in the building to maintain tenants' satisfaction, which has led to current tenants referring the buildings to new tenant prospects.

Various methods were implemented by the Company to maintain its office occupancy rate and margins in a competitive market. The Company implemented a competitive pricing policy based on in-depth SWOT (*Strength-Weakness-Opportunities-Threats*) analysis. The Company also focused on improving tenant satisfaction levels by maintaining the quality of the Company's building facilities and by improving the range of integrated facilities available to increase tenant satisfaction, while maintaining cost efficiency for example through energy efficiency initiatives.

Besides improving and actively managing the Company's office space environment, quarterly tenant satisfaction surveys were held and efforts were made through regular contact in an effort to get feedback regarding the building rental service and ensure the quality of service, so that tenant satisfaction and comfort is always maintained.

To attract new tenants, besides working together with agents, the Company expanded its digital promotion activities, and conducted benchmarking to other buildings in order to increase building's competitiveness.

Recently, Jakarta has seen a significant amount of new start-up companies in the technology sector, which has given rise to the emergence of co-working businesses and small private office spaces. New start-up companies generally prefer smaller workspaces to control costs at the beginning of their operations. In addition, some established companies prefer a more efficient and cost-effective workspace to keep costs down.

Recognizing this new trend in the market, the Office Division came up with a new strategy of providing smaller unit spaces to cater to start up companies which are predicted to grow in the next 3 years. Aside from providing smaller rental spaces, Office Division worked closely with the Retail Division to come up with new concept and maintain a well-balanced tenant mix as additional value for the office tenants.

Related to this, it has been decided that development plans for the Company's Mega Kuningan Office Tower will begin after the surrounding retail area is first developed.



## Prospek Usaha

Dengan bertambahnya gedung perkantoran baru pada tahun 2018, tingkat hunian menjadi fokus utama Divisi Perkantoran. Penyusunan strategi yang dilakukan adalah penawaran harga sewa yang kompetitif, memberikan layanan yang unggul dan ditunjang dengan fasilitas yang lengkap. Selain itu, Divisi Perkantoran akan melakukan *benchmarking* secara berkala terhadap pasar, dan menjalin komunikasi dengan perusahaan manajemen properti terkemuka sebagai upaya menjaga daya saing gedung.

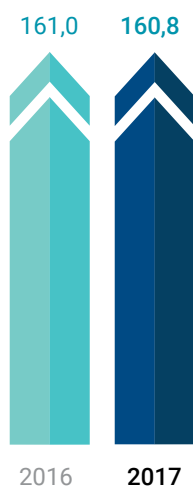
## Business Prospects

With several new office spaces that will be available in the market in 2018, occupancy will be the main focus for Office Division. The team will strategize to offer competitive rental rates, provide service excellence and supported by complete facilities. In addition, the Office Division will periodically benchmark its properties to the market and communicate with well-known property management companies to maintain the competitiveness of our buildings.

### Pendapatan Segmen Perkantoran 2016-2017

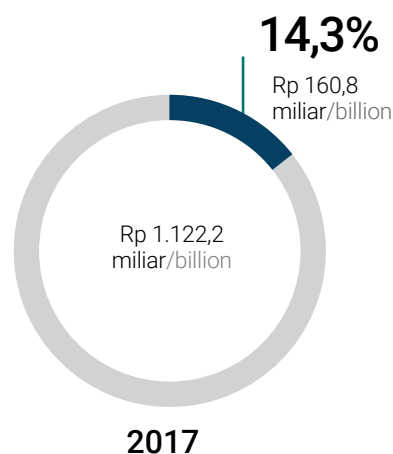
Office Segment Revenue 2016-2017

dalam miliar Rupiah  
in billion Rupiah



### Kontribusi Divisi Perkantoran dari Seluruh Pendapatan Konsolidasian Perusahaan.

Contribution of the Office Division to the Total Consolidated Revenue of the Company.



### Tingkat Hunian Segmen Perkantoran 2016-2017

Office Segment Occupancy Rate 2016-2017

dalam persen  
in percent

#### Setiabudi Atrium

76,4 75,7



#### Setiabudi 2 Building

68,6 63,9



#### Menara Cakrawala

71,8 69,6



# PERKANTORAN

Office



1. **Gunawan Unidjaya**  
Deputy General Manager

2. **Herry Johan**  
Manager

3. **Halion Effendi**  
General Manager

4. **Maylany Indriani**  
Deputy General Manager

5. **Fakhrizal**  
Deputy General Manager





MENARA CAKRAWALA



# RITEL

## Retail



Di tengah kondisi ritel 2017 yang dinamis, sentra ritel Perusahaan tetap mampu bersaing sehingga meningkatkan pendapatan neto sebanyak Rp100,9 miliar.

Amidst the dynamic retail conditions of 2017, The Company's retail centers maintained their competitiveness to increase net revenues by Rp100.9 billion.

### Ratna Indira

COO Retail Division

### Tinjauan Bisnis

Divisi Ritel bertanggung jawab atas pengelolaan pusat ritel di wilayah Jakarta dan Bali. Pada tahun 2017, Divisi Ritel menyumbangkan 9,0% dari total pendapatan konsolidasi Perusahaan, kurang lebih sama dengan tahun sebelumnya.

Portofolio ritel Perusahaan mencakup berbagai properti dengan lokasi strategis dan akses yang baik di Jakarta dan Bali, yaitu Setiabudi One, Cikini Retail dan Plaza Menteng di Jakarta, serta Bali Collection di Bali. Masing-masing memiliki segmen pelanggan tersendiri, dimana konsumen di Bali yang pada umumnya wisatawan, berbeda dengan konsumen di Jakarta sehingga strategi yang digunakan Perusahaan juga dibedakan.

### Business Review

The Retail Division is responsible for managing several retail centers in Jakarta and Bali. In 2017, the Retail Division contributed 9.0% to the Company's total consolidated income, approximately stable from the year before.

The Company's retail portfolio comprises several strategically located properties and highly accessible in Jakarta and Bali that it owns and operates. These properties are Setiabudi One, Cikini Retail and Plaza Menteng in Jakarta, and Bali Collection in Bali. Each has their own visitor segment, with consumers in Bali generally consisting of tourists unlike the consumers in Jakarta. As a result, The Company also applies different strategies.



## Strategi dan Kinerja

Sepanjang tahun 2017, permintaan untuk *retail space* di Jakarta cukup rendah dikarenakan penjualan ritel yang menurun, sehingga memberikan dampak *negative* pada kinerja *retailer*. Menurut Nielsen, turunnya penjualan ritel di segmen menengah kebawah disebabkan kenaikan gaji yang tidak sebanding dengan tingginya biaya hidup, sedangkan segmen menengah keatas terlihat menjadi lebih berhati-hati dan memilih dalam pembelanjaan.

Pada saat yang sama, kemajuan teknologi, akses internet dan berkembangnya pembelian *online* menimbulkan akibat yang cukup signifikan terutama bagi *retailer* besar seperti *Department Store* dan Pasar Swalayan. Sejumlah *department store* tutup pada paruh kedua 2017. *Retailer* besar juga banyak yang mengurangi luas toko atau bahkan menutup gerai mereka di *shopping mall*. Area yang sebelumnya ditempati oleh *anchor tenant* ini kemudian diisi oleh F&B dan hiburan. Sedangkan di Bali, *retailer* terdampak oleh menurunnya jumlah wisatawan pada kuartal keempat yang disebabkan ancaman erupsi Gunung Agung, serta melemahnya pasar ritel Bali pada umumnya.

Di tengah kondisi yang dinamik ini, pusat ritel Perusahaan di Jakarta yang didominasi oleh *tenant* F&B dan *entertainment* tetap mampu bertahan dan bahkan meningkatkan kinerja. Begitu pula pusat ritel Perusahaan di Bali yaitu Bali Collection, yang berhasil meningkatkan tingkat hunian melalui berbagai strategi, menjadi 95,6% dibandingkan 83,8% pada tahun sebelumnya.

Dengan demikian, tingkat hunian rata-rata properti ritel Perusahaan berhasil ditingkatkan sebesar 6,7% menjadi 94,4% di 2017 dari sebelumnya 87,7% pada tahun 2016. Sejalan dengan pencapaian ini, pendapatan dan margin secara umum meningkat. Divisi Ritel berhasil mencatat kenaikan pendapatan sebesar 8,1% menjadi Rp100,9 miliar, lebih baik dari pendapatan di tahun 2016 sebesar Rp93,3 miliar. Laba Kotor, EBITDA dan Laba Bersih masing-masing meningkat sebesar 8,8%, 10,2% dan 8,0% menjadi Rp74,8 miliar, Rp63,7 miliar dan Rp43,4 miliar.

## Marketing Strategy

Throughout 2017, demand for retail space in Jakarta was low due to declining retail sales, which negatively impacted retailers. According to Nielsen, the decline in retail sales in the middle-low class segment was due salary increases that were insufficient to keep up with high living costs, while the mid-upper class segment appeared to have become more prudent and selective in spending.

At the same time, technological advances, internet access and the development of online shopping has significantly impacted major retailers like Department Stores and Supermarkets. Several department stores closed in the second half of 2017. Many large retailers have also reduced their store areas or even closed their outlets in shopping malls, and the area previously occupied by these anchor tenants has been taken over by F&B and entertainment. Meanwhile, retailers in Bali were impacted by a decline in tourism in the fourth quarter due to the threat of the Mount Agung eruption, as well as the weakening of the Bali retail market in general.

Amidst these dynamic conditions, the Company's Jakarta retail centers, which are dominated by F&B and entertainment, were nonetheless able to maintain and even improve their performance. The same was true of the Company's retail center in Bali, namely Bali Collection, which successfully increased the occupancy rate through various strategies to 95.6% compared to 83.8% in the previous year.

As such, the average occupancy rate of the Company's retail property has increased by 6.7% to 94.4% in 2017 from 87.7% in 2016. In line with this achievement, revenues and margins increased overall. The Retail Division managed to record revenue growth of 8.1% to Rp100.9 billion, higher than 2016 revenue of Rp93.3 billion. Gross Profit, EBITDA and Net Income respectively increased by 8.8%, 10.2% and 8.0% to Rp74.8 billion, Rp63.7 billion and Rp43.4 billion.



BALI COLLECTION

Perusahaan mempertahankan dan meningkatkan tingkat hunian ritel maupun margin pendapatan dengan berbagai cara. Antara lain Perusahaan secara aktif menyesuaikan *Tenancy Mix* dengan kebutuhan dan gaya hidup konsumen di setiap lokasi, menghadirkan konsep baru yang bervariasi termasuk tersedianya makanan yang sedang populer, menjaga keunggulan pelayanan serta fasilitas dengan perawatan gedung yang rutin, yang semua didukung oleh upaya *marketing* dan promosi. Selain itu, di Jakarta faktor pendukung termasuk meningkatnya kepadatan kota dan tersedianya transportasi umum *online*, di mana layanan transportasi *online* sudah tersedia di Setiabudi One untuk memudahkan pengunjung datang. Sedangkan di Bali, sejalan dengan meningkatnya jumlah wisatawan asing, Perusahaan melakukan kerjasama dengan agen travel untuk membawa tamunya berkunjung ke Bali Collection, yang juga menyediakan layanan *shuttle bus* gratis untuk wisatawan yang tinggal di sekitar area Tanjung Benoa dan Nusa Dua mengingat terbatasnya akses kendaraan umum di wilayah Nusa Dua.

Kegiatan promosi dilakukan Perusahaan secara berkelanjutan melalui *channel online* maupun *offline* termasuk media cetak, media sosial, radio dan *direct marketing* melalui SMS contohnya. Media sosial seperti Instagram dan *website* dimanfaatkan untuk meningkatkan kesadaran serta SEO supaya *rating* masing-masing pusat ritel meningkat. Diluar itu, Perusahaan juga mengadakan acara rutin untuk menarik pengunjung. Khususnya di Bali, komunitas setempat juga diundang untuk datang ke Bali Collection.

The Company employed various methods to uphold and improve its retail occupancy rate and margins. Among others, the Company actively adapted its *Tenancy Mix* to the needs and lifestyles of consumers in each location, presented new and varied concepts including the newest culinary concepts, maintained service excellence and its facilities with routine building maintenance, supported by marketing and promotions. In addition, in Jakarta supporting factors include increasing city density and availability of public online transportation with online transport is now available at Setiabudi One for the convenience of visitors. Whereas in Bali, the increasing number of foreign tourists, the Company cooperated with travel agents to bring its guests to Bali Collection, which also provides complimentary shuttle bus service for tourists who live around the Tanjung Benoa and Nusa Dua areas given the lack of lack of public transportation in the Nusa Dua area.

The Company conducts ongoing promotion activities using both online and offline channels including print media, social media radio as well as direct marketing, for example via SMS. Social media such as Instagram and websites are used to increase awareness and SEO in order to increase the ratings for each retail center. In addition, the Company also held regular events to attract visitors. Specifically in Bali, local communities were also invited to visit Bali Collection.



SETIABUDI ONE

## Prospek Bisnis

Segmen ritel pada umumnya harus siap menghadapi tantangan bertumbuhnya kebiasaan konsumen untuk berbelanja *online*. Dalam menghadapi tantangan ini, kuncinya adalah memberikan pengalaman pelanggan (*customer experience*) yang unggul serta meningkatkan keterlibatan dengan *brand* (*brand engagement*) sehingga pada ujungnya dapat memberikan pengalaman yang sesuai (*personalized*) dengan kebutuhan masing-masing konsumen.

Perusahaan sudah membuktikan kemampuannya untuk mewujudkan *customer experience* dan *brand engagement*, antara lain melalui *tenant mix* dan fasilitas yang tepat di setiap propertinya, dan keunggulan tersebut akan terus ditingkatkan agar dapat bersaing dengan efektif. Hal ini akan diiringi oleh kegiatan promosi yang dilakukan secara *offline* maupun *online* dengan tujuan meningkatkan kesadaran (*awareness*) masyarakat mengenai pusat-pusat ritel Perusahaan.

Seiring upaya tersebut, Divisi Ritel juga memiliki rencana untuk mengembangkan portofolionya, antara lain melalui kemitraan yang telah terjalin dengan *developer* internasional yang ternama untuk membangun kawasan komersial di Puri Botanical. Divisi Ritel juga selalu terbuka untuk peluang ritel lain yang dinilai memiliki potensi.

Walaupun persaingan ritel tetap ketat, bertambahnya masyarakat perkotaan membuka peluang untuk *retailer* dan juga tentunya, *developer property* ritel. Kebijakan pemerintah yang membatasi pertumbuhan *mall* baru di Jakarta sejak tahun 2011 juga telah membatasi kenaikan persediaan tempat *shopping mall* di Jakarta, sehingga membantu menjaga harga sewa cukup stabil. Sedangkan di Bali, tren peningkatan wisatawan setiap tahun yang menurut BPS Propinsi Bali meningkat sebesar 15.6% pada tahun 2017, mendukung prospek pertumbuhan Bali Collection. Akhir kata, Perusahaan berada dalam posisi yang baik untuk bersaing dalam sektor yang penuh tantangan.

## Business Prospects

The retail segment in general must prepare to face the growing challenge of increased consumer shopping online. In facing this challenge, the key is to give superior customer experience and improve brand engagement, thus ultimately delivering a personalized experience that is in line with the needs of each customer.

The Company has proven its ability to deliver good customer experience and brand engagement, among others by creating the right tenant mix and facilities in each of its properties, and it will continue to improve its capabilities so as to compete effectively. This will be accompanied by offline and online promotional activities so as to increase awareness of the Company's retail centers.

In line with these efforts, the Retail Division also has plans to expand its portfolio, among others through a partnership with a well-known international developer to develop a commercial area in the Puri Botanical. The Retail Division is also always open to other retail opportunities that it deems to have good potential.

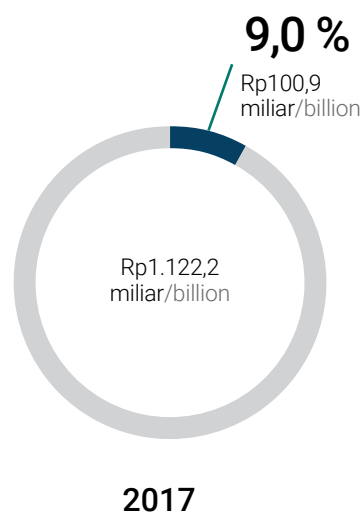
Although retail competition continues to be intense with low occupancy, growing urban populations also pose opportunities for retailers and by extension, retail property developers. The government moratorium on new mall retail space in Jakarta which has been in place since 2011 will support the sector by limiting the growth of shopping mall space, thus helping to keep rents stable. Meanwhile in Bali, the trend of tourist growth from year to year, which rose 15.6% in 2017 according to Bali Province Statistics Agency, supports the growth prospect for Bali Collection. In summary, the Company is well positioned to compete in a challenging sector.

**Pendapatan Segmen Ritel 2016-2017**

Retail Segment Revenue 2016-2017

dalam miliar Rupiah  
in billion Rupiah**Kontribusi Divisi Ritel dari Seluruh Pendapatan Konsolidasian Perusahaan.**

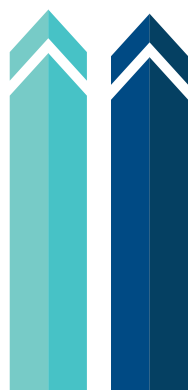
Contribution of the Retail Division to the Total Consolidated Revenue of the Company.

**Tingkat Hunian Segmen Ritel 2016-2017**

Retail Segment Occupancy Rate 2016-2017

dalam persen  
in percent**Setiabudi One**

97,0 95,7



2016 2017

**Bali Collection**

83,8 95,6



2016 2017

**Cikini Retail**

82,9 71,1



2016 2017

**Plaza Menteng**

89,3 84,1



2016 2017



# RITEL

Retail



1. **Toto Subagio**  
Manager
2. **Masuroh**  
Supervisor
3. **Erny Djohan**  
General Manager

4. **Ananto W. Pambudi**  
Senior Manager
5. **Anastasia Suwarni**  
Manager



# TINJAUAN KEUANGAN

## Financial Review



Perusahaan berhasil meningkatkan pendapatan neto dan laba bersih di tahun 2017, seiring menjaga neraca keuangan yang sehat.

This Company successfully increased net revenue and net profit in 2017, while maintaining a healthy balance sheet.

### Lim Merry

Finance Director

### Tinjauan Keuangan

Tinjauan keuangan yang akan diuraikan dalam bagian ini mengacu pada Laporan Keuangan Konsolidasian untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2017 dan 2016. Laporan Keuangan Konsolidasian telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja dan menyampaikan pendapat “wajar tanpa modifikasi” atas laporan keuangan konsolidasian Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

### Financial Review

The financial review set forth below makes references to the Consolidated Financial Statements for the years ended December 31, 2017 and 2016. The Consolidated Financial Statements have been audited by Registered Public Accountant of Purwantono, Sungkoro & Surja Firm with an “unqualified without modifications” opinion on the Company’s consolidated financial statements ended December 31, 2017.

## Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

## Consolidated Statement of Financial Position

### Aset

### Assets

#### Tabel Komposisi Aset / Table of Assets Composition

dalam miliar Rupiah / in billion Rupiah

| URAIAN<br>DESCRIPTION                                                           | 2017    | 2016    | Pertumbuhan (%)<br>Growth (%) |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|-------------------------------|
| Kas dan setara kas / Cash and cash equivalents                                  | 599,9   | 804,3   | (25,4)                        |
| Deposito yang dibatasi penggunaannya / Restricted time deposits                 | 14,7    | 14,4    | 2,1                           |
| Piutang usaha / Trade receivables                                               | 76,7    | 93,8    | (18,2)                        |
| Piutang lain-lain / Other receivables                                           | 7,1     | 28,3    | (74,9)                        |
| Persediaan / Inventories                                                        | 10,1    | 10,5    | (3,8)                         |
| Aset real estat / Real estate assets                                            | 339,2   | 330,4   | 2,7                           |
| Pajak dibayar di muka / Prepaid taxes                                           | 16,3    | 25,5    | (36,1)                        |
| Biaya dibayar di muka dan uang muka / Prepaid expenses and advances             | 16,7    | 18,7    | (10,7)                        |
| Total aset lancar / Total current assets                                        | 1.080,7 | 1.325,9 | (18,5)                        |
| Estimasi tagihan pajak / Estimated claim for tax refund                         | 18,9    | 5,8     | 225,9                         |
| Aset pajak tangguhan / Deferred tax assets                                      | 10,7    | 12,1    | (11,6)                        |
| Investasi pada entitas asosiasi / Investment in an associate                    | 2,9     | 3,1     | (6,5)                         |
| Aset real estat / Real estate assets                                            | 781,4   | 523,2   | 49,4                          |
| Uang muka pembelian aset / Advances for acquisition of assets                   | 209,5   | 366,1   | (42,8)                        |
| Aset tetap / Fixed assets                                                       | 1.198,2 | 912,2   | 31,4                          |
| Properti investasi / Investment properties                                      | 749,4   | 729,4   | 2,7                           |
| Sewa dibayar di muka dan aset tak berwujud / Prepaid rent and intangible assets | 65,5    | 11,4    | 474,6                         |
| Aset tidak lancar lainnya / Other non-current assets                            | 2,9     | 1,0     | 190,0                         |
| Total aset tidak lancar / Total non-current assets                              | 3.039,4 | 2.564,3 | 18,5                          |
| Total Aset / Total Assets                                                       | 4.120,1 | 3.890,2 | 5,9                           |

Pada tahun 2017, jumlah aset Perusahaan sebesar Rp4.120,1 miliar, meningkat 5,9% dari Rp3.890,2 miliar di tahun 2016. Total aset Perusahaan tersebut terdiri dari 26,2% aset lancar dan 73,8% aset tidak lancar.

In 2017, total assets reached Rp4,120.1 billion, an increase of 5.9% from Rp3,890.2 billion booked in 2016. Total assets comprised 26.2% current assets and 73.8% noncurrent assets.

### Aset Lancar

Pada tahun 2017, aset lancar Perusahaan tercatat menurun sebanyak 18,5% menjadi Rp1.080,7 miliar dari Rp1.325,9 miliar di tahun 2016, yang terutama disebabkan penurunan kas dan setara kas sebesar Rp204,4 miliar.

### Current Assets

In 2017, current assets of the Company decreased by 18.5% to Rp1,080.7 billion from Rp1,325.9 billion booked in 2016, caused primarily by a decrease in cash and cash equivalents amounting to Rp204.4 billion.

### Aset Tidak Lancar

Pada tahun 2017, aset tidak lancar Perusahaan meningkat 18,5% menjadi Rp3.039,4 miliar dari Rp2.564,3 miliar di tahun 2016, yang terutama disebabkan oleh kenaikan aset tetap sebesar Rp286,0 miliar serta kenaikan aset real estat sebesar Rp258,2 miliar.

### Non-Current Assets

In 2017, the noncurrent assets of the Company recorded an increase of 18.5% to Rp3,039.4 billion from Rp2,564.3 billion in 2016, which was primarily caused by an increase in fixed assets amounting to Rp286.0 billion as well as an increase in real estate assets amounting to Rp258.2 billion.

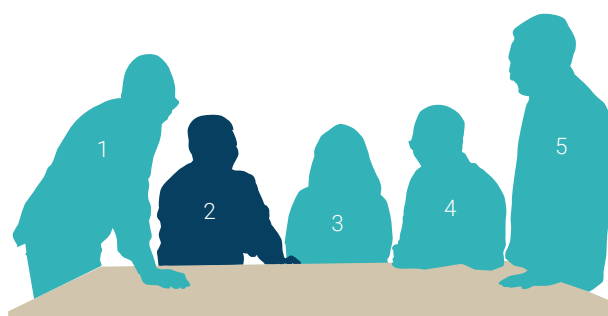


# TINJAUAN KEUANGAN

## Financial Review



1. **Roy Prawira**  
Deputy General Manager
2. **Asan Effendy**  
General Manager
3. **Pettika Halim**  
General Manager
4. **Allen Pratomo Sulasmono**  
General Manager
5. **Ace Abdala**  
Senior Manager





## Liabilitas

## Liabilities

Tabel Komposisi Liabilitas / Table of Liabilities Composition

dalam miliar Rupiah / in billion Rupiah

| URAIAN<br>DESCRIPTION                                                                                                                                                   | 2017           | 2016           | Pertumbuhan (%)<br>Growth (%) |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|-------------------------------|
| Pinjaman jangka pendek / Short-term loans                                                                                                                               | 66,4           | 65,8           | 0,9                           |
| Utang usaha kepada pihak ketiga / Trade payables to third parties                                                                                                       | 38,7           | 41,4           | (6,5)                         |
| Utang lain-lain / Other payables                                                                                                                                        | 72,5           | 69,5           | 4,3                           |
| Utang pajak / Taxes payable                                                                                                                                             | 23,4           | 26,0           | (10,0)                        |
| Liabilitas yang masih harus dibayar / Accrued Liabilities                                                                                                               | 63,9           | 69,3           | (7,8)                         |
| Liabilitas imbalan kerja jangka pendek / Short-term employee benefits liabilities                                                                                       | 25,7           | 20,1           | 27,9                          |
| Bagian liabilitas jangka panjang dan lainnya yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun: / Current maturities of long-term liabilities and others:                         |                |                |                               |
| Jaminan dan uang muka diterima / Deposits and advances received                                                                                                         | 182,7          | 171,8          | 6,3                           |
| Pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri / Loans from local and foreign lenders                                                                              | 65,9           | 49,2           | 33,9                          |
| Pendapatan yang ditangguhkan / Unearned income                                                                                                                          | 101,0          | 97,1           | 4,0                           |
| Total Liabilitas Jangka Pendek / Total Current Liabilities                                                                                                              | 640,2          | 610,2          | 4,9                           |
| Pinjaman dari pemegang saham / Shareholder loan                                                                                                                         | 9,7            | 13,7           | (29,2)                        |
| Liabilitas pajak tangguhan / Deferred tax liabilities                                                                                                                   | 11,7           | 11,4           | 2,6                           |
| Liabilitas diestimasi atas pembangunan prasarana dan fasilitas umum / Estimated liabilities for development of infrastructure and public facilities                     | 5,2            | 5,2            | 0,0                           |
| Liabilitas jangka panjang dan lainnya, setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun: / Long-term liabilities and others, net of current maturities: |                |                |                               |
| Jaminan dan uang muka diterima / Deposits and advances received                                                                                                         | 38,9           | 40,3           | (3,5)                         |
| Pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri / Loans from local and foreign lenders                                                                              | 514,4          | 461,0          | 11,6                          |
| Pendapatan yang ditangguhkan / Unearned income                                                                                                                          | 11,5           | 9,0            | 27,8                          |
| Liabilitas imbalan kerja jangka panjang / Long-term employee benefit liability                                                                                          | 103,4          | 88,3           | 17,1                          |
| Total Liabilitas Jangka Panjang / Total Non-current Liabilities                                                                                                         | 694,8          | 628,9          | 10,5                          |
| <b>Total Liabilitas / Total Liabilities</b>                                                                                                                             | <b>1.335,0</b> | <b>1.239,1</b> | <b>7,7</b>                    |

Pada tahun 2017 total liabilitas Perusahaan tercatat meningkat sebesar 7,7% menjadi Rp1.335,0 miliar dari Rp1.239,1 miliar dari di tahun 2016. Peningkatan tersebut disebabkan peningkatan liabilitas jangka panjang sebesar 10,5% dan peningkatan liabilitas jangka pendek sebesar 4,9%. Komposisi liabilitas di 2017 terdiri dari liabilitas jangka pendek sebesar 48,0% dan liabilitas jangka panjang sebesar 52,0%.

In 2017, the total liabilities of the Company increased by 7.7% to Rp1,335.0 billion from Rp1,239.1 billion booked in 2016. The increase was driven by an 10.5% increase in non-current liabilities and a 4.9% increase in current liabilities. In 2017, the composition of the Company's liabilities consisted 48.0% of current liabilities and 52.0% of non-current liabilities.

## Liabilitas Jangka Pendek

Di tahun 2017, liabilitas jangka pendek Perusahaan mengalami kenaikan sebesar 4,9%, dari Rp610,2 miliar pada tahun 2016 menjadi Rp640,2 miliar. Peningkatan tersebut seiring dengan meningkatnya pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri sebesar 33,9% dan meningkatnya jaminan dan uang muka diterima sebesar 6,3%, serta meningkatnya pendapatan yang ditangguhkan sebesar 4,0% dibandingkan tahun 2016.

## Current Liabilities

In 2017, the current liabilities of the Company increased by 4.9% from Rp610.2 billion in 2016 to Rp640.2 billion. This was primarily due to 33.9% increase in loans from foreign and local lenders and a 6.3% in deposits and advances received, as well as a 4.0% increase in unearned income compared with 2016.

## Liabilitas Jangka Panjang

Liabilitas jangka panjang Perusahaan tahun 2017 tercatat sebesar Rp694,8 miliar atau lebih tinggi 10,5% dari Rp628,9 miliar di tahun 2016. Peningkatan ini terutama dikontribusikan oleh kenaikan jumlah pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri sebesar 11,6%, dari Rp461,0 miliar pada tahun 2016 menjadi Rp 514,4 miliar di tahun 2017.

## Non-Current Liabilities

In 2017, non-current liabilities were recorded at Rp694.8 billion or 10.5% higher than Rp628.9 billion in 2016. The increase was mainly driven by a 11.6% increase in loans from local and foreign lenders, from Rp461.0 billion in 2016 to Rp514.4 billion in 2017.

## Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian

## Consolidated Statement of Changes in Equity

Tabel Komposisi Ekuitas / Table of Equity Composition

dalam miliar Rupiah / in billion Rupiah

| URAIAN<br>DESCRIPTION                                                                                                             | 2017           | 2016           | Pertumbuhan (%)<br>Growth (%) |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|-------------------------------|
| Modal saham / Capital Stock                                                                                                       | 1.159,4        | 1.159,4        | 0,0                           |
| Tambahan modal disetor / Additional paid-in capital                                                                               | (361,2)        | (361,2)        | 0,0                           |
| Saldo laba / Retained earnings                                                                                                    | 1.254,1        | 1.168,7        | 7,3                           |
| Komponen ekuitas lainnya / Other components of equity                                                                             |                |                |                               |
| Bagian atas perubahan lainnya dari ekuitas Entitas Anak /<br>Share in other changes of equity of Subsidiary                       | 28,5           | 19,8           | 43,9                          |
| Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk /<br>Total equity attributable to the owners of Parent entity | 2.080,8        | 1.986,7        | 4,7                           |
| Kepentingan nonpengendali / Non-controlling interests                                                                             | 704,3          | 664,4          | 6,0                           |
| <b>Total Ekuitas / Total Equity</b>                                                                                               | <b>2.785,1</b> | <b>2.651,1</b> | <b>5,1</b>                    |

Jumlah ekuitas Perusahaan pada tahun 2017 tercatat sebesar Rp2.785,1 miliar atau meningkat sebesar 5,1% dibandingkan Rp2.651,1 miliar pada tahun 2016. Peningkatan ekuitas tersebut disebabkan oleh pertumbuhan saldo laba sebesar 4,7%.

In 2017, total equity amounted to Rp2,785.1 billion, an increase of 5.1% compared with Rp2,651.1 billion in 2016. This increase was driven by a 4.7% increase in retained earnings.

## Laporan Arus Kas Konsolidasian

## Consolidated Statement of Cash Flows

Arus Kas / Cash Flows

dalam miliar Rupiah / in billion Rupiah

| URAIAN<br>DESCRIPTION                                                                                                   | 2017    | 2016    | Pertumbuhan (%)<br>Growth (%) |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|-------------------------------|
| Kas netto diperoleh dari Aktivitas Operasi /<br>Net cash provided by Operating Activities                               | 165,4   | 325,9   | (49,2)                        |
| Kas netto digunakan untuk Aktivitas Investasi /<br>Net cash used in Investing Activities                                | (398,3) | (463,1) | (14,0)                        |
| Kas netto diperoleh dari (digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan /<br>Net cash provided by (used in) Financing Activities | 26,9    | (58,4)  | 146,1                         |
| Penurunan netto Kas dan Setara Kas /<br>Net Decrease in Cash and Cash Equivalents                                       | (206,0) | (195,6) | (5,3)                         |
| Pengaruh Perubahan Kurs Mata Uang Asing /<br>Effect of Foreign Exchange Rate Changes                                    | 1,6     | (10,8)  | 114,8                         |
| Kas dan setara Kas Awal Tahun /<br>Cash and cash Equivalents at Beginning of Year                                       | 804,3   | 1.010,7 | (20,4)                        |
| Kas dan Setara Kas Akhir Tahun /<br>Cash and Cash Equivalents at End of Year                                            | 599,9   | 804,3   | (25,4)                        |

## Laporan Arus Kas Konsolidasian

Posisi saldo kas dan setara kas tahun 2017 mengalami penurunan sebesar 25,4% menjadi Rp599,9miliar dibandingkan Rp804,3 miliar pada tahun 2016. Rincian dari perubahan dari arus kas tersebut adalah sebagai berikut:

- Arus kas masuk dari aktivitas operasi sebesar Rp165,4 miliar;
- Arus kas keluar untuk aktivitas investasi sebesar Rp398,3 miliar;
- Arus kas masuk untuk aktivitas pendanaan sebesar Rp26,9 miliar.

### Arus Kas Dari Aktivitas Operasi

Arus kas dari aktivitas operasi tahun 2017 mencapai Rp165,4 miliar, menurun 49,2% dibandingkan tahun sebelumnya yang mencapai Rp325,9 miliar. Hal ini terutama dikarenakan terdapat deposit KSO (Kerjasama Operasi) sebesar Rp100 miliar di tahun 2016 dan kenaikan uang muka pembelian tanah untuk proyek residensial sebesar Rp95,6 miliar.

### Arus Kas Digunakan Untuk Aktivitas Investasi

Arus kas yang diperoleh dari aktivitas investasi tahun 2017 mengalami penurunan sebesar Rp64,8 miliar atau 14,0% menjadi Rp398,3 miliar dari Rp463,1 miliar di tahun 2016. Hal ini terutama disebabkan oleh penurunan perolehan aset tetap, properti investasi dan aset tidak lancar lainnya di tahun 2017 sebesar Rp124,1 miliar atau menurun 26,7% dibanding tahun 2016.

### Arus Kas Digunakan Untuk Aktivitas Pendanaan

Arus kas yang digunakan untuk aktivitas pendanaan mengalami peningkatan sebesar Rp85,4 miliar atau 146,1% menjadi Rp26,9 miliar, dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp58,4 miliar di tahun 2016. Peningkatan arus kas untuk aktivitas pendanaan yang dilakukan Perusahaan dikontribusikan terutama oleh penambahan pinjaman kreditur dalam negeri dan luar negeri sebesar Rp121,6 miliar.

## Consolidated Statement of Cash Flows

In 2017, cash and cash equivalents balance decreased by 25.4% to Rp599.9 billion from Rp804.3 billion in 2016. These changes in cash flows are detailed below:

- Cash inflows from operating activities amounted to Rp165.4 billion;
- Cash outflows from investing activities amounted to Rp398.3 billion;
- Cash inflows from financing activities amounted to Rp26.9 billion.

### Cash Flows From Operating Activities

In 2017, cash flows from operating activities amounted to Rp165.4 billion, a decrease of 49.2% compared with Rp325.9 billion recorded in the previous year. This was mainly due to JO (Joint Operation) deposits amounting to Rp100 billion in 2016 and higher advances for residential project land purchases amounting to Rp95.6 billion.

### Cash Flows Used In Investing Activities

In 2017, cash flows from investing activities decreased by Rp64.8 billion or 14.0% to Rp398.3 billion from Rp463.1 billion in 2016. The main factors were lower acquisition of fixed assets, investment properties and other non-current assets amounting to Rp124.1 billion in 2017 or 26.7% lower compared with 2016.

### Cash Flows Used In Financing Activities

Cash flows from financing activities recorded a decrease of Rp85.4 billion or 146.1% to Rp26.9 billion, from Rp58.4 billion booked in 2016. The increase in cash flows for the Company's financing activities was mainly due to an increase in loans from local and foreign creditors amounting to Rp121.6 billion.

## Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprensif Lain Konsolidasian

## Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

dalam miliar Rupiah / in billion Rupiah

| URAIAN<br>DESCRIPTION                                                                                                                                                                          | 2017         | 2016         | PERTUMBUHAN (%)<br>GROWTH (%) |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|-------------------------------|
| Pendapatan Neto / Net Revenues                                                                                                                                                                 | 1.122,2      | 1.078,6      | 4,0                           |
| Beban Pokok Pendapatan / Cost of Revenues                                                                                                                                                      | (344,5)      | (326,3)      | 5,6                           |
| Laba Bruto / Gross Profit                                                                                                                                                                      | 777,7        | 752,3        | 3,4                           |
| Beban Usaha / Operating Expenses                                                                                                                                                               | (533,9)      | (520,6)      | 2,6                           |
| Beban Operasi Lain-Lain / Other Operating Expenses                                                                                                                                             | (9,6)        | (11,5)       | (16,5)                        |
| Pendapatan Operasi Lain-Lain / Other Operating Income                                                                                                                                          | 16,0         | 13,5         | 18,5                          |
| Laba Usaha / Profit From Operations                                                                                                                                                            | 250,2        | 233,7        | 7,1                           |
| Bagian Rugi Neto Entitas Asosiasi / Equity In Net Loss of an Associate                                                                                                                         | (0,2)        | (0,2)        | 0,0                           |
| Rugi Selisih Kurs / Foreign Exchange Loss                                                                                                                                                      | (3,7)        | (4,2)        | (11,9)                        |
| Beban Keuangan / Finance Cost                                                                                                                                                                  | (29,6)       | (32,6)       | (9,2)                         |
| Pendapatan Keuangan / Finance Income                                                                                                                                                           | 28,8         | 43,6         | (33,9)                        |
| Pajak Terkait Pendapatan Keuangan / Tax Relating to Finance Income                                                                                                                             | (5,8)        | (8,7)        | (33,3)                        |
| Laba Sebelum Pajak Final Dan Beban Pajak Penghasilan / Profit Before Final Tax and Income Tax Expense                                                                                          | 239,7        | 231,6        | 3,5                           |
| Pajak Final / Final Tax                                                                                                                                                                        | (29,3)       | (27,4)       | 6,9                           |
| Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan / Profit Before Income Tax Expense                                                                                                                        | 210,4        | 204,2        | 3,0                           |
| Beban Pajak Penghasilan - Neto / Income Tax Expense - Net                                                                                                                                      | (31,2)       | (34,8)       | (10,3)                        |
| Laba Tahun Berjalan / Profit For The Year                                                                                                                                                      | 179,2        | 169,4        | 5,8                           |
| <b>Penghasilan Komprensif Lain / Other Comprehensive Income</b>                                                                                                                                |              |              |                               |
| Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi / Item that will not be Reclassified to Profit or Loss                                                                                        |              |              |                               |
| Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti / Remeasurement of Defined Benefits Program                                                                                                           | (8,1)        | (2,7)        | 200,0                         |
| Pajak Penghasilan Terkait Pos-Pos Yang Tidak Direklasifikasi Ke Laba Rugi / Income Tax Relating to Items that will not be Reclassified to Profit or Loss                                       | 1,5          | 0,4          | 275,0                         |
| Total Penghasilan Komprensif Tahun Berjalan / Total Comprehensive Income For The Year                                                                                                          | 172,6        | 167,1        | 3,3                           |
| Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada: / Profit For The Year Attributable to:                                                                                                    |              |              |                               |
| Pemilik Entitas Induk / Owners of the Parent Entity                                                                                                                                            | 131,7        | 124,6        | 5,7                           |
| Kepentingan Nonpengendali / Non-controlling Interests                                                                                                                                          | 47,5         | 44,8         | 6,0                           |
| <b>Total / Total</b>                                                                                                                                                                           | <b>179,2</b> | <b>169,4</b> | <b>5,8</b>                    |
| Total Penghasilan Komprensif Tahun Berjalan Yang Dapat Diatribusikan Kepada: / Total Comprehensive Income for the Year Attributable to:                                                        |              |              |                               |
| Pemilik Entitas Induk / Owners of the Parent Entity                                                                                                                                            | 127,1        | 122,7        | 3,6                           |
| Kepentingan Nonpengendali / Non-Controlling Interests                                                                                                                                          | 45,5         | 44,4         | 2,5                           |
| <b>Total / Total</b>                                                                                                                                                                           | <b>172,6</b> | <b>167,1</b> | <b>3,3</b>                    |
| Laba Per Saham Dasar Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk (Dalam Rupiah Penuh) / Basic Earnings Per Share Attributable to Owners of The Parent Entity (In Full Rupiah Amount) | 57,0         | 54,0         | 5,6                           |



## Pendapatan Neto

Pada tahun 2017, Perusahaan membukukan pendapatan neto sebesar Rp1.122,2 miliar atau meningkat sebesar 4,0% dari Rp1.078,6 miliar pada tahun 2016.

## Net Revenues

In 2017, the Company recorded net revenue of Rp1,122.2 billion, 4.0% higher than Rp1,078.6 billion in 2016.

### Pendapatan / Revenues

dalam miliar Rupiah / in billion Rupiah

| URAIAN<br>DESCRIPTION                                                                      | 2017           | 2016           | PERTUMBUHAN (%)<br>GROWTH (%) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|-------------------------------|
| Hotel / Hotel                                                                              | 775,7          | 768,6          | 0,9                           |
| Penjualan unit apartemen dengan hak strata /<br>Sale of apartment units under strata title | 33,6           | 15,4           | 118,2                         |
| Sewa ruang perkantoran / Office space rental                                               | 160,8          | 160,9          | (0,1)                         |
| Real estat / Real estate                                                                   | 50,2           | 40,0           | 25,5                          |
| Sewa pusat ritel / Retail center rental                                                    | 100,9          | 93,3           | 8,1                           |
| Jasa manajemen / Management fees                                                           | 1,0            | 0,4            | 150,0                         |
| <b>Total / Total</b>                                                                       | <b>1.122,2</b> | <b>1.078,6</b> | <b>4,0</b>                    |

### Properti Investasi (Recurring Income)

Di tahun 2017, unit bisnis hotel memberikan kontribusi terbesar terhadap total pendapatan usaha yaitu sebesar 69,1% atau Rp775,7 miliar, peningkatan sebesar 0,9% atau Rp7,1 miliar dari Rp768,6 miliar pada tahun 2016. Pendapatan usaha dari unit bisnis perkantoran dan unit sewa pusat ritel juga memberikan kontribusi terhadap pendapatan di kategori *recurring income*. Sewa ruang perkantoran tercatat stabil sebesar Rp160,8 miliar dibandingkan Rp160,9 miliar pada tahun 2016, sedangkan pendapatan usaha dari sewa pusat ritel tumbuh sebesar 8,1% menjadi Rp100,9 miliar dibandingkan tahun 2016.

### Investment Property (Recurring Income)

In 2017, the hotel business unit was the largest contributor to revenue, at 69.1% or Rp775.7 billion, an increase of 0.9% or Rp7.1 billion from Rp768.6 billion in 2016. Revenues from the office and retail space rental business also contributed to the rise in recurring income during 2017. Office rental rates were stable at Rp160.8 billion compared with Rp160.9 billion in 2016, while rental revenue from retail centers increased by 8.1% to Rp100.9 billion compared with 2016.

### Properti Pengembangan (Non-Recurring Income)

Tahun 2017, lini bisnis properti pengembangan real estat dan penjualan apartemen mencatat hasil yang meningkat cukup signifikan. Real estat mencatat kenaikan pendapatan sebesar 25,5% menjadi Rp50,2 miliar, sedangkan penjualan unit apartemen dengan hak strata meningkat sebesar 118,2% menjadi Rp33,6 miliar. Hasil tersebut didukung antar lain oleh stabilnya kondisi makroekonomi dan politik dan upaya-upaya Perusahaan untuk proaktif menyesuaikan produk secara strategis dengan keadaan dan permintaan di pasar.

### Development Property (Non-Recurring Income)

In 2017, revenue from the development property business improved significantly. Real estate developments recorded a 25.5% increase in revenue to Rp50.2 billion while revenue from strata title apartments increased by 118.2% to Rp33.6 billion. These results were supported among others by stable macroeconomic and were conditions as well as proactive efforts by the Company to strategically adjust products in line with conditions and demand in the market.

### Beban Pokok Pendapatan

Beban Pokok Pendapatan Perusahaan di tahun 2017 tercatat sebesar Rp344,5 miliar, mengalami peningkatan sebesar 5,6% dari Rp326,3 miliar pada tahun 2016 sejalan dengan meningkatnya pendapatan. Peningkatan beban pokok pendapatan terutama didorong oleh meningkatnya beban pokok segmen hotel sebesar Rp7,2 miliar atau 3,0%, dan meningkatnya beban pendapatan real estat sebesar Rp6,2 miliar atau 42,5% sepanjang tahun.

### Cost of Revenue

In 2017, the Company booked Rp344.5 billion in cost of revenue, an increase of 5.6% from Rp326.3 billion in 2016, in line with revenue growth. This increase in cost of revenue was primarily driven by a Rp7.2 billion increase or 3.0% in hotel cost of revenues, and an Rp6.2 billion or 42.5% increase in real estate cost of revenues during the year.

**Beban Pendapatan / Cost of Revenues**

dalam miliar Rupiah / in billion Rupiah

| URAIAN<br>DESCRIPTION                                                                      | 2017         | 2016         | PERTUMBUHAN (%)<br>GROWTH (%) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|-------------------------------|
| Hotel / Hotel                                                                              | 244,2        | 237,0        | 3,0                           |
| Penjualan unit apartemen dengan hak strata /<br>Sale of apartment units under strata title | 10,6         | 7,9          | 34,2                          |
| Sewa ruang perkantoran / Office space rental                                               | 42,8         | 42,2         | 1,4                           |
| Real estat / Real estate                                                                   | 20,8         | 14,6         | 42,5                          |
| Sewa pusat ritel / Retail center rental                                                    | 26,1         | 24,6         | 6,1                           |
| <b>Total / Total</b>                                                                       | <b>344,5</b> | <b>326,3</b> | <b>5,6</b>                    |

**Laba Bruto**

Sepanjang tahun 2017, laba bruto Perusahaan tercatat sebesar Rp777,7 miliar atau naik sebesar 3,4% dari Rp752,3 miliar di tahun 2016.

**Gross Profit**

In 2017, gross profit was recorded at Rp777.7 billion or 3.4% higher than Rp752.3 billion booked in 2016.

**Laba Usaha**

Di tahun 2017, Perusahaan mencatat peningkatan laba usaha sebesar 7,1% menjadi Rp250,2 miliar dari Rp233,7 miliar di tahun 2016, walaupun beban usaha Perusahaan juga meningkat sebesar 2,6% yaitu menjadi sebesar Rp533,9 miliar di tahun 2017 dari Rp520,6 miliar di tahun 2016.

**Operating Income**

In 2017, the Company recorded a 7.1% increase in operating income to Rp250.2 billion from Rp233.7 billion in 2016, despite a 2.6% increase in the operating expense of the Company, to Rp533.9 billion in 2017 from Rp520.6 billion in 2016.

**Laba Tahun Berjalan**

Laba Tahun Berjalan Perusahaan di tahun 2017 tercatat sebesar Rp179,2 miliar atau naik sebesar 5,8% dari Rp169,4 miliar di tahun 2016. Kenaikan laba tahun berjalan ini sejalan dengan meningkatnya pendapatan yang dibukukan Perusahaan di tahun 2017. Dengan demikian, Perusahaan mencatatkan laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan dengan penjabaran sebagai berikut:

- Laba tahun berjalan kepada pemilik entitas induk pada 2017 sebesar Rp131,7 miliar, atau lebih tinggi 5,7% dibandingkan tahun 2016 yang berjumlah Rp124,6 miliar.
- Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali di tahun 2017 adalah sebesar Rp47,5 miliar, atau lebih tinggi 6,0% dari Rp44,8 miliar di tahun 2016.

**Profit for the Year**

In 2017, profit for the year amounted to Rp179.2 billion, an increase of 5.8% from Rp169.4 billion booked in 2016. The increase in profit for the year was in line with higher revenue booked by the Company in 2017. The Company recorded attributable profit for the year as follows:

- Profit for the year attributable to the owner of parent entity amounting to Rp131.7 billion in 2017, or 5.7% higher than Rp124.6 billion booked in 2016.
- Profit for the year attributable to non-controlling interests amounted to Rp47.5 billion in 2017, 6.0% higher than Rp44.8 billion in 2016.

## Total Penghasilan Komprehensif

Perusahaan mencatat adanya peningkatan penghasilan komprehensif tahun berjalan sebesar 3,3% dari Rp167,1 miliar di tahun 2016 menjadi Rp172,6 miliar di tahun 2017. Besarnya penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan oleh Perusahaan diuraikan sebagai berikut:

- Penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk pada 2017 adalah sebesar Rp127,1 miliar, naik sebesar 3,6% dari Rp122,7 miliar di tahun 2016.
- Penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali di 2017 adalah sebesar Rp45,5 miliar, naik sebesar Rp1,1 miliar atau 2,5% dari Rp44,4 miliar di tahun 2016.

## Laba per Saham Dasar

Laba per Saham Dasar Perusahaan pada tahun 2017 mengalami peningkatan menjadi Rp57 dari Rp54 pada tahun 2016.

## Kemampuan Membayar Utang

Kemampuan membayar utang Perusahaan dilihat berdasarkan beberapa rasio keuangan di antaranya adalah rasio antara pinjaman terhadap EBITDA dan ekuitas serta rasio antara liabilitas terhadap aset dan ekuitas.

Secara umum kemampuan membayar utang Perusahaan di 2017 tidak mengalami perubahan dibandingkan 2016. Perseoran berada dalam kondisi yang baik untuk membayar utang. Rasio pinjaman terhadap Ekuitas dan rasio liabilitas terhadap Aset masih berada di bawah 0,5x, sedangkan rasio Pinjaman terhadap EBITDA dan liabilitas terhadap Ekuitas juga masih berada di bawah nilai 3x yang merupakan batas kewajaran rasio terkait. Secara umum kemampuan membayar utang Perusahaan stabil di 2017 dan 2016.

### Tabel Kemampuan Membayar Hutang

Table of Ability to Pay Debt

| URAIAN<br>DESCRIPTION                                   | 2017 | 2016 |
|---------------------------------------------------------|------|------|
| Pinjaman terhadap EBITDA / Debt to EBITDA (x)           | 1,9  | 1,8  |
| Pinjaman terhadap Ekuitas / Debt to Equity (x)          | 0,3  | 0,3  |
| Liabilitas terhadap Aset / Liabilities to Assets (x)    | 0,3  | 0,3  |
| Liabilitas terhadap Ekuitas / Liabilities to Equity (x) | 0,5  | 0,5  |

## Total Comprehensive Income

The Company booked a 3.3% increase in total comprehensive income for the year from Rp167.1 billion in 2016 to Rp172.6 billion in 2017. Comprehensive income attributable to the Company is explained below:

- Comprehensive income attributable to owner of parent entity amounted to Rp127.1 billion in 2017, increasing by 3.6% from Rp122.7 billion in 2016.
- Comprehensive income attributable to non-controlling interests amounted to Rp45.5 billion in 2017, increasing by Rp1.1 billion or 2.5% from Rp44.4 billion booked in 2016.

## Basic Earnings per Share

In 2017, the Basic Earnings per Share of the Company increased to Rp57 from Rp54 recorded in 2016.

## Ability to Pay Debt

The Company's ability to service its debt was considered according to several financial ratios namely debt to EBITDA and debt to equity as well as liability to assets and liability-to-equity ratio.

In general, the Company's ability to pay debt in 2017 was relatively unchanged from 2016. Its ability to service debt remained in good condition. The debt-to-equity ratio and liabilities-to-assets ratio were under 0.5x and debt-to-EBITDA as well as the liability-to-equity ratio were below the reasonable limit of 3x. The Company's ability to service its debt in 2017 and 2016 was overall stable.

## Struktur Modal

Perusahaan mengelola risiko modal untuk memastikan keberlangsungan bisnis, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Perusahaan terdiri dari pinjaman yang saling hapus dengan kas dan setara kas, deposito yang dibatasi penggunaannya dan ekuitas pemegang saham induk dan kepentingan nonpengendali. Direksi Perusahaan secara berkala melakukan peninjauan terhadap struktur permodalan Perusahaan. Sebagai bagian dari tinjauan tersebut, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

Struktur modal Perusahaan disajikan pada tabel berikut ini:

**Tabel Struktur Modal**  
**Table of Capital Structure**

dalam miliar Rupiah / in billion Rupiah

| URAIAN<br>DESCRIPTION                                               | 2017           | Kontribusi (%)<br>Contribution (%) | 2016           | Kontribusi (%)<br>Contribution (%) | Pertumbuhan (%)<br>Growth (%) |
|---------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------------|----------------|------------------------------------|-------------------------------|
| Liabilitas / Liabilities                                            | 1.335,0        | 32,4                               | 1.239,1        | 31,9                               | 7,7                           |
| • Jangka Pendek / Current                                           | 640,2          | 48,0                               | 610,2          | 49,2                               | 4,9                           |
| • Jangka Panjang / Non-Current                                      | 694,8          | 52,0                               | 628,9          | 50,8                               | 10,5                          |
| Ekuitas / Equity                                                    | 2.785,1        | 67,6                               | 2.651,1        | 68,1                               | 5,1                           |
| <b>Jumlah modal yang diinvestasikan/<br/>Total capital invested</b> | <b>4.120,1</b> |                                    | <b>3.890,2</b> |                                    | <b>5,9</b>                    |

Di tahun 2017, aset Perusahaan dibiayai 32,4% dari liabilitas dan 67,6% dari ekuitas, sedangkan pada tahun 2016 aset-aset Perusahaan dibiayai 31,9% dari liabilitas dan 68,1% dari ekuitas. Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa struktur modal Perusahaan dipertahankan tetap stabil.

## Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan

Pada 2017, tidak terdapat informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan.

## Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

Perusahaan melakukan Penawaran Umum Perdana (IPO) pada 1998 dan *right issue* di 2002. Sehingga, seluruh dana yang dihasilkan dari penawaran umum tersebut sudah habis digunakan sesuai rencana yang tercantum dalam prospektus penawaran saham perdana tahun 1998 dan *right issue* 2002. Untuk tahun 2016 dan 2017 tidak terdapat realisasi penggunaan dana tersebut yang dilaporkan.

## Capital Structure

The Company manages capital risk to ensure that it will be able to continue as going concern, as well as to maximize shareholder profit by optimizing balancing debt and equity. The capital structure of the Company is comprised of debt offset by cash and cash equivalents, restricted time deposits and equity shareholder of the holding and non-controlling interest. The Board of Directors periodically reviews the Company's capital structure. As part of this review, the Board of Directors also considers the cost of capital and relevant risks.

The capital structure of the Company is set forth in the following table:

In 2017, assets of the Company were financed 32.4% by liabilities and 67.6% by equity, whereas in 2016, the Company's assets were financed 31.9% by liabilities and 68.1% by equity. Therefore, the capital structure of the Company remained stable.

## Subsequent Material Information and Facts After Accountant Reporting Date

In 2017, there were no subsequent material information or facts after the accountant reporting date.

## Realization of Initial Public Offering Proceeds

The Company conducted its Initial Public Offering (IPO) in 1998 and a rights issue in 2002. All proceeds from the public offerings have been realized according to the plan stated in the prospectus of the initial share offering issued in 1998 and rights issue in 2002. No IPO proceeds realization was recognized in 2016 or 2017.



## Kebijakan Dividen

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 23 Mei 2017, para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp41,7 miliar atau Rp18 (Rupiah penuh) per saham dan melakukan pencadangan umum sebesar Rp1.000.000.000 dari laba tahun 2016.

## Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen dan/atau Karyawan

- Guna memenuhi kewajiban Surat Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia Nomor Kep-0001/BEI/01-2014, tertanggal 20 Januari 2014, perihal: Peraturan No. I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham Yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat, Lampiran I Angka V Persyaratan Bagi Perusahaan Tercatat untuk Tetap Tercatat di Bursa ("Peraturan No. I-A Tahun 2014"), pada tanggal 18 Januari 2016 Perusahaan telah menyetujui untuk melaksanakan program Alokasi Saham Karyawan/*Employee Stock Allocation* ("ESA").
- Pembelian saham-saham melalui Bursa Efek Indonesia, dibiayai oleh Perusahaan.
- Penetapan alokasi Saham Insentif adalah sebanyak 300 (tiga ratus) lot = 30.000 (tiga puluh ribu) lembar saham.

## Informasi Material Mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, dan Restrukturisasi Modal

Informasi material terkait dengan kegiatan Investasi, Ekspansi, Divestasi maupun Restrukturisasi Modal yang dilakukan oleh Perusahaan selama tahun 2017 adalah sebagai berikut:

### Investasi

Perusahaan melakukan investasi pada tahun 2017 sebagaimana tercantum di Laporan Keuangan Perusahaan yang terlampir.

### Ekspansi

Selama tahun 2017, Perusahaan tidak melakukan ekspansi.

### Divestasi

Selama tahun 2017, Perusahaan tidak melakukan divestasi.

### Restrukturisasi Modal

Selama tahun 2017, Perusahaan tidak melakukan restrukturisasi modal.

## Dividend Policy

Based on the Annual General Shareholders' Meeting held on May 23, 2017 the Company's stockholders approved the declaration of cash dividends of Rp41.7 billion or Rp18 (Full amount) per share and appropriation for general reserve of Rp1,000,000,000 out of the 2016 profit.

## Employee and/or Management Share Ownership Program

- In order to meet the obligations of the Decree of the Board of Directors of the Indonesia Stock Exchange No. KEP-0001/BEI/01-2014, dated January 20, 2014, concerning: Regulation No. I-A on Registration of Shares and Equity Other than Shares Issued by the Listed Company, Appendix I Point V Requirements For Listed Companies to Remain Listed on the Stock Exchange ("Regulation No. IA 2014"), on January 18, 2016 the Company agreed to implement a Employee Stock Allocation program ("ESA").
- Shares shall be purchased through the Indonesia Stock Exchange, funded by the Company.
- The allocation of Incentive Shares established amounts to 300 (three hundred) lots = 30,000 (thirty thousand) shares.

## Material Information on Investment, Expansion, Divestment and Capital Restructuring

The Company conducted investment in 2017 as set forth in the accompanying Financial Statement of the Company.

### Investment

The Company conducted investment in 2017 as set forth in the accompanying Financial Statement of the Company.

### Expansion

The Company did not conduct any expansion in 2017.

### Divestment

The Company did not conduct any divestment throughout 2017.

### Capital Restructuring

The Company did not conduct any capital restructuring throughout 2017.

## Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan dan/atau Transaksi dengan Pihak Berelasi

### Sifat Pihak Berelasi

- PT Jan Darmadi Investindo (JDI) adalah entitas induk dan pemegang saham utama Perusahaan dan Entitas Anak (Grup).
- PT Rasuna Setiabudi Raya (RSR) adalah pihak berelasi yang pemegang saham utamanya sama dengan Grup.
- Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V. (NAFM) adalah pemegang saham Perusahaan dan juga entitas dengan pengaruh signifikan terhadap Grup.

### Transaksi-Transaksi Pihak Berelasi:

Dalam kegiatan usahanya, Grup melakukan transaksi tertentu dengan pihak berelasi, meliputi antara lain:

- Grup menyediakan manfaat pada Dewan Komisaris dan Direktur Grup sebagai berikut:

## Material Transaction with Conflict of Interest and/or Related Parties Transaction

### Nature of Related Party

- PT Jan Darmadi Investindo (JDI) is the parent and ultimate controlling party of the Company and subsidiaries (Group).
- PT Rasuna Setiabudi Raya (RSR) is a related party with the same majority stockholder as the Group.
- Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V. (NAFM) is a stockholder of the Company and also an entity having a significant influence on the Group.

### Transaction with Related Parties

In the normal course of business, the Group entered into certain transactions with related parties, including the following:

- The Group provides benefits to the Board of Commissioners and Directors of the Group as follows:

dalam miliar Rupiah / in billion Rupiah

| URAIAN<br>DESCRIPTION                                                      | 2017        | 2016        |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Imbalan kerja jangka pendek / Short-term benefits                          | 26,1        | 27,5        |
| Imbalan pasca kerja / Post employment benefits                             | 14,8        | 12,1        |
| <b>Total Kompensasi dan honorarium / Total compensation and honorarium</b> | <b>40,9</b> | <b>39,6</b> |

- Pada Juni 2010, Perusahaan membentuk Operasi Bersama dengan RSR untuk membangun unit apartemen baru.

- PT Skyline Building, entitas anak, mengadakan perjanjian sewa tanah dengan JDI.

- Salah satu Entitas Anak Perusahaan yang dimiliki secara tidak langsung, PT Copylas Indonesia, mempunyai pinjaman jangka panjang dari NAFM.

- PT Bali Nusadewata Village, entitas anak, memperoleh pinjaman dari JDI.

- In June 2010, the Company formed a Joint Operation with RSR to build new apartment units.

- PT Skyline Building, subsidiary, entered into a land lease agreement with JDI.

- One of the Company's indirect Subsidiaries, PT Copylas Indonesia, has an outstanding long-term loan from NAFM.

- PT Bali Nusadewata Village, a subsidiary, obtained a loan from JDI.

## Peraturan Perundang-Undangan yang Berpengaruh Signifikan Terhadap Perusahaan

Selama tahun 2017, tidak terdapat peraturan perundang-undangan baru yang berpengaruh signifikan terhadap Perusahaan.

## Kebijakan Akuntansi

Penerapan amandemen dan penyesuaian atas standar akuntansi yang berlaku efektif 1 Januari 2017 tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Kelompok Usaha dan tidak memiliki dampak yang material atas jumlah yang dilaporkan untuk tahun berjalan dan tahun sebelumnya:

- PSAK No. 1 (Amandemen 2016), "Penyajian Laporan Keuangan"
- PSAK No. 24 (Penyesuaian 2016) "Imbalan Kerja"
- PSAK No. 60 (Penyesuaian 2016) "Instrumen Keuangan: Pengungkapan"

## Changes in Regulation that Significantly Impact the Company

In 2017, there was no new legislation that materially impacted the Company.

## Accounting Policy

The adoption of these amendments and improvements to the accounting standards which were effective January 1, 2017, did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current or prior financial years:

- PSAK No. 1 (2016 Amendment), "Presentation of Financial Statements"
- PSAK No. 24 (2016 Improvement) "Employee Benefits"
- PSAK No. 60 (2016 Improvement) "Financial Instruments: Disclosures"

# TEKNOLOGI INFORMASI

Information Technology



1. **Irdianto**  
Manager

2. **Hans Aritonang**  
Deputy General Manager

3. **I G Natih Suputra**  
Senior Manager

4. **Syahrommy**  
Manager







HYATT REGENCY YOGYAKARTA

# PENGEMBANGAN PROYEK

## Project Development



Perusahaan terus mengembangkan berbagai proyek sepanjang tahun untuk memastikan pertumbuhan ke depan.

The Company continued to develop various projects during the year in order to ensure future growth.

### Purwo Hari Prawiro

Vice President Director

#### Tinjauan Bisnis

Sepanjang 2017, sektor properti Indonesia mengalami peningkatan yang pelan tetapi stabil dibandingkan lesunya kondisi pada tahun 2016. Hal ini seiring dengan laju perekonomian Indonesia yang mulai memperlihatkan tanda-tanda akselerasi mendekati penghujung tahun. Sehingga prospek pasar properti diperkirakan akan membaik di 2018, terutama di segmen residensial dimana kebutuhan untuk hunian senantiasa meningkat.

Perusahaan menanggapi kondisi tersebut dengan cara menyesuaikan produk dengan permintaan pasar, meningkatkan upaya marketing dan promosi, dan melakukan efisiensi biaya untuk bersaing serta menjaga agar neraca tetap sehat. Selain itu, Perusahaan juga mempertahankan citranya sebagai *developer* yang memberikan produk asri berkualitas tinggi. Secara keseluruhan, seluruh upaya tersebut berhasil untuk meningkatkan kinerja Perusahaan dengan tetap menjaga kesinambungan usaha bagi semua pemegang saham dan pelanggan kami.

#### Business Review

During 2017, the Indonesian property market experienced slow but stable growth, compared with the sluggish conditions of 2016. This was in line with the growth of the Indonesian economy, which began to show signs of acceleration towards the end of the year. As a result, 2018 is forecasted to be a better year for the property market, especially in the residential segment, given that there is a continuously increasing need for housing.

The Company responded to these conditions by adjusting its projects to market demand, intensifying marketing and promotion efforts, and implementing cost efficiency in order to compete, while maintaining its financial soundness. In addition, the Company also maintained its reputation for high quality and green development. Together, these efforts successfully improved the performance of the Company while safeguarding the continuity of the business in the interest of shareholders and customers.



- **Hyatt Regency Bali**

Sepanjang 2017, hotel Hyatt Regency Bali dengan 375 kamar ini mengalami renovasi total, dengan target buka kembali pada tahun 2018 sebagai hotel mewah di Sanur, Bali. Hyatt Regency Bali sebagai salah satu diantara pilihan akomodasi bintang 5 yang sangat terbatas di area ini, dilengkapi fasilitas mewah seperti restoran *on site*, ruang pertemuan, lobi dan spa. Hotel ini diharapkan akan buka kembali pada momen yang tepat, seiring dengan meningkatnya jumlah wisatawan ke Bali dan khususnya daerah Sanur.

- **Andaz Bali**

Andaz Bali adalah *boutique hotel lifestyle* bintang 5 yang berada di Sanur, berdampingan dengan Hyatt Regency Bali. Resort ini, yang menempati lahan sebesar 6,2 hektar, akan menawarkan pilihan kamar hotel dan vila mewah. Semua perizinan telah selesai diurus di 2017, sehingga pembangunan akan berlangsung di 2018 dengan harapan rampung di tahun berikutnya.

- **Mega Kuningan, Jakarta**

Menanggapi momentum perekonomian yang mulai meningkat, di 2017 Perusahaan sudah melakukan persiapan untuk mulai dibangunnya proyek *mixed-use lifestyle center* di jantung kota Jakarta, tepatnya di daerah Mega Kuningan. Di 2018, akan mulai dibangun *retail lifestyle* untuk mendukung kebutuhan market di Mega Kuningan yang ditargetkan akan selesai di tahun 2019.

Tahap berikutnya akan dibangun juga *mixed-use tower*, perpaduan antara *office*, *retail* dan *boutique hotel* internasional dengan konsep *lifestyle* yang pertama di Indonesia. *Mixed-use tower* ini ditargetkan akan selesai di tahun 2022.

- **Hyatt Regency Bali**

In 2017, the 375-room Hyatt Regency Bali experienced a total renovation, with the target of reopening in 2018 as a luxury hotel in Sanur, Bali. Hyatt Regency Bali is positioned as one of limited 5-star accommodation options in the area, with comprehensive luxury facilities such as on site restaurants, meeting rooms, lobby and spa. The hotel is expected to open again at the right moment to take advantage of the increasing numbers of tourists to Bali and particularly, the Sanur area.

- **Andaz Bali**

Andaz Bali is a lifestyle boutique hotel in Sanur, adjacent to the Hyatt Regency Bali. The resort, occupying 6.2 hectares of land, will offer a luxurious combination of hotel rooms and villas. Having secured all the relevant permits in 2017, construction will commence in 2018 for completion in the following year.

- **Mega Kuningan, Jakarta**

In response to the improving economy, in 2017 the Company began preparations to develop a mixed-used life style center in the heart of Jakarta. In 2018, the Company will begin to develop a retail lifestyle to support the needs of the market in Mega Kuningan, which is targeted for completion in 2019.

In the next phase, the Company will develop a mixed-use tower that combines office, retail, and a boutique international hotel with the first lifestyle concept in Indonesia. The mixed use tower is targeted for completion in 2022.



ANDAZ BALI

#### • Puri Botanical

Sepanjang 2017, Perusahaan terus mengembangkan proyek *superblock* Puri Botanical seluas 28 ha yang terletak di Jakarta Barat, sebagai salah satu produk unggulan Perusahaan. Penjualan tanah dan lahan di 2017 akan dilanjutkan di 2018 dengan tambahan rencana untuk membangun sentra ritel di tengah Puri Botanical, sesuai rencana sebelumnya. Selain itu, Perusahaan juga bermaksud untuk mengembangkan apartemen *high-rise* di Puri Botanical, yang mana pada tahun 2018 akan terlebih dulu mengembangkan dan menajamkan konsep hunian tersebut.

#### • Hyarta Ecovillage

Memanfaatkan momentum Hyarta Residence yang disambut baik masyarakat setempat, Perusahaan mulai membangun Hyarta Ecovillage di pusat kota Yogyakarta yang menghadirkan *townhouse* premium dengan konsep hijau, sejalan dengan citra Perusahaan.

#### • POP! Pemuda Semarang

Pembangunan *limited service* hotel POP! Pemuda Semarang berlangsung lancar sepanjang tahun 2017, sehingga pada awal 2018 hotel tersebut dapat melakukan *opening*. Hotel POP! Pemuda Semarang ini akan memperkuat keberadaan dan meningkatkan diversifikasi portofolio Perusahaan di kota sekunder.

#### • Pengembangan Township di Deli Serdang, Medan

Perusahaan dalam proses mengakuisi lahan seluas total 667 ha yang terletak di Deli Serdang, sebelah selatan Kota Medan, sebagai kawasan yang memiliki potensi pertumbuhan yang baik. Perusahaan sudah melakukan studi kelayakan pasar dan menyiapkan *master plan*, sehingga pada tahun 2018 Perusahaan akan mulai membangun infrastruktur. Lahan ini akan dibangun menjadi kota satelit mandiri yang dapat menghadirkan gaya hidup yang asri dan modern bagi penduduk kota Medan dan sekitarnya.

### Tantangan dan Prospek

Pasar properti Indonesia menunjukkan tren yang positif namun tetap pelan di tahun 2017, dengan peningkatan menjelang akhir tahun sejalan dengan ekonomi secara keseluruhan. Namun sepanjang tahun, pasokan hotel, apartemen, dan perkantoran semakin meningkat, sedangkan di Bali tingkat hunian hotel terdampak oleh ancaman letusan Gunung Agung, sehingga Perusahaan dihadapkan kepada berbagai tantangan.

Dalam kondisi seperti ini, Perusahaan tetap mampu bersaing didukung oleh kualitas produk yang unggul, pilihan lokasi strategis serta fasilitas dan layanan unggul. Hal ini juga didukung oleh peningkatan kinerja dan tingkat hunian di sektor ritel.

Pada 2018, Perusahaan memprediksi bahwa pertumbuhan industri properti cenderung membaik. Dibekali portofolio yang terdiversifikasi dengan baik, Perusahaan siap memanfaatkan momentum tersebut.

#### • Puri Botanical

In 2017, the Company continued to build out the 28-ha Puri Botanical superblock development, which is one of the Company's flagship products. Sales of houses and land in 2017 will be continued in 2018 with an additional plan to build a retail center in the middle of Puri Botanical, as previously planned. In addition, the Company also means to develop high rise apartments in Puri Botanical, and will therefore develop and hone the concept for these apartments in 2018.

#### • Hyarta Ecovillage

Responding to market enthusiasm for the Hyarta Residence project, which was warmly received by local residents, the Company began the construction of Hyarta Ecovillage in the middle of Yogyakarta. The project consists of premium townhouses with a green concept, in line with the Company's brand.

#### • POP! Pemuda Semarang

The construction of limited service hotel POP! Pemuda Semarang proceeded smoothly in 2017, and it duly opened at the beginning of 2018. This hotel will strengthen and diversify the Company's portfolio in secondary cities.

#### • Township Development in Deli Serdang, Medan

The Company is in the process of acquiring 667 ha of land located in Deli Serdang, south of Medan city, as an area that has good growth potential. Having carried out a market feasibility study and prepared a master plan, in 2018 the Company will begin construction of infrastructure of what will eventually be an independent satellite city offering a green and modern way of life for the residents of Medan and surroundings.

### Challenges and Prospects

The Indonesian property market showed positive but still slow signs of growth in 2017, with some improvement towards the end of the year in line with overall economy. However, throughout the year supply of hotels, apartments and offices continued to increase, while in Bali the hotel occupancy rates were impacted by the threat of an eruption from Mount Agung. As such, the Company faced several challenges.

Amidst these conditions, the Company remained competitive thanks to its high quality products, strategic locations and good quality facilities and services. In addition, the retail sector showed improved performance and occupancy.

In 2018, the Company expects that the property industry is likely to experience improved growth. Thanks to its diversified portfolio, the Company is well positioned to capitalize on this momentum.



# PENGEMBANGAN PROYEK

## Project Development



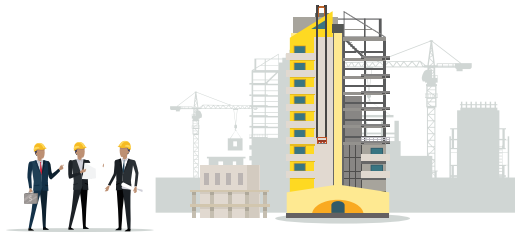
1. **Rusandi Wiryanto**  
Deputy General Manager
2. **Naokazu Hanado**  
Head of Project Development
3. **Bramantyo Ardhi**  
Manager
4. **Ika Mustika Sari**  
Manager
5. **Bram Van Hoof**  
General Manager
6. **Ramadhan Zulkarnaen**  
Senior Manager
7. **Yen Gunadi**  
Deputy General Manager
8. **Sally Hartono**  
Manager
9. **Toni Peredina**  
Deputy General Manager



04

# LAPORAN KEPATUHAN

Compliance Report



Sebagai warga korporat yang bertanggungjawab,  
Perusahaan senantiasa berusaha patuh pada  
semua hukum dan peraturan.

*As a responsible corporate citizen, the Company always  
strives to comply with all relevant laws and regulations.*





# TATA KELOLA PERUSAHAAN

## Corporate Governance

Perusahaan berkomitmen untuk menjadi perusahaan investasi dan pengembang properti berkelas dunia, dimana pengelolaan Perusahaan mengadaptasi praktik Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance/GCG*) sesuai kaidah peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia dan *best practice* di industri properti. Berlandaskan pada komitmen tersebut, seluruh insan menjalankan Perusahaan dengan mengacu pada prinsip transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, independensi dan kewajaran. Komitmen tersebut merupakan langkah nyata dari Perusahaan untuk menghadirkan layanan properti bernilai tambah guna memenuhi ekspektasi seluruh pemegang saham dan pemangku kepentingan.

### Tujuan Penerapan GCG

Penerapan GCG di Perusahaan bertujuan untuk:

- 1 Mengarahkan dan mengendalikan hubungan kerja Otoritas Perusahaan yaitu antara Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi;
- 2 Meningkatkan pertanggungjawaban pengelolaan Perusahaan kepada Pemegang Saham dengan tetap memperhatikan kepentingan para pemangku kepentingan;
- 3 Menciptakan kejelasan hubungan kerja antara Perusahaan dengan para pemangku kepentingan;
- 4 Mendorong dan mendukung pengembangan usaha, pengelolaan sumber daya Perusahaan dan pengelolaan resiko secara lebih efektif sehingga meningkatkan nilai Perusahaan;
- 5 Mengarahkan pencapaian visi dan misi Perusahaan;
- 6 Meningkatkan profesionalisme sumber daya manusia;
- 7 Menjadi dasar implementasi dan pengembangan budaya perusahaan.

The Company is committed to be a world-class property investment and development company, where the Company management adapts Good Corporate Governance/GCG practices in accordance with prevailing laws in Indonesia as well as best practices in the property industry. Based on this commitment, all the Company personnel operate the Company with reference to the principles of transparency, accountability, responsibility, independency and fairness. The commitment is a tangible effort by the Company to deliver property services with added value, in order to fulfill shareholder and stakeholder expectations.

### GCG Implementation Objectives

The GCG implementation in the Company has following objectives:

- 1 Direct and control work relations of Company Authority, namely between General Meeting of Shareholders, Board of Commissioners and Board of Directors;
- 2 Enhance accountability of the Company's management to the Shareholders with due consideration of the interests of the stakeholders;
- 3 Create clarity of work relations between the Company and the stakeholders;
- 4 Encourage and support business development, management of Company's resources and more effective risk management in order to enhance Company's values;
- 5 Direct the achievement of the Company's vision and mission;
- 6 Improve professionalism of the human resources;
- 7 Become the basis for the implementation and development of corporate culture.





**Asan Effendy**  
Corporate Secretary

## Prinsip Tata Kelola Perusahaan

Tata Kelola Perusahaan yang dianut Perusahaan terdiri dari lima prinsip yang dapat dilihat dalam berbagai bidang kegiatan, yaitu:

### ■ **Transparansi**

Perusahaan menjunjung tinggi azas keterbukaan sebagai bentuk transparansi dalam memberikan informasi yang relevan kepada para pemangku kepentingan. Salah satu upaya yang dilakukan adalah dengan selalu memperbaharui situs Perusahaan [www.jsi.co.id](http://www.jsi.co.id) sebagai gerbang informasi bagi masyarakat, investor maupun para pemegang saham. Secara berkala, keterbukaan Perusahaan juga dilakukan dengan penerbitan Laporan Keuangan Triwulanan, Tengah Tahunan dan Tahunan, Laporan Tahunan, Laporan Keterbukaan Informasi maupun Paparan Publik setiap tahun untuk menyampaikan informasi mengenai perkembangan Perusahaan pada saat ini maupun di masa yang akan datang.

### ■ **Akuntabilitas**

Perusahaan menekankan pada hak, kewajiban, wewenang dan tanggung jawab Dewan Komisaris, Direksi, serta para pemangku kepentingan. Pertemuan untuk mengambil keputusan strategis dilakukan secara teratur baik antara sesama anggota Dewan Komisaris, Direksi, maupun Manajemen.

### ■ **Tanggung Jawab**

Sebagai perusahaan publik yang senantiasa mengedepankan prinsip-prinsip GCG, kepatuhan terhadap ketentuan pasar modal, Bursa Efek Indonesia (BEI), peraturan pemerintah daerah, peraturan perpajakan serta peraturan-peraturan lain yang berlaku, wajib dipenuhi untuk kepentingan jangka panjang para pemegang saham.

Sebagai bagian dari tanggung jawab terhadap masyarakat dan lingkungan sekitar, secara berkala Perusahaan dan anak perusahaan ikut terlibat dalam berbagai kegiatan tanggung jawab sosial perusahaan.

### ■ **Independensi**

Manajemen Perusahaan terdiri dari para profesional yang bertanggung jawab untuk memastikan bahwa kegiatan usaha telah dilakukan dengan mengantisipasi kebutuhan dan harapan pasar serta memperhatikan prinsip-prinsip GCG. Pengambilan keputusan dibuat secara independen dan obyektif untuk kepentingan terbaik Perusahaan beserta para pemangku kepentingan.

## Corporate Governance Principles

The Corporate Governance of the Company consist of five principles which are evident through various activities, namely:

### ■ **Transparency**

The Company upholds the principle of disclosure as a form of transparency in giving relevant information to all stakeholders. One of the efforts conducted is by always updating the Company website [www.jsi.co.id](http://www.jsi.co.id) as the gateway for information for the public, investors or the shareholders. Periodically, the Company also discloses information by publishing Quarterly, Mid-Year and Full Year Financial Statements as well as Annual Reports, Information Disclosure Report and Public Exposés every year in order to convey information concerning the Company's current or future development.

### ■ **Accountability**

The Company stresses the rights, obligations, authorities and responsibilities of the Board of Commissioners, Board of Directors, and the stakeholders. Meetings to make strategic decisions are conducted regularly among members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, and the Management.

### ■ **Responsibility**

As a public company that always emphasizes the principles of GCG, compliance with capital markets and Indonesia Stock Exchange (IDX) regulations as well as regional government regulations, tax regulations, and other prevailing regulations is mandatory for the long term interests of the shareholders.

As a part of its responsibility toward the society and its surrounding environment, the Company and its subsidiaries are periodically involved in various corporate social responsibility activities.

### ■ **Independency**

The management of the Company consists of professionals who are responsible for ensuring that its business activities have taken into account the needs and expectations of the market and with due regard towards GCG principles. Decisions are made independently and objectively in the best interests of the Company and its stakeholders.

# TATA KELOLA PERUSAHAAN

## Corporate Governance



1. **Heru Susilo**  
Assistant Manager

2. **Surezeki Hutagaol**  
Manager

3. **Patricia Marjorie**  
Assistant Manager

4. **Irene Haryati**  
Assistant Manager

5. **Listar Lumban Tobing**  
Assistant Manager

6. **Budiana**  
Senior Manager



#### ■ Kewajaran

Dalam menjalankan tugasnya, seluruh karyawan dan manajemen dituntut untuk memiliki profesionalisme dan integritas yang tinggi. Setiap tindakan harus sesuai dengan sistem dan prosedur yang berlaku di Grup Perusahaan. Perusahaan memiliki otoritas-otoritas yang berfungsi mengimplementasikan GCG dalam seluruh kegiatan operasional maupun strategis Perusahaan.

### Struktur dan Mekanisme Hubungan Tata Kelola Perusahaan

Sesuai Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, struktur dan mekanisme tata kelola di Perusahaan terdiri dari :

- Organ Utama: Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris dan Direksi.
  - Rapat Umum Pemegang Saham adalah Otoritas Perusahaan yang mempunyai wewenang yang tidak diberikan kepada Direksi atau Dewan Komisaris dalam batas yang ditentukan dalam Undang-undang dan/atau anggaran dasar;
  - Dewan Komisaris adalah Otoritas Perusahaan yang bertugas melakukan pengawasan secara umum dan/ atau khusus sesuai dengan anggaran dasar serta memberi nasihat kepada Direksi;
  - Direksi adalah Otoritas Perusahaan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perusahaan untuk kepentingan Perusahaan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan serta mewakili Perusahaan, baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar.
- Organ Pendukung: Komite Audit, Sekretaris Perusahaan, Audit Internal, dan Auditor Eksternal.

Seluruh otoritas Perusahaan tersebut memainkan peran kunci dalam keberhasilan pelaksanaan GCG. Otoritas Perusahaan menjalankan fungsinya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, Anggaran Dasar Perusahaan dan ketentuan lainnya atas dasar prinsip bahwa masing-masing otoritas mempunyai independensi dalam melaksanakan tugas, fungsi dan tanggung jawabnya untuk kepentingan Perusahaan.

### Rapat Umum Pemegang Saham

RUPS merupakan otoritas tertinggi bagi Perusahaan dalam mengambil keputusan atas hal-hal utama dan strategis yang sangat mempengaruhi jalannya usaha Perusahaan, antara lain, perubahan anggaran dasar, pengangkatan atau pemberhentian Dewan Komisaris atau Direksi, persetujuan atas Laporan Tahunan, Laporan Keuangan Audit, Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris, penggunaan laba, keputusan investasi atau divestasi yang material dan struktur permodalan Perusahaan.

#### ■ Fairness

In conducting their duties, all employees and management are required to have professionalism and high integrity. All actions must be taken in accordance with prevailing systems and procedures in the Company Group. The Company possesses the authority to implement GCG in all of the Company's strategic and operational activities.

### Structure and Mechanism of Corporate Governance Relations

Pursuant to the Law No. 40 Year 2007 concerning Limited Liability Company, the corporate governance structure and mechanisms of the Company consists of:

- Primary Bodies: General Meetings of Shareholders (GMS), Board of Commissioners and Board of Directors.
  - The General Meeting of Shareholders, hereinafter referred to as the GMS, is the Company Authority which possesses authority that is not given to the Board of Directors or the Board of Commissioners, within certain limits as stipulated in Laws and/or the articles of association;
  - The Board of Commissioners is the Company Authority that possesses supervisory duties in general and/or in particular pursuant to the articles of association and advises the Board of Directors;
  - The Board of Directors is the Company Authority which has authorities and full responsibility to manage the Company in the interests of the Company, in accordance with the purpose and objectives of the Company, and which shall represent the Company both in and outside courts in accordance with the provisions of the articles of association.
- Supporting Organs: Audit Committee, Corporate Secretary, Internal Audit and External Auditor.

All of these authorities of the Company play key roles in success of GCG implementation. The Company Authorities perform their functions in accordance with laws and regulations, the Company's Articles of Association and other regulations based on the principle that each authority has independency in conducting its duties, functions and responsibilities in the interests of the Company.

### General Meetings of Shareholders

The GMS is the highest authority for the Company in taking decisions on key and strategic issues that significantly impact the Company, namely amendments to the Articles of Association, appointment and dismissal of the Board of Commissioners or the Board of Directors, approval of the Annual Report, Audited Financial Statements, Report of the Board of Commissioners' Supervisory Duties, earnings usage, material investments or divestments and the capital structure of the Company.



RUPS terdiri atas :

a. **RUPS Tahunan**

RUPS Tahunan wajib diselenggarakan satu tahun sekali dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah tahun buku berakhir.

b. **RUPS Luar Biasa**

RUPS lainnya dapat diselenggarakan setiap waktu berdasarkan kebutuhan untuk kepentingan Perusahaan.

## RUPS Tahunan

Perusahaan telah menyelenggarakan RUPS Tahunan Tahun Buku 2016 pada tanggal 23 Mei 2017 bertempat di Ruang Teluk Jakarta Lantai 1, Mercure Convention Center, Jalan Pantai Indah, Taman Impian Jaya Ancol, Jakarta Utara 14430. Pemberitahuan penyelenggaraan RUPS Tahunan Tahun Buku 2017 dipublikasikan pada tanggal 13 April 2017 dan Panggilan dipublikasikan pada tanggal 28 April 2017, keduanya masing-masing dimuat dalam harian Investor Daily, situs BEI serta situs Perusahaan.

Adapun keputusan RUPS Tahunan 2017 adalah sebagai berikut :

1

### Mata Acara Pertama

1. Menyetujui Laporan Tahunan Perusahaan serta mengesahkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan & Entitas Anak untuk Tahun Buku 2016 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja (*a member firm of Ernst & Young Global Limited*) dengan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian sebagaimana dimuat dalam Laporan Auditor Independen Nomor : RPC-3433/PSS/2017, tertanggal 27 Maret 2017;
2. Memberikan pelunasan serta pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada para anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan atas pengurusan dan pengawasan yang dijalankannya selama Tahun Buku 2016, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan serta Laporan Keuangan Audit Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak.

2

### Mata Acara Kedua

1. Menetapkan penggunaan Laba Bersih Perusahaan untuk Tahun Buku 2016 sebesar Rp124.557.573.020,- (seratus dua puluh empat miliar lima ratus lima puluh tujuh juta lima ratus tujuh puluh tiga ribu dua puluh Rupiah) sebagai berikut:
  - a. Sebesar Rp1.000.000.000,- (satu miliar Rupiah) disisihkan sebagai dana cadangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
  - b. Sebesar Rp41.737.248.000,- (empat puluh satu miliar tujuh ratus tiga puluh tujuh juta dua ratus empat puluh delapan ribu Rupiah) atau Rp18,- (delapan belas Rupiah) per lembar saham, akan dibagikan sebagai dividen kepada pemegang saham; dan
  - c. Sisanya Rp81.820.325.020,- (delapan puluh satu miliar delapan ratus dua puluh tiga juta dua puluh lima ribu dua puluh Rupiah) akan dimasukkan sebagai Laba Ditahan.

The GMS comprises of:

a. **The Annual GMS**

Annual GMS is conducted once in a year at the latest 6 (six) months after the fiscal year end.

b. **The Extraordinary GMS**

Other GMS may be conducted at any time based as needed in the interest of the Company.

## Annual GMS

The Company conducted the Annual GMS for Fiscal Year 2016 on May 23, 2017 at Teluk Jakarta Room, 1st Floor, Pantai Indah Street, Taman Impian Jaya Ancol, North Jakarta 14430. The announcement of the 2017 AGMS was published on April 13, 2017 and the Invitation was published on April 28, 2017. Both were published in daily newspaper Investor Daily as well as the IDX website and the Company's website.

The resolutions of the 2017 AGMS were as follows:

1

### The First Agenda

1. Approved the Annual Report of the Company and ratified the Consolidated Audited Financial Statements of the Company & Subsidiaries for the Fiscal Year 2016 by Public Accountant Purwantono, Sungkoro & Surja (member of Ernst & Young Global Limited) with an Unqualified Opinion as set forth in Independent Auditor Report Number: RPC-3433/PSS/2017, dated March 27, 2017;
2. Gave release and discharge (*acquit et de charge*) to the members of Board of Directors and Board of Commissioners for their managing and supervisory functions during Fiscal Year 2016, insofar as their actions are reflected in the Annual Report and Audited Consolidated Financial Statement of the Company and Subsidiaries.

2

### Second Agenda

1. Established appropriation of the Company's Net Profit for the 2016 Fiscal Year amounting to Rp124,557,573,020,- (one hundred twenty four billion five hundred fifty seven million five hundred seventy three thousand twenty Rupiah) to be used as follows:
  - a. Rp1,000,000,000,- (one billion rupiah) set aside as a reserve as referred to in Article 70 of Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Company;
  - b. Rp41,737,248,000,- (forty one billion seven hundred thirty seven million two hundred forty eight thousand Rupiah) or Rp18,- (eighteen Rupiah) per share, will be distributed as dividends to shareholders;
  - c. The remaining Rp81,820,325,020,- (eighty one billion eight hundred twenty million three hundred twenty five thousand twenty Rupiah) will be recorded as Retained Earnings.



2. Dividen Tunai akan dibayarkan kepada pemegang saham yang tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perusahaan pada penutupan perdagangan saham Perusahaan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 6 Juni 2017 dan pembayaran dividen akan dilakukan pada tanggal 22 Juni 2017.
3. Memberikan kewenangan kepada Direksi Perusahaan untuk mengatur lebih jauh tata cara pembagian dividen tersebut dan mengumumkannya dengan memperhatikan peraturan perundangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

3

### Mata Acara Ketiga

Menginformasikan kepada Pemegang Saham bahwa berdasarkan penunjukan Kantor Akuntan Publik Purwanto Sungkoro & Surja (*a member firm of Ernst & Young Global Limited*) untuk melakukan audit Laporan Keuangan Perusahaan untuk Tahun Buku 2015 sampai dengan 2017 adalah berdasarkan Surat Penunjukkan No. 21A/HO-DIR/JSI/VII/2015 tanggal 14 Juli 2015 berdasarkan kewenangan yang telah diberikan oleh Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 11 Juni 2015 yang dimuat dalam akta Berita Acara Rapat Nomor 40 yang dibuat oleh Ibu Fathiah Helmi, S.H. serta menetapkan syarat-syarat, ketentuan-ketentuan dan honorarium bagi Kantor Akuntan Publik tersebut.

4

### Mata Acara Keempat

1. Memberikan honorarium kepada para anggota Dewan Komisaris Perusahaan, dengan selalu memperhatikan perkembangan ketentuan di bidang ketenagakerjaan dan perpajakan, yang akan mulai berlaku sejak ditutupnya Rapat ini hingga penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan berikutnya di tahun 2018 dan memberikan kuasa dan wewenang kepada Presiden Komisaris Perusahaan untuk menetapkan pembagian jumlah honorarium tersebut diantara para anggota Dewan Komisaris;
2. Melimpahkan wewenang kepada Dewan Komisaris Perusahaan untuk menetapkan besarnya remunerasi bagi anggota Direksi Perusahaan untuk Tahun Buku 2017.

2. Cash Dividends will be paid to shareholders recorded in the Register of Shareholders of the Company at the closing of the Company's shares trading on the Indonesia Stock Exchange on June 6, 2017 and the dividends will be distributed on June 22, 2017.
3. Authorized the Board of Directors of the Company to further regulate the procedures for dividend distribution and announce it with consideration of the prevailing Capital Markets laws and regulations.

3

### Third Agenda

Inform the Shareholders that the appointment of Purwanto Sungkoro & Surja (*a member firm of Ernst & Young Global Limited*) to audit the Company's Financial Statements for Fiscal Year 2015 through 2017 is based on Appointment Letter No. 21A/HO-DIR/JSI/VII/2015 dated July 14, 2015 which is based on the authority given by the Annual General Meeting of Shareholders held on June 11, 2015 as set forth in the Meeting Minutes Number 40 made by Ms. Fathiah Helmi, S.H. as well as to establish the terms, provisions and honorarium for the Public Accountant Firm in question.

4

### Fourth Agenda

1. Give honorarium to members of the Board of Commissioners, always taking into consideration the development of provisions in the field of employment and taxation, which will come into force since the close of this Meeting until the close of the Annual General Meeting of Shareholders the following in 2018 and grant power and authority to the President Commissioner to determine the distribution of such honorarium amongst the members of the Board of Commissioners;
2. Delegated authority to the Board of Commissioners to determine the remuneration for the members of the Board of Directors for Fiscal Year 2017.

## Pencatatan dan Dokumentasi Hasil RUPS Tahunan

Ringkasan Risalah RUPS Tahunan dicatat dan didokumentasikan serta telah dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia pada tanggal 14 Juni 2017.

## Realisasi Keputusan RUPS Tahun Sebelumnya

Seluruh keputusan RUPS Tahunan yang diselenggarakan tanggal 23 Mei 2017 telah dijalankan Perusahaan.

## Administration and Documentation of Annual GMS Resolutions

The Annual GMS Meeting Minutes were recorded, documented and reported to the Financial Service Authority (OJK) and Indonesian Stock Exchange on June 14, 2017.

## Realization of Prior Annual GMS Resolutions

All of the May 23, 2017 Annual GMS resolutions have been completely implemented.

## Dewan Komisaris

Dewan Komisaris adalah organ Perusahaan yang bertugas dan bertanggung jawab secara kolektif untuk melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada Direksi serta memastikan bahwa Perusahaan melaksanakan GCG pada seluruh tingkatan atau jenjang organisasi.

### Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris Perusahaan antara lain :

- Mengawasi kebijakan manajemen Perusahaan;
- Memastikan bahwa Anggaran Dasar Perusahaan telah dilaksanakan sebagaimana mestinya;
- Memberlakukan keputusan RUPS berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku;
- Memberikan saran kepada Direksi Perusahaan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan.

### Piagam Dewan Komisaris

Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris dan prosedur yang berkaitan dengan Dewan Komisaris ditetapkan dalam Anggaran Dasar Perusahaan. Saat ini piagam Dewan Komisaris sedang dalam tahap penyusunan.

### Independensi dan Kepemilikan Saham Dewan Komisaris

Dewan Komisaris menjalankan peran secara independen dan tidak menerima/melakukan intervensi dari/kepada pihak lainnya. Seluruh anggota Dewan Komisaris tidak memiliki saham di Perusahaan.

### Komisaris Independen

Perusahaan memiliki 3 (tiga) orang Komisaris Independen dari total 5 (lima) orang anggota Dewan Komisaris atau 60% (enam puluh persen). Dengan demikian Perusahaan telah memenuhi peraturan bahwa setiap perusahaan publik harus memiliki Komisaris Independen sekurang-kurangnya 30% (tiga puluh persen) dari jumlah anggota Dewan Komisaris.

Seluruh Komisaris Independen Perusahaan menyatakan bahwa mereka telah memenuhi semua persyaratan independensi.

### Komposisi Dewan Komisaris

Dewan Komisaris beranggotakan 5 (lima) orang. Dewan Komisaris diketuai oleh seorang Presiden Komisaris. Dewan Komisaris telah melakukan pembagian tugas pengawasan yang diputuskan secara internal oleh Dewan Komisaris.

## Board of Commissioners

The Board of Commissioners is the organ of the Company which is collectively in charge and responsible for supervising and advising the Board of Directors as well as ensuring that the Company has implemented GCG at all organizational levels and tiers.

### Duties and Responsibilities

The duties and responsibilities of the Company's Board of Commissioners are among others to:

- Supervise the Company's management policy;
- Ensure that the Articles of Association have been properly implemented;
- Execute all GMS resolutions pursuant to prevailing laws and regulations;
- Provide recommendations to the Board of Directors of the Company in accordance with the goals and objectives of the Company.

### Board of Commissioners Charter

The duties and responsibilities of the Board of Commissioners and the procedures related to the Board of Commissioners are established in the Articles of Association of the Company. At present, the Board of Commissioners Charter is in the process of formulation.

### Independency and Share Ownership of the Board of Commissioners

The Board of Commissioners acts independently in its role and does not accept/conduct intervention from/to other parties. No members of the Board of Commissioners own shares in the Company.

### Independent Commissioners

The Company has 3 (three) Independent Commissioners of a total of 5 (five) Board of Commissioners members, or 60% (sixty percent). Therefore, the Company has complied with the regulation that the Board of Commissioners members at every listed company must consist at least 30% (thirty percent) of member of Board of Commissioners.

All of the Independent Commissioners of the Company stated that they have fulfilled all conditions of independency.

### Composition of the Board of Commissioners

The Board of Commissioners has 5 (five) members. The Board of Commissioners is led by a President Commissioner. The Board of Commissioners divided its supervisory duties as decided internally by the Board of Commissioners.

Adapun komposisi Dewan Komisaris sebagai berikut:

The composition of the Board of Commissioners is as follows:

|  <b>NAMA</b><br>NAME |  <b>JABATAN</b><br>POSITION | <b>DOMISILI</b><br>DOMICILE |  <b>TANGGAL PENGANGKATAN</b><br>APPOINTMENT DATE |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Paul Capelle                                                                                          | Presiden Komisaris / Komisaris Independen<br>President Commissioner / Independent Commissioner               | Jakarta                     | 18 Oktober 2011/<br>October 18, 2011                                                                                                |
| Paul Wirawan Karmadi                                                                                  | Komisaris / Commissioner                                                                                     | Jakarta                     | 30 Juni 2009 / June 30, 2009                                                                                                        |
| Fred Perry Martono                                                                                    | Komisaris / Commissioner                                                                                     | Jakarta                     | 30 Juni 2009 / June 30, 2009                                                                                                        |
| John Stuart Anderson Slack*                                                                           | Komisaris Independen / Independent Commissioner                                                              | Jakarta                     | 30 Juni 2009 / June 30, 2009                                                                                                        |
| Gunawan Tenggarahardja                                                                                | Komisaris Independen / Independent Commissioner                                                              | Jakarta                     | 17 Desember 2003/December 17, 2003                                                                                                  |

\*Catatan: John Stuart Anderson Slack kemudian diangkat sebagai Komisaris Independen sejak tanggal 18 Oktober 2011

\*Note: John Stuart Anderson Slack was subsequently appointed as an Independent Commissioner on October 18, 2011

### Frekuensi Rapat dan Kehadiran

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris melakukan rapat secara berkala sesuai dengan kebutuhan. Sepanjang tahun 2017, Dewan Komisaris melakukan rapat sebanyak 14 (empat belas) kali dengan tingkat kehadiran sebagai berikut :

### Meeting Frequency and Attendance

In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Commissioners holds periodic meetings as needed. In 2017, the Board of Commissioners held 14 (fourteen) with attendance as follows:

#### Rapat Dewan Komisaris 2017 / The Board of Commissioners Meetings in 2017

|  <b>NAMA</b><br>NAME |  <b>JUMLAH RAPAT</b><br>NUMBER OF MEETINGS | <b>JUMLAH KEHADIRAN</b><br>NUMBER OF ATTENDANCE | <b>% KEHADIRAN</b><br>% ATTENDANCE |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------|
| Paul Capelle                                                                                            | 14                                                                                                                            | 14                                              | 100%                               |
| Paul Wirawan Karmadi                                                                                    | 14                                                                                                                            | 12                                              | 85,7%                              |
| Fred Perry Martono                                                                                      | 14                                                                                                                            | 12                                              | 85,7%                              |
| John Stuart Anderson Slack                                                                              | 14                                                                                                                            | 14                                              | 100%                               |
| Gunawan Tenggarahardja                                                                                  | 14                                                                                                                            | 14                                              | 100%                               |

### Direksi

Direksi adalah organ Perusahaan yang bertanggung jawab penuh atas pengelolaan Perusahaan untuk kepentingan dan tujuan Perusahaan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar. Direksi bertugas dan bertanggung jawab secara kolektif dalam mengelola Perusahaan. Direksi bertanggung jawab terhadap pengelolaan Perusahaan agar dapat menghasilkan nilai tambah dan memastikan kesinambungan usaha.

Masing-masing anggota Direksi melaksanakan tugas dan mengambil keputusan sesuai dengan pembagian tugas dan wewenang. Tugas, wewenang, dan hal-hal lain yang terkait dengan Direksi sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### Board of Directors

The Board of Directors is the organ of the Company that bears the full responsibility for managing the Company in line with its interests and objectives, in accordance with the articles of association. The Board of Directors is collectively charged with, and collectively responsible for, the management of the Company. The Board of Directors is also responsible for managing the Company to generate added value and ensuring business sustainability.

Each member of the Board of Directors carries out his or her duties and makes decisions in accordance with the division of duties and authority. The duties and authority of the Board of Directors as well as other items related to the Board are arranged in accordance with the articles of association and prevailing laws and regulations.

## Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan tanggung jawab Direksi antara lain :

- Memimpin dan mengurus Perusahaan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan dan senantiasa berusaha meningkatkan efisiensi dan efektivitas Perusahaan.
- Menguasai, memelihara dan mengurus kekayaan Perusahaan.
- Mewakili Perusahaan baik di dalam maupun di luar pengadilan sebagai amanat dari Pemegang Saham yang ditetapkan dalam RUPS.
- Menindaklanjuti temuan audit dan rekomendasi hasil pemeriksaan Unit Audit Internal maupun Audit Eksternal.
- Mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugasnya kepada Pemegang Saham melalui RUPS.

## Independensi Direksi

Direksi ditetapkan untuk menjalankan segala tindakan pengurusan Perusahaan atau hubungan dengan pihak lain secara independen tanpa campur tangan pihak-pihak lain atau yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar yang secara material dapat mengganggu obyektivitas dan kemandirian tugas Direksi yang dijalankan semata-mata untuk kepentingan Perusahaan.

## Persyaratan, Keanggotaan dan Komposisi Direksi

Seluruh anggota Direksi Perusahaan telah memenuhi persyaratan formal dan material yang berlaku. Persyaratan formal bersifat umum, sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan persyaratan material bersifat khusus, yang disesuaikan dengan kebutuhan dan sifat bisnis Perusahaan.

Direksi terdiri dari 5 (lima) orang, yaitu 1 (satu) Presiden Direktur, 1 (satu) Wakil Presiden Direktur dan 3 (tiga) Direktur. Direksi diangkat oleh RUPS, dimana periode jabatan anggota Direksi selama 3 (tiga) tahun dan dapat diangkat kembali sesuai keputusan RUPS. Jabatan anggota Direksi berakhir apabila mengundurkan diri, tidak lagi memenuhi persyaratan, meninggal dunia, diberhentikan oleh Dewan Komisaris atau berdasarkan keputusan RUPS. Seluruh anggota Direksi memiliki integritas, kompetensi dan reputasi yang memadai.

Komposisi Direksi Perusahaan ditetapkan untuk dapat menjalankan aktivitas manajemen sesuai dengan visi dan misi serta rencana Perusahaan baik untuk jangka pendek maupun jangka panjang. Direksi Perusahaan terdiri dari 5 (lima) orang dengan komposisi sebagai berikut:

## Duties and Responsibility

The duties and responsibilities of the Board of Directors are among others to:

- Lead and manage the Company in accordance with the Company's vision and mission as well as to continuously increase efficiency and effectiveness of the Company.
- Control, maintain and manage the Company's assets.
- Represent the Company both inside and outside courts as mandated by the Shareholders within the GMS.
- Follow up on audit findings and recommendations from the Internal Audit Unit and External Audit.
- Account for the execution of their tasks to the Shareholders through the GMS.

## Independency of the Board of Directors

The Board of Directors has been established to execute all actions related to the management of the Company as well as relations with other parties in an independent manner without the intervention of other parties, and free from conflicts with prevailing laws and regulations or the articles of association which materially may interfere with the objectivity and independency of the Board of Directors in carrying out their duties for the sole interest of the Company.

## Requirements, Memberships and Composition of the Board of Directors

All members of the Board of Directors of the Company have fulfilled the applicable formal and material requirements. The formal requirement is general in nature, in accordance with prevailing laws and regulations, whereas the material requirement is specific in nature, in accordance with the needs and characteristics of the Company's business.

The Board of Directors consists of 5 (five) members of 1 (one) President Director, 1 (one) Vice President Director and 3 (three) Directors. The Board of Directors is appointed by the GMS, with a term of service of 3 (three) years, and may be reappointed in accordance with the decision of the GMS. The tenure of members of the Board of Directors shall end in the event that the member resigns, no longer fulfills the requirements, passes away, is terminated by the Board of Commissioners or by a GMS resolution. All members of the Board of Directors shall possess adequate integrity, competency and reputation.

The composition of the Board of Directors is established in order that management activities may be carried out in accordance with the vision and mission as well as both the short and long term plans of the Company. The Board of Directors of the Company consists of 5 (five) members with the following composition:



**NAMA**  
NAME**JABATAN**  
POSITION**TANGGUNG JAWAB**  
RESPONSIBILITY

|                                |                                                   |                                                                                    |
|--------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Jefri Darmadi                  | Presiden Direktur / President Director            | Koordinasi seluruh kegiatan perusahaan / Coordinating all the Company's activities |
| Purwo Hari Prawiro             | Wakil Presiden Direktur / Vice President Director | Pengembangan Proyek / Project Development                                          |
| Lim Merry                      | Direktur / Director                               | Kuangan / Finance                                                                  |
| Lie Erfurt Chandra Putra Asali | Direktur / Director                               | Divisi Hotel / Hotel Division                                                      |
| Masaaki Tajima                 | Direktur Independen / Independent Director        | Divisi Perkantoran / Office Division                                               |

### Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi mengadakan rapat secara berkala dan sesuai kebutuhan. Sepanjang tahun 2017 Direksi mengadakan rapat sebanyak 20 (dua puluh) kali dan 4 (empat) kali persetujuan Direksi secara sirkular, sehingga total Rapat Direksi berjumlah 24 (dua puluh empat) rapat dengan tingkat kehadiran sebagai berikut :

### Meeting Frequency and Attendance

In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Directors held regular meetings as needed. In 2017, the Board of Directors held 20 (twenty) meetings and decided 4 (four) circular resolutions, for a total of 24 (twenty four) Board of Directors' meetings with the following level of attendance:

### RAPAT DIREKSI 2017 / THE BOARD OF DIRECTORS MEETINGS IN 2017

**NAMA**  
NAME**JUMLAH RAPAT**  
NUMBER OF MEETINGS**JUMLAH KEHADIRAN**  
NUMBER OF ATTENDANCE**% KEHADIRAN**  
% ATTENDANCE

|                                |    |    |     |
|--------------------------------|----|----|-----|
| Jefri Darmadi                  | 20 | 20 | 100 |
| Purwo Hari Prawiro             | 20 | 20 | 100 |
| Lim Merry                      | 20 | 20 | 100 |
| Lie Erfurt Chandra Putra Asali | 20 | 20 | 100 |
| Masaaki Tajima                 | 20 | 20 | 100 |

### Hubungan Dewan Komisaris dan Direksi

#### Hubungan Kerja

Sebagai organ Perusahaan, Dewan Komisaris dan Direksi memiliki tugas dan tanggung jawab dalam menjalankan aktivitas Perusahaan secara harian yang berbeda. Namun demikian, kedua organ ini senantiasa berkoordinasi dan bekerja sama untuk mencapai tujuan dan kesinambungan usaha Perusahaan.

Tugas utama Dewan Komisaris pada intinya adalah sebagai pengawas dan pemberi saran, sementara itu tugas Direksi adalah melaksanakan keputusan RUPS, arahan dari Dewan Komisaris serta mengelola kegiatan operasional Perusahaan.

Hubungan kerja Dewan Komisaris dan Direksi adalah hubungan *checks and balances* terkait dengan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab masing-masing dalam pengelolaan Perusahaan dengan didasarkan pada prinsip keterbukaan dan saling menghormati. Untuk menyatukan pandangan dan memutuskan suatu persoalan penting menyangkut kelangsungan usaha dan operasional Perusahaan, Dewan Komisaris dan Direksi mengagendakan pertemuan berkala.

### Relationship Between the Board of Commissioners and the Board of Directors

#### Professional Relationship

As organs of the Company, the Board of Commissioners and Board of Directors have different duties and responsibilities in carrying out the Company's daily activities. However, both organs continuously coordinate and corporate to achieve the objectives and business sustainability of the Company.

The primary duty of the Board of Commissioners is as supervisor and advisor, whereas the duty of the Board of Directors is to execute resolutions of the GMS, the directives of the Board of Commissioners and to manage the Company's operational activities.

The professional relationship of the Board of Commissioners and Board of Directors is one of checks and balances related to the implementation of their respective duties and responsibilities in managing the Company, with the principles of transparency and mutual respect as a basis. To unite their perspectives and decide key issues related to the Company's business continuity and operations, the Board of Commissioners and Board of Directors schedule regular meetings.

Sepanjang tahun 2017, Dewan Komisaris dan Direksi menyelenggarakan rapat gabungan sebanyak 7 (tujuh) kali dengan tingkat kehadiran sebagai berikut :

In 2017, the Board of Commissioners and Board of Directors held 7 (seven) joint meetings with the following level of attendance:

#### RAPAT GABUNGAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI /

#### JOINT MEETINGS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

|  <b>NAMA</b><br>NAME |  <b>JUMLAH RAPAT</b><br>NUMBER OF MEETINGS |  <b>JUMLAH KEHADIRAN</b><br>NUMBER OF ATTENDANCE |  <b>% KEHADIRAN</b><br>% ATTENDANCE |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Paul Capelle                                                                                          | 7                                                                                                                           | 7                                                                                                                                 | 100                                                                                                                    |
| Paul Wirawan Karmadi                                                                                  | 7                                                                                                                           | 5                                                                                                                                 | 71,4                                                                                                                   |
| Fred Perry Martono                                                                                    | 7                                                                                                                           | 5                                                                                                                                 | 71,4                                                                                                                   |
| John Stuart Anderson Slack                                                                            | 7                                                                                                                           | 7                                                                                                                                 | 100                                                                                                                    |
| Gunawan Tenggahardja                                                                                  | 7                                                                                                                           | 7                                                                                                                                 | 100                                                                                                                    |
| Jefri Darmadi                                                                                         | 7                                                                                                                           | 5                                                                                                                                 | 71,4                                                                                                                   |
| Purwo Hari Prawiro                                                                                    | 7                                                                                                                           | 7                                                                                                                                 | 100                                                                                                                    |
| Lim Merry                                                                                             | 7                                                                                                                           | 7                                                                                                                                 | 100                                                                                                                    |
| Lie Erfurt Chandra Putra Asali                                                                        | 7                                                                                                                           | 7                                                                                                                                 | 100                                                                                                                    |
| Masaaki Tajima                                                                                        | 7                                                                                                                           | 7                                                                                                                                 | 100                                                                                                                    |

#### Hubungan Keuangan dan Hubungan Keluarga

Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan tidak saling memiliki hubungan keluarga dengan sesama anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris serta pemegang saham pengendali hingga derajat kedua, kecuali Jefri Darmadi yang memiliki hubungan keluarga dengan pemegang saham. Hal ini adalah untuk memastikan bahwa Dewan Komisaris dan Direksi senantiasa bertindak independen dan tidak mempunyai benturan kepentingan yang dapat mengganggu kemampuannya untuk melaksanakan tugas secara mandiri dan kritis.

Selain itu, anggota Dewan Komisaris dan Direksi juga tidak memiliki hubungan keuangan dengan anggota Dewan Komisaris dan Direksi lainnya serta pemegang saham pengendali.

#### Financial and Familial Relationship

The Board of Commissioners and Board of Directors do not have family relationships with other members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners and controlling shareholders to second degree except for Jefri Darmadi, who has a familial relationship with the shareholders. This is to ensure that the Board of Directors will always be independent and free of conflicts of interest which may interfere their capacities to execute their duties independently and critically.

In addition, members of the Board of Commissioners and Board of Directors do not have financial relationships with other members of the Board of Commissioners and Board of Directors as well as with the controlling shareholders.

**HUBUNGAN KEUANGAN DAN KELUARGA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI /****FINANCIAL AND FAMILIAL RELATIONSHIP OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS**

|  <b>NAMA</b><br>NAME | Hubungan Keuangan dengan<br>Financial Relationship with |             |                               |             |                                                         |             | Hubungan Keluarga dengan<br>Familial Relationship with |             |                               |             |                                                         |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------|-------------|
|                                                                                                       | Dewan Komisaris<br>Board of Commissioners               |             | Direksi<br>Board of Directors |             | Pemegang Saham<br>Pengendali<br>Controlling Shareholder |             | Dewan Komisaris<br>Board of Commissioners              |             | Direksi<br>Board of Directors |             | Pemegang Saham<br>Pengendali<br>Controlling Shareholder |             |
|                                                                                                       | Ya<br>Yes                                               | Tidak<br>No | Ya<br>Yes                     | Tidak<br>No | Ya<br>Yes                                               | Tidak<br>No | Ya<br>Yes                                              | Tidak<br>No | Ya<br>Yes                     | Tidak<br>No | Ya<br>Yes                                               | Tidak<br>No |
| <b>Dewan Komisaris / Board of Commissioners</b>                                                       |                                                         |             |                               |             |                                                         |             |                                                        |             |                               |             |                                                         |             |
| Paul Capelle                                                                                          |                                                         | ✓           |                               | ✓           |                                                         | ✓           |                                                        | ✓           |                               | ✓           |                                                         | ✓           |
| Paul Wirawan Karmadi                                                                                  |                                                         | ✓           |                               | ✓           |                                                         | ✓           |                                                        | ✓           |                               | ✓           |                                                         | ✓           |
| Fred Perry Martono                                                                                    |                                                         | ✓           |                               | ✓           |                                                         | ✓           |                                                        | ✓           |                               | ✓           |                                                         | ✓           |
| John Stuart Anderson Slack                                                                            |                                                         | ✓           |                               | ✓           |                                                         | ✓           |                                                        | ✓           |                               | ✓           |                                                         | ✓           |
| Gunawan Tenggarahardja                                                                                |                                                         | ✓           |                               | ✓           |                                                         | ✓           |                                                        | ✓           |                               | ✓           |                                                         | ✓           |
| <b>Direksi / Board of Directors</b>                                                                   |                                                         |             |                               |             |                                                         |             |                                                        |             |                               |             |                                                         |             |
| Jefri Darmadi                                                                                         |                                                         | ✓           |                               | ✓           |                                                         | ✓           |                                                        | ✓           |                               | ✓           | ✓                                                       |             |
| Purwo Hari Prawiro                                                                                    |                                                         | ✓           |                               | ✓           |                                                         | ✓           |                                                        | ✓           |                               | ✓           |                                                         | ✓           |
| Lim Merry                                                                                             |                                                         | ✓           |                               | ✓           |                                                         | ✓           |                                                        | ✓           |                               | ✓           |                                                         | ✓           |
| Lie Erfurt Chandra Putra Asali                                                                        |                                                         | ✓           |                               | ✓           |                                                         | ✓           |                                                        | ✓           |                               | ✓           |                                                         | ✓           |
| Masaaki Tajima                                                                                        |                                                         | ✓           |                               | ✓           |                                                         | ✓           |                                                        | ✓           |                               | ✓           |                                                         | ✓           |

**Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi**

Berdasarkan Pasal 96 ayat (1) Undang-Undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007 yang mengatur besarnya gaji dan tunjangan Dewan Komisaris dan Direksi ditetapkan berdasarkan keputusan RUPS. Kewenangan tersebut berdasarkan Pasal 96 ayat (2) dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris.

Sesuai dengan peraturan perundangan tersebut, maka prosedur penetapan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi yang berlaku di Perusahaan adalah sebagai berikut :

1. Dewan Komisaris mengusulkan penetapan remunerasi Dewan Komisaris kepada Pemegang Saham.
2. Pemegang Saham dalam RUPS melimpahkan wewenang kepada Dewan Komisaris Perusahaan untuk menetapkan besarnya remunerasi bagi anggota Direksi.

**Komite Audit**

Dewan Komisaris Perusahaan membentuk Komite Audit untuk memperkuat fungsi pengawasan Dewan Komisaris dan meningkatkan kepercayaan publik terhadap pengelolaan Perusahaan, memonitor proses perbaikan yang berkesinambungan atas kebijakan, prosedur dan praktek pada semua tingkatan dalam Perusahaan guna memastikan telah dilakukannya pengelolaan Perusahaan dan pengendalian resiko yang baik.

**Remuneration of the Board of Commissioners and Board of Directors**

Pursuant to Article 96 point (1) Limited Liability Company Law No. 40 Year 2007 regulating amount of salary and allowance for the Board of Commissioners and Board of Directors determined under the GMS resolution. The authority is referring to Article 96 point (2) and may be delegated to the Board of Commissioners.

In accordance with this law, the Company procedure for establishing the remuneration of the Board of Commissioners and Board of Directors remuneration procedure is follows:

1. The Board of Commissioners proposes the remuneration for the Board of Commissioners to the Shareholders.
2. At the GMS, the shareholders shall delegate authority to the Board of Commissioners to determine amount of remuneration for member as the Board of Directors.

**Audit Committee**

The Board of Commissioners formed the Audit Committee to strengthen the Board of Commissioners' monitoring function as well as to enhance public trust in the Company and to monitor continuous improvements made to the policies, procedures and practices at every level in the Company towards ensuring the Company's management and risk management have been appropriately conducted.

## Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan tanggung jawab Komite Audit sebagaimana ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan adalah menelaah informasi keuangan yang akan dikeluarkan oleh Perusahaan termasuk penelaahan pemeriksaan oleh audit internal dan eksternal, membahas temuan audit, dan memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris. Komite Audit juga berinteraksi secara intensif dengan Direksi, Unit Audit Internal dan Auditor Eksternal sebagai sumber informasi.

Selama tahun 2017, Komite Audit telah melakukan rapat dengan Komisaris Independen maupun dengan Direksi, khususnya membahas temuan hasil pemeriksaan Audit Internal maupun temuan hasil pemeriksaan audit eksternal.

Profil Komite Audit disajikan secara terpisah di dalam Laporan Tahunan ini.

### Independensi Anggota Komite Audit

Seluruh anggota Komite Audit yang berasal dari pihak independen tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi dan/atau Pemegang Saham Pengendali atau hubungan dengan Perusahaan, yang dapat mempengaruhi kemampuannya bertindak independen.

### Keanggotaan Komite Audit

Susunan anggota Komite Audit Perusahaan adalah sebagai berikut:

|  <b>NAMA</b><br>NAME |  <b>JABATAN</b><br>POSITION |  <b>KETERANGAN</b><br>DESCRIPTION |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| John Stuart Anderson Slack                                                                              | Ketua / Chairman                                                                                               | Komisaris Independen / Independent Commissioner                                                                      |
| Gunawan Tenggarahardja                                                                                  | Anggota / Member                                                                                               | Komisaris Independen / Independent Commissioner                                                                      |
| Nurlia                                                                                                  | Anggota / Member                                                                                               | Pihak Independen / Independent Party                                                                                 |

## Pelaksanaan Tugas Komite Audit

Sepanjang tahun 2017, Komite Audit telah menjalankan fungsi dan tugasnya sebagai berikut:

1. Melakukan kajian terhadap kecukupan *Standard Operating System and Procedures* yang dimiliki Perusahaan;
2. Melakukan kajian efektivitas dari Fungsi Audit Internal;
3. Melakukan pertemuan berkala dengan Auditor Eksternal;
4. Memberikan pendapat dan saran terhadap pembentukan sistem baru yang dimiliki Perusahaan.

## Sekretaris Perusahaan

Sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/ POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik, Perusahaan sebagai perusahaan publik telah membentuk Sekretaris Perusahaan yang berperan sebagai penghubung Perusahaan dengan para investor, pelaku pasar modal, regulator dan juga para pengamat.

## Duties and Responsibilities

The duty and responsibility of Audit Committee as determined by the Financial Service Authority is to review the financial information to be issued by the Company, including reviewing the audits carried out by internal and external audit, discussing the audit findings and providing recommendation to the Board of Directors and Board of Commissioners. The Audit Committee also has intensive interaction with the Board of Directors, Internal Audit Unit and External Auditor as sources of information.

In 2017, the Audit Committee conducted several meetings with Independent Commissioners and the Board of Directors, mainly to discuss the findings from Internal Audit as well as the external audit.

The Profile of the Audit Committee is presented separately in this Annual Report.

### Independency of Audit Committee Members

Every Audit Committee member is an Independent party without financial, managerial, or share ownership and/or family affiliation with the Board of Commissioners, Board of Directors and/or Controlling Shareholders or other affiliations with the Company which may interfere with their independency.

### Membership of Audit Comitee

The membership composition of the Audit Committee is as follows:

## Implementation of the Audit Committee's Duties

In 2017, the Audit Committee carried out the following functions and duties:

1. Reviewing the adequacy of the Standard Operating System and Procedures owned by the Company;
2. Reviewing the effectiveness of Internal Audit Function;
3. Held regular meetings with the External Auditor;
4. Providing recommendations and advising on the establishment of the Company's new system.

## Corporate Secretary

In accordance with Financial Service Authority Regulation No. 35/POJK. 04/2014 on Corporate Secretary of Public Entity or Company, as a public company, the Company has established the Corporate Secretary whose role is to act as a liaison between the Company and investors, stock market actors, the regulator and analysts.



Sekretaris Perusahaan memfasilitasi komunikasi yang efektif dan memastikan tersedianya informasi untuk berbagai pihak serta berperan sebagai penghubung utama antara Perusahaan dengan pemegang saham, Otoritas Jasa Keuangan, Bursa Efek Indonesia dan pemangku kepentingan lainnya.

## Pelaksanaan Tugas Sekretaris Perusahaan

Sepanjang tahun 2017, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan tugas sebagai berikut:

- 1 Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
- 2 Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;
- 3 Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola Perusahaan;
- 4 Sebagai penghubung antara Perusahaan dengan pemegang saham, Otoritas Jasa Keuangan, Bursa Efek Indonesia dan pemangku kepentingan lainnya.

Sekretaris Perusahaan terus mengembangkan kompetensinya guna meningkatkan kemampuan pelaksanaan tugas sebagai Sekretaris Perusahaan yang antara lain dengan mengikuti seminar dan pelatihan yang diadakan oleh Bursa Efek Indonesia, Otoritas Jasa Keuangan dan Asosiasi Sekretaris Perusahaan Indonesia serta badan /asosiasi terkait lainnya.

## Profil Sekretaris Perusahaan

Saat ini Sekretaris Perusahaan dijabat oleh Asan Effendy. Profil Sekretaris Perusahaan dapat dilihat di bagian Profil Sekretaris Perusahaan.

## Hubungan Investor

Perusahaan memberikan hak kepada para investor dalam rangka menjaga dan meningkatkan komunikasi antara Perusahaan dengan para investor. Fungsi Hubungan Investor antara lain menyediakan informasi terkini terkait kinerja usaha Perusahaan dan pandangan masa depan yang membantu investor dalam keputusan investasi pada saham Perusahaan. Penyebarluasan informasi dilakukan langsung kepada investor maupun kepada para analis pasar modal dalam bentuk siaran pers, presentasi dan penyelenggaraan pertemuan analis dan investor secara berkala.

## Akses Data dan Informasi

Dalam rangka untuk memberikan kemudahan bagi para pemangku kepentingan, Perusahaan senantiasa melakukan pembaharuan sarana dan prasarana penunjang penyampaian informasi. Selain itu, Perusahaan juga terus berupaya memperkuat *platform* teknologi informasi untuk menjaga dan meningkatkan kehandalan dalam penyediaan informasi secara terintegrasi, tepat waktu dan tepat sasaran melalui situs [www.jsi.co.id](http://www.jsi.co.id).

The Corporate Secretary facilitates effective communication and ensures the availability of information for every related party as well as performing as the primary liaison between the Company with shareholders, Financial Service Authority, Indonesian Stock Exchange and other stakeholders.

## Implementation of Corporate Secretary Duties

In 2017, the Corporate Secretary carried out the following duties :

- 1 Studied developments in the Stock Market mainly on regulations applied in the Stock Market.
- 2 Provided recommendations to the Board of Directors and Board of Commissioners to comply with the law and regulations in the Stock Market.
- 3 Assisted the Board of Directors and Board of Commissioners in implementing corporate governance.
- 4 Acted as a liaison between the Company with shareholders, the Financial Service Authority, the Indonesian Stock Exchange and other stakeholders.

The Corporate Secretary of the Company continuously develops his or her competencies to in order to improve his or her capability to execute the Corporate Secretary's duties, among others by participating in seminars and training held by the Indonesia Stock Exchange, the Financial Services Authority and the Association of Indonesian Corporate Secretaries, and other related agencies / associations.

## Profile of Corporate Secretary

Currently the Corporate Secretary position is held by Asan Effendy. The profile of the Corporate Secretary may be seen in Company Secretary Profile section.

## Investor Relations

The Company grants the investors the right to maintain and enhance communications between the Company and investors. The Investor Relation functions among others to provide current information regarding the Company's business performance and forward looking statements, to help investors in taking investment decisions on the Company's shares. Information is disseminated directly to investors as well as stock market analysts through press release and presentations as well as periodic analyst meeting and investor meetings.

## Information and Data Access

In order to facilitate the stakeholders, the Company constantly updates its communication facilities and infrastructure. In addition, the Company continuously strives to strengthen its information technology platform in order to maintain and improve its reliable provision of providing integrated, timely and targeted information through [www.jsi.co.id](http://www.jsi.co.id).

## Sistem Pengendalian Internal

### Kebijakan

Sistem Pengendalian Internal (SPIN) merupakan suatu mekanisme proses pengawasan yang ditetapkan oleh Manajemen Perusahaan secara berkesinambungan (*on going basis*) dan dilaksanakan oleh pimpinan dan seluruh karyawan Perusahaan untuk dapat memberikan keyakinan yang memadai guna menjaga dan mengamankan aset Perusahaan, menjamin tersedianya laporan yang akurat, meningkatkan kepatuhan terhadap ketentuan yang berlaku, mengurangi dampak kerugian keuangan, penyimpangan termasuk kecurangan (*fraud*) dan pelanggaran aspek kehati-hatian, serta meningkatkan efektivitas organisasi dan meningkatkan efisiensi biaya.

### Implementasi

Penerapan pengendalian internal yang dilakukan oleh Dewan Komisaris adalah dengan melakukan pengawasan dan penasehatan terkait proses kecukupan dan kewajaran dalam penyusunan laporan keuangan, pengelolaan resiko dengan memperhatikan prinsip kehati-hatian yang dibantu oleh Komite Audit. Sedangkan Direksi menerapkan sistem pengendalian internal melalui penerapan kebijakan dan prosedur Perusahaan secara konsisten dan memenuhi kepatuhan terhadap regulasi yang berlaku, antara lain terkait dengan kegiatan usaha Perusahaan dan manajemen resiko, rencana strategis, pembagian tugas, pendelegasian wewenang serta kebijakan akuntansi yang memadai. Direksi menetapkan suatu sistem pengendalian internal yang efektif untuk mengamankan investasi dan aset Perusahaan. Lingkungan pengendalian internal dalam Perusahaan dilaksanakan dengan disiplin dan terstruktur, integritas yang tinggi, nilai etika serta kompetensi karyawan.

### Evaluasi Efektivitas

Untuk mengevaluasi pelaksanaan sistem pengendalian internal, Perusahaan membentuk Unit Audit Internal untuk membantu Direksi dalam mengevaluasi efektivitas sistem pengendalian internal, dalam memenuhi kewajibannya kepada pemegang saham. Unit Audit Internal juga membantu untuk memastikan perbaikan dan penyempurnaan sistem ataupun kebijakan yang dibutuhkan sehingga manajemen dapat secara lebih efektif menjalankan kegiatan operasional Perusahaan. Dengan demikian, Unit Audit Internal senantiasa melakukan upaya peningkatan pengendalian internal (*internal control*) dalam berbagai kegiatan operasional Perusahaan. Pengendalian internal di lingkungan Perusahaan senantiasa dievaluasi agar mampu mengikuti perkembangan usaha Perusahaan.

### Unit Audit Internal

Fungsi Audit Internal di Perusahaan dijalankan oleh Unit Audit Internal. Unit Audit Internal membantu manajemen dalam mengelola Perusahaan dan menyusun suatu pendekatan yang sistematis serta teratur dalam melaksanakan tugas pemantauan dan evaluasi atas pengelolaan resiko, pengendalian serta proses penerapan tata kelola Perusahaan.

## Internal Control System

### Policy

The Internal Control System (SPIN) is a monitoring mechanism that the Company management has established on an ongoing basis, and is carried out by the management and all employees in order to provide adequate assurance towards maintaining and safeguarding the assets of the Company, guaranteeing the accuracy of reports, increasing compliance with prevailing regulations, minimizing financial loss impact, decreasing fraud and violations of the principle of prudence, as well as improving organizational effectiveness and cost efficiency.

### Implementation

The Board of Commissioners assesses the application of internal controls through supervision and advisory related to the adequacy and reliability of financial statements, and to risk management with due consideration of the principle of prudence and the assistance of the Audit Committee. Whereas the Board of Directors applies the internal control system through the consistent implementation of company policies and procedures in compliance with applicable regulations, among others related to company business activities and risk management, strategic plans, the division of duties, delegation of authority and adequate accounting policy. The Board of Directors has established an effective internal control system to secure the investments and assets of company. The internal control environment of the Company is implemented through discipline and structure, high integrity, ethical values and employee competencies.

### Evaluation of Efficiency

To evaluate the implementation of the internal control system, the Company has established the Internal Audit Unit to assist the Board of Directors in evaluating the effectiveness of the internal control system, as part of their responsibility to shareholders. The Internal Audit Unit also helps determine needed improvements and refinements to the system or implementing policies in order for the management more effectively carry out the Company's operational activities. As such, the Internal Audit Unit continuously makes efforts to enhance internal control in various operational activities of company. The internal control in the Company's environment is constantly evaluated and adjusted in accordance with developments in the Company's business.

### Internal Audit Unit

Internal Audit Function is carried out by the Internal Audit Unit. The Internal Audit Unit helps the management to manage the Company and formulate a systematic and well-ordered approach to risk management, control and implementation of corporate governance.

Unit Audit Internal dipimpin oleh seorang Kepala yang diangkat dan diberhentikan oleh Presiden Direktur atas persetujuan Dewan Komisaris. Di dalam melaksanakan Audit Internal, Unit Audit Internal selalu diposisikan sebagai mitra strategis bagi manajemen yang dipercaya, profesional, obyektif, dan independen yang dapat memberikan nilai tambah bagi pencapaian tujuan Perusahaan dengan meningkatkan efektivitas pengelolaan resiko, pengendalian dan proses tata kelola perusahaan yang baik.

### Pedoman Kerja Unit Audit Internal

Sesuai dengan Peraturan No IX.I.7, Lampiran Keputusan Bapepam-LK No: Kep-496/BL/2008 tertanggal 28 November 2008 terkait Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Audit Internal, Perusahaan telah menyusun Pedoman Kerja Unit Audit Internal yang disebut dengan Piagam Audit Internal yang ditetapkan berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris. Penyesuaian dengan Peraturan Jasa Otoritas Keuangan No.56/POJK.04/2015 tertanggal 23 Desember 2015 sedang dalam penyusunan.

Selain sebagai pedoman kerja, Piagam Audit Internal juga berperan dalam penguatan peran dan tanggung jawab serta dasar keberadaan dan pelaksanaan tugas-tugas pengawasan bagi Unit Audit Internal, oleh karena itu, Piagam Audit Internal juga disebarluaskan agar diketahui oleh seluruh karyawan dan pihak lain yang terkait sehingga terjalin saling pengertian dan kerja sama yang baik dalam mewujudkan Visi, Misi, dan Tujuan Perusahaan.

Isi dari Piagam Audit Internal adalah:

- 1 Pembukaan
- 2 Independensi dan Objektivitas Unit Audit Internal
- 3 Struktur dan Kedudukan Unit Audit Internal
- 4 Persyaratan Auditor pada Unit Audit Internal
- 5 Tugas dan Tanggung jawab Unit Audit Internal
- 6 Wewenang Unit Audit Internal
- 7 Penutup

### Kepala Unit Audit Internal

Kepala Unit Audit Internal dijabat oleh Budiana. Profil beliau dapat dilihat di bagian Profil Kepala Unit Audit Internal.

### Pengembangan Kompetensi Unit Audit Internal

Perusahaan senantiasa melakukan program peningkatan kompetensi personil Unit Audit Internal dengan melakukan program pengembangan kompetensi auditor secara sistematis dan berjenjang. Secara umum kebijakan pengembangan kompetensi pada 2017 ditempuh dengan 2 (dua) cara, yaitu pengembangan kompetensi pada lembaga eksternal dan pengembangan kompetensi secara internal.

The Internal Audit Unit is led by a Division Head who is appointed and dismissed by the President Director with the approval of the Board of Commissioners. In carrying out Internal Audits, the Internal Audit Unit is positioned as a trusted, professional, objective and independent strategic partner of the management who can deliver added value towards the achievement of the Company's targets, by improving the effectiveness of risk management, risk control and good corporate governance processes.

### Implementation of Corporate Secretary Duties

Pursuant to Regulation No. IX.I.7, appendix of Chairman of Bapepam-LK No. Kep-496/BL/2008 dated November 28, 2008 regarding Internal Audit Establishment and Internal Audit Charter Preparation, the Company has prepared an Internal Audit Working Manual known as the Internal Audit Charter which was established based on a Decision of the Board of Commissioners. Adjustments in line with the Financial Service Authority Regulation No.56/POJK.04/2015 dated December 23, 2015 are presently being formulated.

Besides serving as work guidelines, the Internal Audit Charter also plays a role in enforcing the role and responsibilities as well as the basis for existence and implementation of supervisory duties for the Internal Audit Unit. Therefore, the Internal Audit Charter is disseminated so that all employees and other related parties may know of it, and mutual understanding and good cooperation can be established in realizing the Company's Vision, Mission, and Objectives.

The contents of the Internal Audit Charter are the:

- 1 Preface
- 2 Internal Audit Unit Independency and Objectivity
- 3 Structure and Position of the Internal Audit Unit
- 4 Auditor Requirements for the Internal Audit Unit
- 5 Duties and Responsibilities of the Internal Audit Unit
- 6 Authority of the Internal Audit Unit
- 7 Closing

### Head of the Internal Audit Unit

The Head of the Internal Audit Unit is Budiana. Her profile may be seen in the Profile of the Head of Internal Audit Unit section.

### Internal Audit Unit Competency Development

The Company continuously carries out programs to upgrade the competencies of Internal Audit Unit personnel, by systematically conducting programs to develop auditor competencies in stages. In 2017, the competency development competency was generally carried out through 2 (two) channels, namely competency development at external institutions and internal competency development.

Pengembangan kompetensi pada lembaga eksternal dilakukan melalui pelatihan formal dalam bentuk kursus atau seminar/lokakarya yang berkaitan dengan masalah audit baik yang dilaksanakan oleh Perusahaan maupun lembaga pendidikan eksternal lainnya.

### Tugas dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal

Unit Audit Internal berperan memastikan dan memberikan konsultansi yang independen dan obyektif bagi manajemen sehingga dapat mendorong penciptaan nilai tambah dan memperbaiki operasional bisnis.

Tugas dan tanggung jawab Satuan Pengawasan Internal sesuai Piagam Audit Internal meliputi:

- 1 Menyusun dan melaksanakan Rencana Internal Audit Tahunan.
- 2 Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen resiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan.
- 3 Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya.
- 4 Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkatan manajemen.
- 5 Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Presiden Direktur dan Dewan Komisaris.
- 6 Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.
- 7 Bekerja sama dengan Komite Audit.
- 8 Menyusun program untuk mengevaluasi mutu Audit Internal.
- 9 Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

### Pelaksanaan Kerja Unit Audit Internal Tahun 2017

Selama 2017, Unit Audit Internal melakukan kegiatan, yaitu:

- 1 Membantu penyusunan, penelaahan dan revisi atas *Standard Operating Procedures* (SOP).
- 2 Memeriksa kepatuhan atas Pelaksanaan *Standard Operating Procedures* (SOP)

Competency development at external institutions is conducted through formal training in the form of courses or seminar/workshop related to the audit issues both conducted by the Company and other external education Institutions.

### Duties and Responsibilities of the Internal Audit Unit

The role of Internal Audit Unit is to ensure and provide independent and objective consultancy for management so as to encourage the creation of added value and to improve business operations.

The duties and responsibilities of the Internal Audit Unit pursuant to the Internal Audit Charter include:

- 1 To develop and implement Annual Internal Audit Plan
- 2 To examine and evaluate the implementation of internal control and risk management system according to the Company policy.
- 3 To audit and assess efficiency and effectiveness in the fields of finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology and other activities.
- 4 To provide recommendations for improvement and objective information concerning the activities investigated at all levels of management.
- 5 To draw up a report on audit results and submit the report to the President Director and the Board of Commissioners.
- 6 To monitor, analyze and report the implementation of the recommended follow-up actions for improvement.
- 7 To cooperate with the Audit Committee.
- 8 To formulate a program to evaluate Internal Audit quality.
- 9 To conduct special audits if required.

### Implementation of Internal Audit Unit Activity in 2017

Throughout 2017, the Internal Audit Unit conducted several activities comprising:

- 1 Assisting the formulation and revision of *Standard Operating Procedures* (SOP).
- 2 Inspecting compliance with *Standard Operating Procedures* (SOP).



## Akuntan Publik

Laporan keuangan konsolidasian PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. dan anak perusahaan tahun 2017 diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja (Ernst & Young). Penunjukan Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik telah mendapat persetujuan RUPS tanggal 11 Juni 2015.

## Manajemen Resiko

Perusahaan senantiasa berhadapan dengan resiko dalam kegiatan usaha setiap harinya. Fungsi utama dari manajemen resiko adalah untuk mengidentifikasi seluruh resiko dan mengelola posisi resiko sesuai dengan kebijakan dan *risk appetite*. Oleh karena itu, Perusahaan berkomitmen untuk mengimplementasikan manajemen resiko untuk berbagai jenis resiko yang dihadapi Perusahaan.

Selain itu, Perusahaan senantiasa mengantisipasi kemungkinan terjadinya resiko dan akibat yang mungkin ditimbulkannya. Perusahaan meninjau sistem dan kebijakan manajemen resiko secara berkala untuk kemudian disesuaikan dengan keadaan di pasar usaha. Dalam menjalankan operasi Perusahaan, resiko-resiko diatur secara hati-hati untuk menghindari potensi kerugian untuk Perusahaan.

Perusahaan juga senantiasa mengingatkan karyawan mengenai kesadaran resiko agar mereka dapat berkontribusi dalam manajemen resiko dan memberikan masukan yang penting dalam pengambilan keputusan. Dengan demikian, manajemen beserta seluruh karyawan berkomitmen untuk mengimplementasikan manajemen resiko.

Perusahaan mempunyai komitmen dalam mengungkapkan secara transparan resiko-resiko yang secara signifikan dapat mempengaruhi nilai Perusahaan. Dengan demikian pihak-pihak yang berkepentingan dengan Perusahaan dapat memperhitungkan resiko-resiko yang relevan apabila melakukan transaksi bisnis dengan Perusahaan. Pelaksanaan sistem manajemen resiko Perusahaan merupakan bagian dari kebijakan sistem manajemen secara keseluruhan.

## Public Accountant

In 2017, the consolidated financial statements of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. and subsidiaries were audited by Purwantono, Sungkoro & Surja (Ernst & Young). The AGM approved the appointment of this Public Accountant and Public Accounting Firm on June 11, 2015.

## Risk Management

The Company continuously faces risks in its day to day business activities. The primary function of risk management is to identify all risks and to manage risk positions in accordance with risk policy and appetite. Therefore, the Company is committed to managing the various types of risks faced by the Company.

In addition, the Company always anticipates the possibility of risk and its potential impact. The Company periodically reviews its risk management system and policy and adjusts them in accordance with business conditions. In carrying out the Company's operations, its risks are regulated prudently to avoid potential losses for the Company.

The Company also always reminds employees to be risk aware so that they can contribute to risk management and provide important input during decision making processes. As such, the management altogether with all employees is committed to implementing risk management.

The Company is also committed to transparently disclosing risks that may significantly affect the Company's value. As such, parties with interests that are related to the Company may calculate relevant risks in conducting business transactions with the Company. Implementation of the Company's risk management system is part of the overall management system policy.

## Tujuan Penerapan Manajemen Resiko

- Menjadikan manajemen resiko sebagai salah satu sarana dalam mengelola kegiatan usaha mulai tingkat perusahaan sampai dengan unit kerja dan seluruh karyawan dalam Perusahaan.
- Mampu mengidentifikasi perkiraan kejadian-kejadian yang berpotensi menghambat pencapaian visi, misi Perusahaan, KPI baik di level perusahaan maupun di level unit-unit kerja, serta mampu menentukan dan melaksanakan langkah-langkah pengendaliannya.

## Profil Resiko

Perusahaan telah mengidentifikasi resiko-resiko yang dialami Perusahaan. Berbagai resiko yang dihadapi oleh Perusahaan perlu dikelola secara bertanggung jawab dengan berlandaskan prinsip kehati-hatian untuk menjamin pertumbuhan bisnis yang sehat dan berkelanjutan. Manajemen resiko di unit kerja dimaksudkan agar perusahaan lebih fokus dalam mengelola resiko di seluruh proses bisnis Perusahaan.

## Objectives of Risk Management

- To position risk management as a means to manage business activity starting from the company level to work levels covering all employees in the Company.
- To be able to identify forecasts of events with the potential to disrupt achievement of the Company's vision, mission, KPI at both corporate and work unit level, and to be able to determine and implement mitigatory actions.

## Risk Profile

The Company has identified risks that it faces. These various risks need to be managed in a responsible manner with reference to the principle of prudence to ensure sound and sustainable business growth. Risk management at the work unit level is intended to help the company become more focused in managing risk throughout all the Company business processes.

| NO | JENIS RESIKO<br>RISK TYPE                                  | PENJELASAN<br>DESCRIPTION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | MITIGASI RESIKO<br>RISK MITIGATION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Resiko Ekonomi<br>Economic Risk                            | <p>Perkembangan ekonomi global dan lokal tercermin dari berbagai indikator ekonomi seperti tingkat inflasi, tingkat suku bunga, pertumbuhan ekonomi, nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing. Perusahaan senantiasa memantau perubahan-perubahan yang terjadi dan berupaya mendapatkan masukan dari pihak-pihak yang berkompeten, untuk kemudian mengambil langkah-langkah yang relevan.</p> <p>Global and national economic growth as reflected by various economic indicators such as the rate of inflation, interest rates, economic growth, and the rupiah exchange rate against foreign currency. The Company monitors all changes and seeks to obtain recommendations from competent parties to take relevant actions.</p> | <p>1. Memastikan bahwa sebagian kegiatan usaha Perusahaan telah memiliki nilai lindung secara alamiah terhadap fluktuasi mata uang melalui pendapatan dalam mata uang dolar AS dari bisnis hotel dan penyewaan.</p> <p>2. Melakukan penyesuaian antara mata uang pinjaman untuk pembiayaan dengan mata uang dari pendapatan proyek.</p> <p>1. Ensuring that a portion of the Company's business activities are naturally hedged against currency fluctuations through US dollar-denominated revenue from the hotel and rental business.</p> <p>2. Adjusting the currency denomination of loans for funding with that of project revenue.</p> |
| 2. | Resiko Politik dan Keamanan<br>Political and Security Risk | <p>Perkembangan ekonomi global dan lokal tercermin dari berbagai indikator ekonomi seperti tingkat inflasi, tingkat suku bunga, pertumbuhan ekonomi, nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing.</p> <p>Global and national economic growth as reflected by various economic indicators such as the rate of inflation, interest rates, economic growth, and the rupiah exchange rate against foreign currency.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>1. Penerapan <i>Standard Operating Procedures</i> (SOP) untuk masalah <i>safety &amp; security</i> dan menerapkan standar keamanan yang ketat di semua lokasi.</p> <p>2. Memulai proyek baru di pasar yang prospektif dan lokasi strategis.</p> <p>1. Implementing <i>Standard Operating Procedures</i> (SOP) for <i>safety &amp; security</i> issues and applying tight security standards in every locations.</p> <p>2. Commencing new projects in prospective markets and strategic locations.</p>                                                                                                                                     |
| 3. | Resiko Bisnis dan Properti<br>Business and Property Risk   | <p>Terdapat resiko bencana alam dan kejadian lain yang merugikan, seperti kebakaran, gempa bumi, banjir, serta gangguan usaha lainnya.</p> <p>Risk of disasters and other events with potential loss such as fire, earthquake, flood, and other disruptions.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>1. Mengasuransikan semua properti yang dimiliki Perusahaan dengan nilai pertanggungan yang sepadan dengan nilai pasar.</p> <p>2. Memiliki broker asuransi yang handal dan terpercaya.</p> <p>3. Menerapkan SOP untuk mengatasi kejadian-kejadian yang bersifat darurat.</p> <p>1. Insuring all properties owned by the Company with a fair insured value compared with market value.</p> <p>2. Having a reliable and trusted insurance broker.</p> <p>3. Implementing SOP to handle emergency response events.</p>                                                                                                                        |

| NO |  JENIS RESIKO<br>RISK TYPE |  PENJELASAN<br>DESCRIPTION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  MITIGASI RESIKO<br>RISK MITIGATION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4. | Resiko Persaingan Usaha<br>Business Competition Risk                                                        | <p>Persaingan usaha timbul karena adanya persaingan ketat dari kompetitor, terutama kompetitor yang berada dalam wilayah yang berdekatan dengan Perusahaan.</p> <p>Business competition emerges due to tight competition with competitors, mainly those in the Company's immediate location.</p>                                                                                                                                                                                                                                          | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Senantiasa meningkatkan mutu pelayanan dalam upaya menjadi yang terbaik di kelasnya.</li><li>2. Melakukan inovasi produk untuk mempertahankan <i>competitiveness</i> Perusahaan dengan mengedepankan keaslian, keunikan, dan memberikan produk yang berkualitas tinggi, serta pelayanan prima.</li><li>3. Melengkapi dengan fasilitas penunjang yang lengkap sesuai dengan kebutuhan pelanggan dan kemajuan teknologi, serta mengeliminasi biaya-biaya yang tidak perlu, sehingga mempertahankan posisinya sebagai pemain terdepan.</li><li>4. Memperhatikan peningkatan kualitas sumber daya manusia.</li></ol><br><ol style="list-style-type: none"><li>1. Always improving service quality to be the best in its class.</li><li>2. Performing product innovation to maintain the Company's competitiveness by promoting originality, uniqueness and providing high quality products and excellent service.</li><li>3. Providing comprehensive supporting facilities based on the customer's needs and technological advances, as well as eliminating unnecessary costs that will ensure its position as a leading player.</li><li>4. Paying attention to human capital quality improvement.</li></ol> |
| 5. | Resiko Hukum<br>Legal Risk                                                                                  | <p>Secara historis, pembebasan tanah di Indonesia kerap kali diwarnai oleh berbagai sengketa yang berkaitan dengan hak kepemilikan atau penguasaan atas tanah. Hal ini dapat menyebabkan tertundanya proses pengembangan lahan tersebut dan menimbulkan biaya tambahan bagi Perusahaan.</p> <p>Historically in Indonesia, land acquisition is often colored by various disputes related to ownership rights or land authority. This may lead to delays in the process of land development as give rise to extra costs for the Company</p> | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Memastikan bahwa pembebasan tanah selalu / telah melewati proses verifikasi / <i>due diligences</i> dan kelengkapan dokumentasi yang jelas, sah, valid, dan terpercaya sebagai prasyarat untuk dapat disertifikasi.</li><li>2. Menyiapkan sejumlah rencana alternatif, dalam hal terjadi perubahan dalam perencanaan kota.</li><li>3. Mengikuti perkembangan peraturan pemerintah tingkat daerah setempat maupun pemerintah tingkat pusat,</li><li>4. Senantiasa memenuhi persyaratan hukum dan perundang-undangan yang berlaku.</li></ol><br><ol style="list-style-type: none"><li>1. Ensuring that land acquisition has passed the verification due diligences/process supported by complete, legal, valid and trusted documents as pre-requirement to be certified.</li><li>2. Preparing set of alternative plans regarding any changes in the city masterplan.</li><li>3. Adhering progress in every local government regulation both in central and local level.</li><li>4. Always complying with the prevailing laws and regulations.</li></ol>                                                                                                                                                    |

## Perkara Hukum yang Dihadapi

### Perkara Hukum yang Dihadapi Perusahaan

Selama tahun 2017 tidak terdapat perkara hukum yang bersifat material yang dihadapi Perusahaan yang menimbulkan pengaruh signifikan terhadap Perusahaan.

### Perkara Hukum yang Dihadapi Anak Perusahaan

Selama tahun 2017 tidak terdapat perkara hukum yang bersifat material yang dihadapi Anak Perusahaan yang menimbulkan pengaruh signifikan terhadap Perusahaan.

### Perkara Hukum yang Dihadapi Dewan Komisaris dan Direksi

Selama tahun 2017 tidak terdapat perkara hukum yang dihadapi Dewan Komisaris dan Direksi.

### Sanksi dari Otoritas yang Berwenang

Selama tahun 2017 tidak terdapat sanksi dari otoritas yang berwenang.

## Legal Cases

### Legal Cases Faced by the Company

In 2017, there was no material legal cases faced by the Company which had significant impact on the Company.

### Legal Cases Faced by Subsidiaries

In 2017, there was no material legal cases faced by subsidiaries which significantly impacted the Company.

### Legal Cases Faced by the Board of Commissioners and Board of Directors

In 2017, the Board of Commissioners and the Board of Directors did not face any legal cases.

### Sanctions from the Regulator

In 2017, there were no fines or sanctions imposed by the regulator.





MERCURE RESORT SANUR

# LAPORAN KOMITE AUDIT

## Audit Committee Report

### Pemegang Saham dan Dewan Komisaris yang Terhormat,

Sehubungan dengan penyusunan Laporan Keuangan Perusahaan PT. Jakarta Setiabudi Internasional,Tbk. ("Perusahaan") untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2017, dengan ini Komite Audit menyampaikan laporannya atas peran dan ruang lingkup kerjanya selama tahun berjalan.

### Distinguished Shareholders and the Board of Commissioners,

In relation to the preparation of the Financial Statements of PT. Jakarta Setiabudi Internasional, Tbk. ("the Company") for the year ended December 31, 2017, the Audit Committee herewith reports on its role and activities during the current year.

### Peran dan Tanggung Jawab

Dalam melaksanakan tugasnya, sesuai dengan Piagam Komite Audit, Komite Audit memiliki peran dan tanggung jawab sebagai berikut :

- 1 Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan oleh Perusahaan kepada publik dan/atau pihak Otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perusahaan;
- 2 Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perusahaan;
- 3 Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara Manajemen dan Akuntan Publik atas hasil audit;
- 4 Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Kantor Akuntan Publik dan Akuntan Publik yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan fee;
- 5 Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh Audit Internal serta mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan Audit Internal;
- 6 Selama Perusahaan belum membentuk Komite Pemantau Resiko, melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen resiko yang dilakukan oleh Direksi;

### Role and Responsibilities

In carrying out its work, according to the Audit Committee Charter, the role and responsibility of the Audit Committee is as follows:

- 1 Review the Company's financial information that will be released to the public and /or authorities, among others financial statements, financial projections, and other reports related to the Company's financial information;
- 2 Conduct a review of compliance with laws and regulations relating to activities of the Company;
- 3 Provide an independent opinion in the event of a disagreement between the Management and the Public Accountant regarding the audit result;
- 4 Provide a recommendation to the Board of Commissioners regarding the appointment of the Public Accountant Firm and Public Accountant based on independency, the scope of assignment and fees;
- 5 Conduct a review of the Internal Audit execution and oversee implementation of the follow up actions by the Board of Directors regarding any findings from the Internal Audit;
- 6 As long as the Company has not established a Risk Monitoring Committee, to review the risk management activities carried out by the Board of Directors;



- |                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p>7 Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perusahaan;</p>                            |  <p>7 Examine any complaints relating to the accounting and financial reporting processes of the Company;</p>                         |
|  <p>8 Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perusahaan; dan</p> |  <p>8 Review and provide advice to the Board of Commissioners relating to any potential conflicts of interest in the Company; and</p> |
|  <p>9 Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perusahaan yang diperoleh dalam melaksanakan tugasnya.</p>                  |  <p>9 Maintain confidentiality of all documents, data and information of the Company obtained in carrying out its duties.</p>         |

### Efektivitas Fungsi Audit Internal

Unit Audit Internal telah membuat Rencana Pemeriksaan (Internal Audit Plan) untuk tahun 2017 yang telah dibahas bersama dengan Direksi. Selama 2017, Unit Audit Internal melakukan kegiatan, yaitu:

-  1 Membantu penyusunan, penelaahan dan revisi atas *Standard Operating Procedures* (SOP).
-  2 Memeriksa kepatuhan atas Pelaksanaan *Standard Operating Procedures* (SOP)

### Effectiveness of the Internal Audit Function

The Internal Audit prepared the Internal Audit Plan for 2017, which was previously discussed with the Board of Directors. During 2017, the Internal Audit Unit carried out several activities, namely:

-  1 Assisting the formulation and revision of *Standard Operating Procedures* (SOP).
-  2 Inspecting compliance with *Standard Operating Procedures* (SOP).

### Audit Eksternal

Sepanjang tahun ini, Komite Audit terlibat dalam rapat-rapat pembahasan dengan Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja bersama Direksi serta seluruh *Accounting personnel* yang terkait. Hasil Audit telah dibahas dan diputuskan bahwa tidak ada perbedaan pendapat antara Audit Eksternal dan Manajemen.

### External Audit

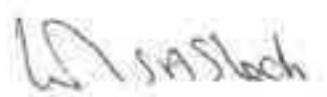
Throughout the year, the Audit Committee was involved in discussions with Public Accountant Office Purwantono, Sungkoro & Surja with the Board of Directors and all related Accounting Personnel. Audit results have been discussed and it was decided that there is no difference of opinion between the External Audit and the Management.

### Penutup

Kami ingin mengucapkan terima kasih kepada Manajemen dan Departemen Audit Internal atas pekerjaan dan dedikasinya sepanjang tahun 2017.

### Closing

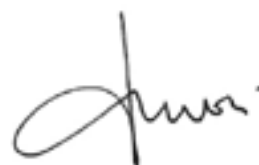
We would like to thank the Management and Internal Audit Department for its work and dedication throughout 2017.



**John Stuart Anderson Slack**  
Ketua/Chairman



**Gunawan Tenggarahardja**  
Anggota/Member



**Nurlia**  
Anggota/Member

# TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

## Corporate Social Responsibility

Sebagai salah satu perusahaan tertua di sektor properti Indonesia dengan sejarah lebih dari 40 tahun, Perusahaan memiliki komitmen mendalam terhadap kesejahteraan dan kemakmuran seluruh pemangku kepentingan, yang selama ini mendukung Perusahaan sehingga dapat maju berkembang. Oleh sebab itu, Perusahaan berkomitmen untuk berbagi kembali kepada masyarakat, untuk kepentingan pelanggan, mitra bisnis, pemerintah, pemegang saham, karyawan dan masyarakat luas. Dengan demikian, setiap tahun Perusahaan mencanangkan dan melakukan kegiatan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (*Corporate Social Responsibility/CSR*) yang dirancang untuk memberikan manfaat kepada semua pemangku kepentingan.

### Kebijakan CSR

Dalam merancang kegiatan CSR, Perusahaan berupaya untuk menerapkan pendekatan yang seimbang antara kinerja ekonomi, kinerja lingkungan dan kinerja sosial dengan tujuan mencapai pembangunan berkelanjutan. Landasan pelaksanaan CSR di Perusahaan berpijak pada peraturan perundang-undangan yang berlaku umum di Indonesia antara lain UU No. 40 tahun 2007 tentang Perusahaan Terbatas, UU No. 25 tahun 2007 tentang Penanaman Modal dan Peraturan Pemerintah No. 47 tahun 2012 tentang Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perusahaan Terbatas.

### Realisasi Anggaran CSR 2017

Setiap tahun, Perusahaan mengalokasikan dana untuk program CSR. Total anggaran CSR yang direalisasi Perusahaan sepanjang tahun 2017 mencapai Rp112,4 juta, mencakup berbagai kegiatan dan program.

### Tanggung Jawab dalam Aspek Sosial Kemasyarakatan

Perusahaan dan anak perusahaannya melakukan berbagai kegiatan CSR di bidang sosial dan masyarakat pada tahun 2017 yang meliputi bidang pendidikan, keterampilan, olahraga, kesehatan dan aspek-aspek lain, dengan tujuan meningkatkan kualitas hidup bagi penerima manfaat.

Kegiatan tersebut termasuk antara lain namun tidak terbatas pada:

- Dukungan berbagai kegiatan sosial dan keagamaan dan fasilitas di Desa Bualu, Bali, dari Grand Hyatt Bali, dan dukungan untuk Upacara Pura Lontar Sakti pada bulan April oleh Mercure Resort Sanur.

As one of the oldest companies in the Indonesian property sector with over 40 years of history, the Company has a deep-seated commitment to the welfare and prosperity of all of its stakeholders, whose support has enabled the Company to advance and grow. Consequently, the Company is committed to give back to society, for the ultimate benefit of its customers, business partners, government, shareholders, employees and society at large. As such, each year the Company formulates and carries out Corporate Social Responsibility (CSR) activities that are designed to deliver benefits to all stakeholders.

### CSR Policy

In designing its CSR activities, the Company strives to implement a balanced approach that takes into account economic, environment and social performance with the goal of achieving sustainable development. The Company makes reference to, and complies with, applicable laws and regulations including Law No. 40 of 2007 on Limited Company, Law No. 25 of 2007 regarding Capital Investment and Government Regulation No. 47 of 2012 concerning Social and Environment Responsibility for Limited Liability Company.

### 2017 CSR Budget Realization

Each year, the Company allocates funds for its CSR program. The Company's CSR realized budget amounting to Rp 112,4 million in 2017 for various activities and programs.

### Responsibility in Social and Community Aspects

The Company and its subsidiaries conducted numerous social and community CSR activities in 2017, covering the areas education, skills, sports, health and other aspects, with the purpose of improving beneficiaries' quality of life.

Among others, these activities included but were not limited to:

- Support for various social and religious activities and facilities in Bualu Village, Bali, from Grand Hyatt Bali, and support for a Pura Lontar Sakti Temple Ceremony in April by Mercure Sanur Resort.



- Kegiatan donor darah yang diadakan sepanjang tahun bekerjasama dengan PMI.
- Sumbangan Idul Adha bagi warga di sekitar Ancol pada bulan September.
- Dukungan untuk anak yatim melalui ATFAC (A Tree For a Child) Foundation di Lubana Sengkol, Tangerang termasuk pembukaan studio ATFAC di Cipinang, dan acara *Sahur on the Road* dengan anak yatim Yayasan Nurul Iman Jafaria.
- Kegiatan dengan manula di Panti Werdha Wisma Mulia.
- Kegiatan sosialisasi HIV-AIDS terus dilakukan dengan melakukan sosialisasi HIV AIDS kepada siswa di SMP 115 Tebet pada bulan Desember dan pemberian sumbangan untuk anak-anak di Yayasan Pelita Ilmu yang menderita HIV AIDS.
- Kegiatan untuk anak asuh di Studio Bedugul, Bali dan pemeriksaan kesehatan bagi orangtua mereka.
- Sponsorship untuk acara "2017 Habitat Golf Fun & Raise" Perusahaan berpartisipasi dalam kegiatan Habitat Golf Fun & Raise pada tanggal 5 September 2017, dimana perwakilan dari Perusahaan mengikuti pertandingan golf sekaligus turut serta dalam membantu pembangunan 2 rumah layak, fasilitas air dan sanitasi yang baik bagi keluarga kurang mampu sehingga dapat meningkatkan kualitas hidup mereka.
- Blood donation drives held during the year together with the Indonesian Red Cross.
- Donations for Idul Adha for residents around Ancol during September.
- Support for orphans through the ATFAC (A Tree For a Child) Foundation at Lubana Sengkol, Tangerang including the opening of an ATFAC studio in Cipinang, a *Sahur on the Road* event with the Yatim Piatu Nurul Iman Jafaria Foundation.
- Activities with the elderly at Panti Werdha Wisma Mulia elder home.
- Continued HIV AIDS outreach with socialization of HIV AIDS to students at SMP 115 Tebet in December and donations to Pelita Ilmu Foundation to support children suffering from HIV AIDS.
- Activities for foster children at Sanggar Bedugul, Bali and medical check ups for their parents.
- Sponsorship for "2017 Habitat Golf Fun & Raise" event the Company participated in Habitat Golf Fun & Raise event on September 5, 2017 where representative of the Company participated in the golf tournament as well as donating for 2 marginal houses development, adequate water and sanitary facilities for marginal families to improve their living standard.

## Tanggung Jawab terhadap Lingkungan

Perusahaan berkomitmen untuk meminimalisir dampak negatif dari kegiatan usahanya terhadap lingkungan. Komitmen ini terlihat dalam upaya Perusahaan untuk senantiasa memenuhi ketentuan terkait lingkungan yang berlaku dalam setiap pembangunan proyek, juga terlihat dalam upaya kita untuk beroperasi dengan cara yang hemat energi sehingga mengurangi penggunaan bahan bakar fosil dan emisi rumah kaca.

Kesadaran tersebut diwujudkan dalam sejumlah kegiatan CSR sepanjang tahun 2017, termasuk ulang tahun POP! Hotel Kemang, Jakarta yang kedua ditandai dengan sumbangan tong sampah untuk digunakan komunitas disekitarnya. Di bulan Maret Mercure Convention Center Ancol melakukan kegiatan pembersihan area di sekitarnya. Sedangkan di Bali, Grand Hyatt Bali mendukung kegiatan "Bualu Village Cleaning Blitz" di bulan Maret, berikut pembersihan pantai bekerjasama dengan ITDC yang diselenggarakan di bulan September.

## Responsibility to the Environment

The Company is committed to minimize any negative impacts from its business activities on the environment. This commitment is visible in our efforts to comply with prevailing environmental regulations when developing property projects and is also visible our efforts to operate in an energy efficient manner, reducing fossil fuel usage and greenhouse emissions.

This mindset was manifested through a number of CSR activities in 2017, including the second anniversary of Pop! Hotel Kemang in Jakarta which was marked by the donation of garbage bins for community usage. In March, Mercure Convention Center Ancol cleaned the area around it. Meanwhile in Bali, Grand Hyatt Bali supported the "Bualu Village Cleaning Blitz" activity in March, following by a collaboration with ITDC to clean up the beach in September.

## Tanggung Jawab Bidang Ketenagakerjaan, Kesehatan dan Keselamatan Kerja

### 1 Bidang Ketenagakerjaan

Di bidang ketenagakerjaan, Perusahaan berupaya menjadi pemberi kerja yang mematuhi semua peraturan perundang-undangan yang berlaku dan menerapkan praktik ketenagakerjaan yang baik. Perusahaan merekrut dan mempromosikan karyawan berdasarkan prestasi, tanpa memandang, suku, agama, ras atau gender. Perusahaan memberikan perlakuan yang adil dan setara terhadap semua karyawan dalam pemberian kesempatan kerja dan kesempatan untuk meningkatkan dan mengembangkan kompetensi masing-masing sebagai bagian dari pengembangan karir.

Hal ini disertai komitmen untuk memberikan imbal jasa yang sepadan termasuk antara lain: gaji dan tunjangan, pesangon dan manfaat karyawan. Kompensasi tersebut diatur sesuai dengan ketentuan internal perusahaan dengan merujuk pada peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perusahaan juga berusaha mewujudkan lingkungan nyaman, sehat dan mendukung keselamatan kerja karyawan. SDM akan lebih produktif dan termotivasi jika merasa aman dan nyaman dalam lingkungan kerjanya sehingga dapat menciptakan mencapai keunggulan kompetitif.

### 2 Bidang Kesehatan

Kesehatan karyawan merupakan salah satu kunci utama agar karyawan dapat memberikan kontribusi yang optimal terhadap kinerja Perusahaan. Dengan demikian, Perusahaan berusaha menjaga lingkungan kerja yang bersih dan sehat, serta memberikan fasilitas kesehatan dengan cara mengikutsertakan karyawan dalam Program Asuransi Kesehatan, untuk mendukung terjaganya kesehatan mereka.

Perusahaan memfasilitasi karyawan dengan beberapa kegiatan yang diharapkan dapat membangkitkan kesadaran dan motivasi dalam menjaga kesehatan masing-masing.

### 3 Keselamatan Kerja

Aspek keselamatan kerja merupakan salah satu perhatian utama Perusahaan. Perusahaan bertekad menciptakan lingkungan kerja yang bebas cedera dengan cara melakukan kegiatan operasional sesuai kaidah keselamatan kerja yang berlaku. Untuk meminimalkan potensi terjadinya kecelakaan kerja dan berbagai jenis bencana di lingkungan kerja, Perusahaan telah melengkapi seluruh kantor operasionalnya dengan berbagai perangkat keselamatan kerja standar seperti: Apar, *Smoke Detector*, *Diesel Pump*, Tangga Darurat. Perusahaan secara berkala melakukan pemeriksaan terhadap seluruh fasilitas tersebut untuk memastikan seluruh fasilitas tersebut dapat bekerja maksimal pada saat dibutuhkan.

## Responsibility in Occupational Health, Safety and Employment

### 1 Labor

With regard to manpower, the Company seeks to be a responsible employer that complies with all relevant regulations, and implements good labor practices. The Company recruits and promotes employees based on merit, without discriminating on the basis of race, religion, ethnicity or gender. The Company provides all employees with fair and equal work and training opportunities to improve and develop their competencies as part of their career path development.

This is accompanied by a commitment to reward employees suitably including among others: wages and allowances, severance pay and employee benefits. Such compensations is established in accordance with the internal policy of the Company with reference to prevailing laws and regulations.

The Company also strives to create a comfortable, healthy and safe workplace. Healthy employees who feel secure and comfortable in their work environment will be more productive and motivated, able to create competitive advantage.

### 2 Occupational Health

Healthy employees are key to ensuring optimal contribution and productivity towards the Company's performance. Therefore, the Company strives to maintain a clean and healthy workplace, and provide health facilities including medical insurance for employees, to help maintain their health.

The Company has also facilitated several activities intended to raise employees' awareness and motivation to maintain their personal health.

### 3 Occupational Safety

The aspect of workplace safety is one of the Company's priorities. The Company is committed to a safe workplace with zero accidents, by operational activities in accordance with prevailing safety conventions. In addition, to minimize the potential for occupational accidents as well as other workplace accidents, the Company has equipped all operational branches with safety facilities including Fire Extinguishers, Smoke Detectors, Diesel Pumps, and Emergency Stairs. The Company also regularly checks these facilities to ensure that they can be optimally used when/if needed.



## Tanggung Jawab Terhadap Pelanggan

Perusahaan senantiasa berupaya mewujudkan produk dengan kualitas unggul, sejalan dengan keyakinan Perusahaan bahwa pelanggan yang puaslah yang akan membawa Perusahaan meraih keberhasilan dimasa-masa mendatang. Dengan demikian, kepuasan pelanggan merupakan salah satu indikator yang ditetapkan Perusahaan dalam mengukur keberhasilan sebuah pekerjaan, dan Perusahaan telah meluncurkan sejumlah inisiatif dalam rangka meningkatkan kualitas pelayanan kepada konsumen.

Selain terus berupaya untuk meningkatkan kualitas layanan, Perusahaan juga memberikan sarana bagi pelanggan untuk menyampaikan keluhan dan mendapatkan berbagai informasi terkait Perusahaan, antara lain: Pusat Pengaduan Konsumen, Program *Engagement* Konsumen, dan Program Peningkatan Layanan.

### 1

#### Pusat Pengaduan Konsumen

Perusahaan telah membentuk pusat pengaduan konsumen. Pusat pengaduan konsumen ini dapat diakses oleh konsumen melalui beberapa saluran antara lain:

- Website perusahaan: [www.jsi.co.id](http://www.jsi.co.id) melalui "contact us"
- Call Center melalui Panggilan (021) 5200577, 5220568, 5207915
- Email: [corp\\_sec@jsi.co.id](mailto:corp_sec@jsi.co.id)

## Responsibility to Customers

The Company strives to deliver good quality products, in line with our belief that satisfied customers will lead the Company to achieve greater success in years to come. As such, customer satisfaction is one of the indicators that the Company applies in measuring the success of a task, and has launched several initiatives to improve service quality for our customers.

Besides striving to improve service quality, the Company also provides channels for customers to complaints and to gain a variety of information related to the Company, namely: Customer Call Center, the Customer Engagement Program and Service Quality Program.

### 1

#### Customer Call Center

The Company has an established customer call center. The customer call center is accessible for the customers through several channels, among others:

- Official website: [www.jsi.co.id](http://www.jsi.co.id) through the "contact us" menu.
- Call Center via direct call to (021) 5200577, 5220568, 5207915.
- Email to [corp\\_sec@jsi.co.id](mailto:corp_sec@jsi.co.id).

## 2 Mekanisme Penyelesaian Keluhan Konsumen

Perusahaan memberikan respons yang cepat atas pengaduan yang masuk dan penyelesaian secara bijak. Keluhan/ pengaduan yang ditangani khususnya terkait dengan *tenant* di bidang usaha ritel dan perkantoran.

- a. Perusahaan telah membentuk bagian *Tenant Relation (TR)* yang fokus untuk menangani dan menindaklanjuti pengaduan/keluhan konsumen. Pengaduan konsumen dapat disampaikan melalui cabang dengan melakukan pengisian formulir permintaan/pengaduan konsumen yang diatur tersendiri dalam peraturan internal Perusahaan atau konsumen dapat juga menyampaikan pengaduannya melalui *Call Center* Perusahaan.
- b. Mekanisme tindak lanjut terhadap pengaduan konsumen adalah sebagai berikut:
  - *Tenant* menyampaikan kepada TR mengenai *complaint* melalui media e-mail, telpon, dan surat.
  - TR melakukan koordinasi dengan unit kerja terkait dengan materi keluhan.
  - Masing-masing unit kerja yang terkait dengan materi keluhan menangani komplain tersebut secara langsung.
  - Kemudian dari staf yang menangani kembali melaporkan ke TR dan unit kerja terkait untuk menyatakan keluhan sudah ditangani penuh atau sebagian.
  - Jika ada respon atas penanganan keluhan tersebut, maka TR akan menyampaikan, dan mengingatkan unit kerja untuk melakukan tindak lanjut sampai selesai.
  - Jika sudah selesai, TR akan menghubungi tenant bahwa keluhan telah ditangani dan melakukan pemeriksaan kembali bahwa masalah sudah selesai.

## 2 Customer Complaint Handling Mechanism

The Company will provide a fast response for every submitted complaint wisely. The complaints/reports handled are mainly related to our tenants in the retail and office segment.

- a. The Company has established a Tenant Relation (TR) Division which is responsible for handling and following-up customer complaints/reports. The customer complaint may also be addressed through our branch by filling a customer inquiry/ complaint form which is separately regulated in Corporate Internal Policy or the customer may also deliver complaints through our Call Center.
- b. The following explains the customer complaints follow-up mechanism:
  - Tenant contacts TR to submit complaint through e-mail, phone or mailing address channel.
  - TR will coordinate with related unit connected to the complaint.
  - Each unit connected to the complaint will directly handle the complaint.
  - The staff who handles the complaint will report back to TR. Later on, the related unit to confirm whether the complaint has been either fully or partly handled.
  - If any response to the complaint handling is received, TR will deliver and warn the related unit to undertake a complete follow-up.
  - If the complaint has been settled, TR will contact the Tenant to verify that the complaint has been settled and the issue has been finished.

## 3 Program Peningkatan Kualitas Layanan

Dalam rangka meningkatkan kualitas pelayanan yang diberikan kepada konsumen, Perusahaan melaksanakan program-program antara lain:

1. Penyusunan *standard service excellence* sesuai dengan tuntutan dan harapan konsumen.
2. Pelaksanaan dan memantau kegiatan *service excellence* secara konsisten.
3. Perusahaan telah menetapkan *zero standard*.

## 3 Service Quality Improvement Program

To improve the quality of services provided to our customers, the Company has conducted the following programs:

1. Formulating Standard Service Excellence according to the customer's demand and aspiration.
2. Consistently implementing and monitoring service excellence activity.
3. The Company has implemented zero defect standards in operational activity.





MERCURE CONVENTION CENTER

# MANAJEMEN SUMBER DAYA MANUSIA

## Human Capital Management

### Strategi Pengelolaan Sumber Daya Manusia ("SDM")

Perusahaan tumbuh menjadi salah satu grup perusahaan *property* terkemuka dan berprestasi di Indonesia, sebuah prestasi pertumbuhan yang cepat dan membanggakan dalam 4 (empat) dasawarsa kiprahnya di dunia properti. Dengan jumlah karyawan yang mencapai 2.149 orang pada 31 Desember 2017, Perusahaan menyakini bahwa prestasi-prestasi yang diraih adalah berkat sumbangsih SDM sebagai aset utama Perusahaan yang paling berharga.

SDM yang kompeten, berintegritas tinggi dan pandai melihat berbagai peluang dalam dunia usaha adalah aset yang memegang peran terpenting bagi pencapaian rencana Perusahaan secara berkelanjutan dengan kinerja yang baik. Oleh karena itu, Perusahaan merealisasikan investasi pada pengembangan kompetensi SDM selaras dengan program pengembangan usaha Perusahaan. Untuk memastikan bahwa seluruh rencana Perusahaan didukung dengan SDM yang mumpuni sesuai dengan bidang tugasnya masing-masing.

Untuk menjaga kesinambungan strategi pengelolaan SDM, maka terdapat beberapa aspek penting yang tetap konsisten dijalankan oleh Perusahaan. Pelaksanaannya menjadi tantangan tersendiri untuk dapat memacu dan memberdayakan seluruh SDM agar mampu berperan serta dalam mendukung pertumbuhan usaha melalui kontribusi yang optimal sesuai dengan kompetensi dan talenta yang dimiliki oleh masing-masing SDM.

Berikut adalah aspek-aspek yang selalu dijaga dan dikelola untuk mendapatkan SDM yang berkualitas:

#### 1 Sistem rekrutmen

Secara garis besar, proses rekrutmen diterapkan dengan sistem desentralisasi. Sehingga masing-masing anak perusahaan memiliki keleluasaan untuk memenuhi kebutuhan SDM sesuai dengan kebutuhannya masing-masing walaupun tetap dengan pengawasan dari pusat untuk memastikan kualitas dari SDM sejalan dengan rencana Perusahaan.

### Human Resources Management Strategy ("HR")

The Company has grown into one of the leading and best-known property groups in Indonesia. Its rapid growth over four decades in the property industry is a proud achievement. With 2,149 employees as of December 31, 2017, the Company believes that its achievements were made possible by the contribution of its human resources as the Company's most valuable asset.

Competent human resources with high integrity who are able to identify business opportunities play an important role in achieving the Company's plan for sustainable good performance. Therefore, the Company has invested in developing human resource competencies in line with the Company's business development program, to ensure that all of the Company's plans are supported by qualified human resources in accordance with their respective duties.

To maintain the continuity of its HR management strategy, the Company has consistently executed several important aspects. Implementation is a challenge of its own in order to encourage and empower all human resources to support business growth, by optimally contribution in accordance with each employee's competencies and talents.

The following aspects are always maintained and managed in order to produce quality:

#### 1 Recruitment system

Broadly speaking, the recruitment process is carried out using a decentralized system. Each subsidiary has the flexibility to fulfill its respective human resources needs, although still under central supervision to ensure.

**2 Peningkatan kompetensi SDM**

Melaksanakan program-program pelatihan dan pengembangan keahlian agar SDM dapat melakukan tugasnya dengan baik dan mempersiapkan kader pemimpin bagi masa depan di setiap jenjang managerial secara terencana. Diharapkan SDM tidak hanya memiliki keunggulan secara teknik dalam bidang pekerjaannya tetapi juga senantiasa memperlihatkan perilaku yang sesuai dengan nilai-nilai yang dianut (*Corporate Culture*) Perusahaan yaitu *Competitive Cooperative*.

**3 Manajemen SDM**

Untuk mendorong pencapaian kinerja yang terbaik dari SDM, maka Perusahaan berupaya untuk memotivasi peningkatan kinerja, dengan menjadikannya sebagai faktor penting dalam pengembangan jenjang karir dan penerimaan remunerasi. Karena pada akhirnya akan memberi dampak pada peningkatan kinerja Perusahaan.

Departemen SDM sebagai penanggung jawab pengelola karyawan Perusahaan menilai bahwa dengan menerapkan strategi tersebut dengan baik dalam jangka panjang, maka Perusahaan akan mendapatkan karyawan yang selaras dengan rencana serta visi dan misi Perusahaan. Pengembangan bisnis properti yang terpadu dan memiliki komitmen untuk memberikan nilai yang optimal bagi pelanggan, rekan usaha, pemegang saham dan masyarakat.

**SISTEM REKRUTMEN**

Rekrutmen yang merupakan proses mencari, menemukan dan menarik para kandidat untuk dipekerjakan oleh Perusahaan, merupakan proses komunikasi dua arah. Perusahaan menghendaki informasi yang akurat dan tepat tentang kemampuan dan keahlian kandidat, sedangkan kandidat berharap informasi yang benar mengenai kondisi kesehatan dan lingkungan kerja dalam Perusahaan.

Berdasarkan hal tersebut di atas maka Perusahaan melaksanakan proses rekrutmen melalui jalur eksternal dan internal. Melalui jalur eksternal dengan mengoptimalkan pemanfaatan teknologi di era digital yang memungkinkan Perusahaan mendapatkan kandidat yang bermutu pada waktu yang tepat dengan biaya yang optimal, dan menjangkau sumber-sumber pasokan tenaga kerja antara lain melalui situs-situs yang dapat membantu pengelolaan *data base* kandidat sesuai lowongan pekerjaan yang disedang dibutuhkan serta *Head Hunter* yang terpercaya untuk membantu mendapatkan tenaga kerja yang mumpuni dan siap bekerja di posisi-posisi tertentu dalam Perusahaan. Selain itu, Perusahaan juga memanfaatkan hubungan kerja samanya dengan pihak Universitas melalui sistem magang bagi mahasiswa yang memerlukan pengalaman bekerja di dunia bisnis, sebagai salah satu cara rekrutmen karyawan.

**2 Increasing human resources competencies**

Implementing training and skills development programs so employees can do their jobs well and future leaders can be prepared in a planner manner at every managerial level. Employees are expected not only to show technically superior skills but to also always behave in accordance with the Company's corporate values (*Competitive Cooperative*).

**3 Human Resource Management**

To drive employees to achieve best performance, the Company seeks to motivate employees to improve their performance by making it an important factor in career development and remuneration, as improvements will ultimately result in better performance for the Company.

As the party responsible for managing the Company's staff, the HR Department is of the opinion that in the long run, good execution of this strategy will align employees with the Company's plans and vision and mission. Namely, the development of an integrated property business with a commitment to delivering optimal value to customers, business partners, shareholders and the community.

**RECRUITMENT SYSTEM**

Recruitment, which refers to the process of finding, finding and attracting candidates for hire by the Company, is a two-way process. The Company requires accurate and truthful information on candidates' capabilities and expertise, while candidates expect truthful information on the health conditions and work environment within the Company.

Based on the above, the Company conducts recruitment through external and internal channels. In external channels, the Company optimizes the use of technology in this digital age to obtain quality candidates in a timely manner at optimal cost, and to reach labor supply through, among others, candidate database sites in accordance with the job vacancies which are required, as well as the use of trustworthy Head Hunters to get a qualified workforce which is ready to fill certain positions in the Company. In addition, the Company also utilizes its working relationship with Universities through an internship system which gives students the experience working in the business world, as one way of employee recruitment.

Sedangkan jalur internal, yaitu dengan mencari bibit-bibit unggul dari dalam Perusahaan sendiri untuk menempati posisi-posisi yang lebih baik ataupun yang baru. Dari ke-2 (dua) jalur tersebut, Perusahaan lebih mengedepankan jalur internal. Melalui jalur internal, Perusahaan dapat memupuk loyalitas dan dedikasi karyawan sehingga dapat menjadi kader-kader pemimpin generasi penerus dalam Perusahaan.

Oleh karena itu, Perusahaan membuka kesempatan seluas-luasnya bagi setiap orang yang berminat, baik dari jalur eksternal maupun internal, untuk mengikuti proses rekrutmen dan menjunjung tinggi asas kesetaraan dimana keputusan untuk menerima seorang kandidat dilakukan tanpa membedakan suku, agama, ras, antar golongan (SARA) maupun jenis kelamin.

### PENINGKATAN KOMPETENSI SDM

Perusahaan menempatkan pengembangan kompetensi karyawan sebagai salah satu fokus utama dalam pengelolaan SDM. Setiap karyawan memiliki hak yang sama untuk mendapatkan kesempatan mengikuti program pelatihan dan pengembangan keahlian yang diadakan. Meskipun demikian, setiap karyawan tetap dituntut untuk tetap bertanggung jawab atas perkembangan potensi dan profesionalitas dalam dirinya masing-masing.

Komitmen Perusahaan untuk mengedepankan pengembangan kompetensi melalui berbagai program pelatihan dan seminar-seminar yang dilaksanakan baik di dalam maupun luar negeri, dengan tujuan untuk meningkatkan *soft skill*, *hard skill* dan penambahan pengetahuan terhadap berbagai peraturan dan kebijakan pemerintah terkait dengan komitmen Perusahaan sebagai Perusahaan Terbuka. Berikut adalah bidang-bidang pelatihan dan seminar yang diikuti selama tahun 2017:

With regard to internal channels, the Company looks for superior candidates from within the Company itself to occupy higher or new positions. Of these 2 (two) channels, the Company prioritizes internal channels. Through these internal channels, the Company can foster employee loyalty and dedication so that it can create a future generation of leaders in the Company.

Therefore, for every interested individuals coming from both external or internal channels, opportunities to participate in the recruitment process at the Company are wide open, while upholding the principle of equality in which the decision to accept a candidate is conducted without discriminating based on ethnicity, religion, race, or gender.

### INCREASING HR COMPETENCE

One of the Company's main focuses in human resource management is the development of employee competencies. Every employee is entitled to opportunities to attend training and skills development program. However, each employee remains responsible for their own development of potential and professionalism.

The Company is committed to promote competency development through various training programs and seminars conducted both at home and abroad, with the aim of improving soft skill, hard skills and knowledge of various government policies and regulations, as related to the Company's commitment as a Public Company. The following are the areas of training and seminars that took place during 2017:

| DEPARTEMEN<br>DEPARTMENT    | PELATIHAN/SEMINAR<br>TRAINING/SEMINARS                                                                                                                     |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Finance & Accounting        | Financial Modelling Fundamental, Sensitivity & Scenario Analysis<br>Financial Modelling for URBAN Master Planning Project<br>Brevet A&B                    |
| Marketing & Tenant Relation | Powerful Negotiation & Lobbying Skills<br>Managing Difficult Customer & Handling Complaint Professionally<br>Creating Aggressive and Achievable Sales Plan |
| Investor Relation           | Membongkar Rahasia Menjadi Juara Annual Report Award                                                                                                       |
| Human Resource              | General Affair Development Program                                                                                                                         |
| Procurement                 | Warehouse Management                                                                                                                                       |
| Facility Management         | Problem Solving & Continuous Improvement using PDCA & 7QT Tools<br>Implementasi MKKG & MKKL<br>Petugas Peran Kebakaran Tingkat D                           |
| Filling Center              | Filling Management                                                                                                                                         |
| Lintas Departemen           | Financial Modelling for Non-Financial Manager                                                                                                              |
| Cross Department            | Millennial 2020<br>Property Innovation Conference 2017                                                                                                     |



Aktivitas pengembangan SDM tidak hanya melalui program-program pelatihan, tetapi juga terlaksana sebagai dampak dari kerja sama antara Perusahaan dengan pihak Universitas. Perusahaan merasa memiliki tanggung jawab terhadap generasi penerus bangsa sehingga aktivitas pengembangan kompetensi dilaksanakan keluar dengan turut berbagi ilmu kepada dunia pendidikan. Dimana salah satu aktivitas yang dilaksanakan adalah dengan memenuhi undangan untuk mengadakan seminar di Fakultas Ekonomi dan Business Universitas Gadjah Mada, bertempat di Auditorium Ranuwihardjo Magister Management Universitas Gadjah Mada di Yogyakarta pada tanggal 20 Oktober 2017 dihadapan sekitar 500 (lima ratus) mahasiswa S1, S2, para Dosen dan pejabat-pejabat Dekanat dan Rektorat Universitas Gadjah Mada Yogyakarta. Dilanjutkan dengan seleksi program magang dari fakultas yang sama untuk melaksanakan kegiatan magang di Perusahaan pada tahun 2017.

Melalui program-program yang dilaksanakan atas kerja sama dengan pihak Universitas, maka karyawan memiliki kesempatan untuk dapat merasakan pengalaman yang berbeda dalam berhubungan dengan para pelaku dunia pendidikan, serta dapat mengembangkan kemampuan karyawan sebagai *leader* dengan menjadi mentor bagi para mahasiswa yang mengikuti program magang di Perusahaan.

## MANAJEMEN SDM

Setiap tahunnya Perusahaan selalu menggunakan sistem penilaian dan pengelolaan kinerja SDM yang efektif yaitu melalui *Annual Performance Appraisal* yang obyektif dengan berlandaskan pada target-target yang bersifat kuantitatif dan telah disetujui oleh Manajemen di awal tahun. Selain itu, Perusahaan juga memperhatikan aspek nilai proses dalam melaksanakan suatu pekerjaan berdasarkan falsafah yang dianut oleh Perusahaan yaitu *System Analyst Framework*, yang menjadi dasar pola pikir sehari-hari karyawan dalam menjalankan tugas-tugasnya.

Dalam *Annual Performance Appraisal*, karyawan dan atasannya saling menilai kontribusi yang telah mereka berikan selama satu tahun berjalan. Dimulai dengan penilaian terhadap sasaran kerja (*goal setting*) dan implementasinya dalam menjalankan sasaran kerja tersebut. Dari hasil penilaian kinerja, Perusahaan dapat mengidentifikasi SDM dengan prestasi kerja yang tinggi (*talent*) untuk kemudian dikembangkan lebih jauh lagi melalui program-program pelatihan yang terencana, program suksesi melalui mutasi maupun promosi pada jabatan yang lebih tinggi.

Besides human resources development activities in the form of training programs, development also takes place as a result of cooperation between the Company and universities. The Company feels responsible for the next generation of the nation, and that thus it implements activities to develop competencies by sharing its knowledge in the education sector. One of the activities carried was to fulfill an invitation to hold a seminar at the Faculty of Economics and Business at Gadjah Mada University, which was held at the Ranuwihardjo Magister Management Auditorium of Gadjah Mada University in Yogyakarta on October 20, 2017 in front of about 500 (five hundred) undergraduates, post-graduate students, lecturers, and Deans and Rectors of Gadjah Mada University Yogyakarta. Subsequently an internship program selection was held from the same faculty to participate in internships in the Company during 2017.

Through programs undertaken in collaboration with universities, employees have the opportunity to experience different experiences by dealing with different educational institutions, as well as to develop their leadership abilities by acting as a mentor for students applying to the internship program at Company.

## HR MANAGEMENT

Every year, the Company always uses an effective human resource performance assessment and management system in the form of an objective Annual Performance Appraisal, which is based on quantitative targets and approved by Management at the beginning of the year. In addition, the Company also takes the process evaluation aspect into account when carrying out a task based on the Company's System Analyst Framework philosophy, which forms the basis for employees' thinking in performing their duties.

In their Annual Performance Appraisal, employees and their superiors judge each other's contributions during the year. It starts with an assessment of the goals set and the implementation of those goals. Based on the results of performance assessment, the Company can identify human resources with high performance (*talent*) to be further developed through planned training programs, succession programs through mutation, and promotion to higher positions.

Seperti halnya yang telah disampaikan pada Rekrutmen, maka Perusahaan menggunakan jalur internal untuk memberi kesempatan kepada SDM mengisi posisi lowong yang golongannya lebih tinggi. Hal ini merupakan salah satu bentuk penghargaan bagi SDM yang berprestasi dan memotivasi mereka untuk memberikan kontribusi yang lebih besar lagi bagi pencapaian tujuan Perusahaan.

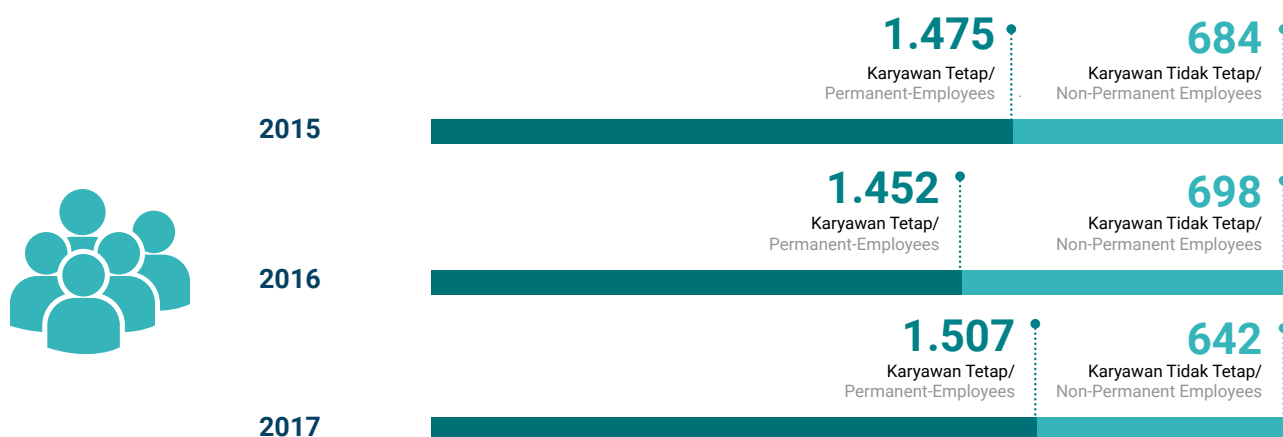
Selanjutnya, salah satu hal penting yang menjadi motivasi karyawan dalam bekerja adalah paket remunerasi. Bagi setiap karyawan, Perusahaan memberikan sistem kebijakan remunerasi dan fasilitas yang komprehensif dan bersaing. Perusahaan menerapkan sistem remunerasi yang terstruktur dengan menjaga keselarasan tanggung jawab dan imbalan yang didapatkan sesuai dengan kinerja setiap karyawan. Hal ini juga ditunjang dengan pelaksanaan *Annual Performance Appraisal* untuk memastikan kesesuaian antara tingkat jabatan dan tugas serta tanggung jawab, sedangkan promosi jabatan disesuaikan dengan kompetensi yang dimiliki serta pencapaian dan realisasi kinerja sesuai hasil evaluasinya masing-masing.

Selain imbalan moneter berupa gaji bulanan, karyawan juga berhak atas fasilitas lain yang membuat kehidupan karyawan serta keluarganya menjadi lebih sejahtera dan berkembang. Seluruh karyawan tetap berhak mendapatkan fasilitas kesehatan melalui Asuransi Kesehatan untuk rawat inap, rawat jalan dan kesehatan gigi. Sedangkan untuk perawatan mata serta melahirkan bagi karyawan dan pasangannya karyawan, fasilitas tersebut dikelola langsung oleh Perusahaan. Tidak hanya fasilitas kesehatan yang diberikan oleh Perusahaan kepada karyawan, tetapi usaha-usaha untuk menjadikan karyawan sebagai manusia yang sehat dan berpengetahuan juga diberikan melalui fasilitas olah raga dan seminar mengenai kesehatan yang diselenggarakan rutin tiap tahun dengan berbagai tema yang menjadi pilihan karyawan.

As is the case with Recruitment, the Company uses internal channels to give employees a chance to fill vacant higher positions. This is a form of appreciation for high performing human resources and motivates them to contribute even more to the achievement of the Company's objectives.

Furthermore, remuneration is an important aspect in employees' work is motivation. For each employee, the Company provides a comprehensive and competitive remuneration and facility policy system. The Company implements a structured remuneration system by keeping responsibilities and rewards aligned in accordance with the performance of each employee. This is also supported by the implementation of the Annual Performance Appraisal to ensure that the level of employees' position and their duties and responsibilities are aligned, while the promotions are aligned with the competencies held and the achievement and realization of performance in line with employees' respective evaluations.

In addition to monetary benefits in the form of a monthly salary, employees are also entitled to other facilities that help employees and their families prosper and grow. All employees are eligible for health facilities, with Health Insurance for inpatient, outpatient and dental care. Eye care and birth coverage for employees and their partners are managed directly by the Company. The Company does not only provide health facilities but in an efforts to keep employees healthy and knowledgeable, it also provides sports facilities and health seminars that are held regularly every year with various themes that are chosen by employees.



## KOMPOSISI SDM BERDASARKAN PENDIDIKAN / Employee Composition by Education

**JENJANG PENDIDIKAN**  
EDUCATION LEVEL

2017

2016

|                                              | 2017         | 2016         |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Strata 2 dan 3 / Master and Doctorate Degree | 37           | 48           |
| Strata 1 / Bachelor Degree                   | 303          | 312          |
| Diploma / Undergraduate                      | 761          | 719          |
| SLTA / High School                           | 1.008        | 1024         |
| SMP / Junior High School                     | 27           | 31           |
| SD / Elementary School                       | 13           | 16           |
| <b>Total</b>                                 | <b>2.149</b> | <b>2.150</b> |

## KOMPOSISI SDM BERDASARKAN USIA / Employee Composition by Age

**RENTANG USIA**  
AGE GROUP

2017

2016

|                           | 2017         | 2016         |
|---------------------------|--------------|--------------|
| > 50 tahun / > 50 years   | 200          | 308          |
| 41-50 tahun / 41-50 years | 898          | 852          |
| 31-40 tahun / 31-40 years | 587          | 516          |
| 21-30 tahun / 21-30 years | 464          | 474          |
| <b>Total</b>              | <b>2.149</b> | <b>2.150</b> |

## KOMPOSISI SDM BERDASARKAN JABATAN / Employee Composition by Position

**LEVEL**  
POSITION LEVEL

2017

2016

|                         | 2017         | 2016         |
|-------------------------|--------------|--------------|
| Eksekutif / Executive   | 26           | 26           |
| Manajerial / Managerial | 200          | 218          |
| Staf / Staff            | 1.923        | 1.906        |
| <b>Total</b>            | <b>2.149</b> | <b>2.150</b> |

## KOMPOSISI SDM BERDASARKAN PENEMPATAN DI UNIT BISNIS / Employee Composition by Business Unit Placement

**PENEMPATAN KARYAWAN**  
EMPLOYMENT PLACEMENT

2017

2016

|                                                              | 2017         | 2016         |
|--------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Divisi Hotel / Hotel Division                                | 1.844        | 1.824        |
| Divisi Residensial / Residential Division                    | 66           | 83           |
| Divisi Perkantoran / Office Division                         | 76           | 79           |
| Divisi Ritel / Retail Division                               | 56           | 58           |
| Divisi Pengembangan Proyek /<br>Project Development Division | 60           | 55           |
| Divisi Kantor Pusat / Head Office Division                   | 47           | 51           |
| <b>Total</b>                                                 | <b>2.149</b> | <b>2.159</b> |

# SUMBER DAYA MANUSIA

## Human Resources



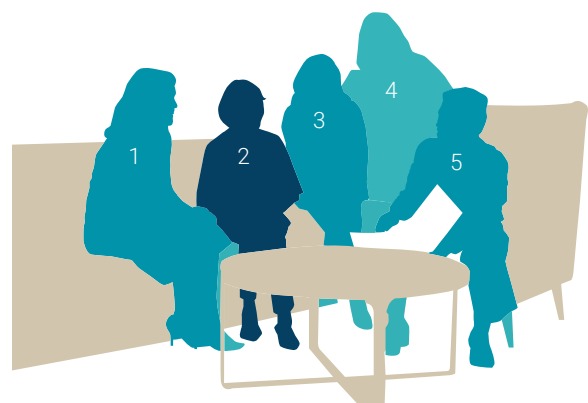
1. **Karina Devi**  
Assistant Manager

4. **Ika Sariwaty**  
Senior Manager

2. **Rini Mulyanti**  
Deputy General Manager

5. **Haryanto**  
Manager

3. **Santy Septina**  
Assistant Manager







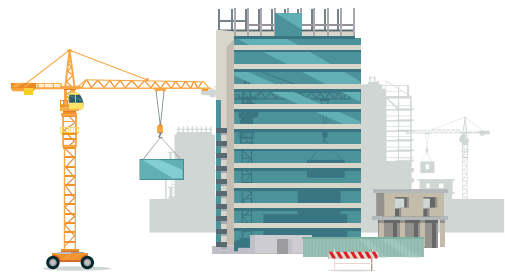
PENYABONG, BELITUNG



05

# DATA PERUSAHAAN

Corporate Data



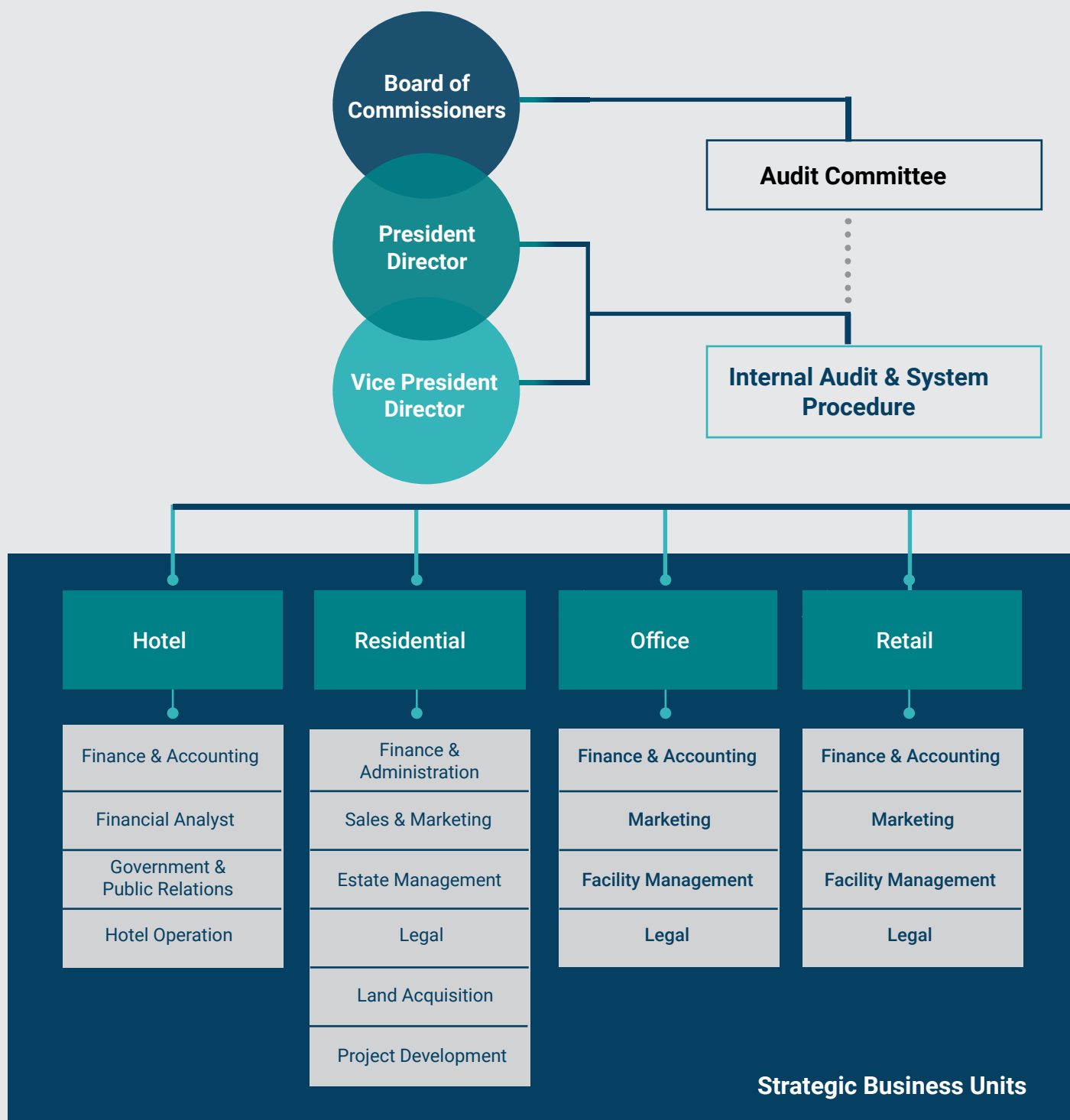
Merubah dan membangun ruang untuk menghadirkan kualitas hidup yang lebih baik.

*Transforming and developing spaces for a better quality of life.*

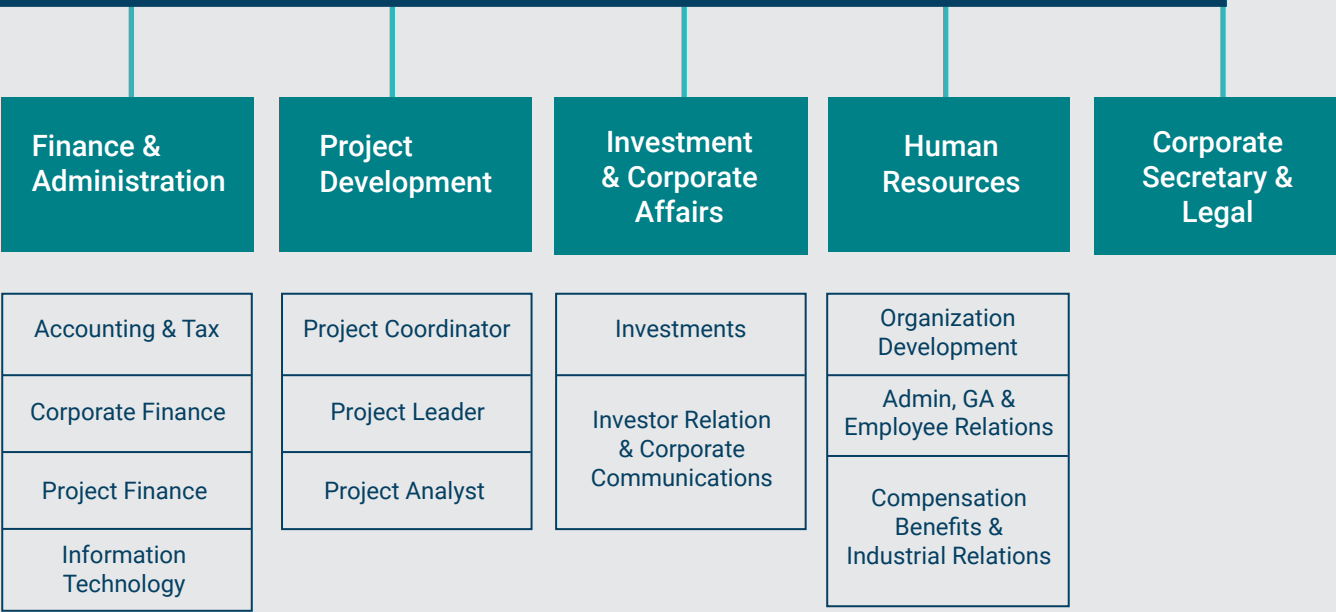


# STRUKTUR ORGANISASI

## Organization Structure







# PROFIL DEWAN KOMISARIS

## Profile of The Board of Commissioners



### Paul Capelle

**Presiden Komisaris/Komisaris Independen**

President Commissioner/Independent Commissioner

Paul Capelle menjabat sebagai Presiden Komisaris PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. (Perusahaan) sejak 18 Oktober 2011, dan merangkap sebagai Komisaris Independen Perusahaan sejak 30 Juni 2012. Beliau memiliki pengalaman kerja selama 20 tahun pada kantor akuntan publik, konsultan pajak, dan konsultan keuangan (anggota dari Deloitte Touche Tohmatsu di Indonesia). Beliau adalah salah satu pendiri dan pernah menjabat sebagai Kepala Divisi Audit dan CEO (2004-2006). Selain itu, beliau juga memiliki pengalaman kerja selama 30 tahun sebagai dosen Fakultas Ekonomi, Jurusan Akuntansi, Universitas Indonesia, dan pernah menjabat sebagai Kepala Jurusan Akuntansi selama 3 tahun, serta menjadi Dosen Pembina pada Fakultas Ekonomi, jurusan Akuntansi, Universitas Brawidjaja, Malang, selama 10 tahun.

Paul Capelle was appointed as President Commissioner of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. (Company) on October 18, 2011, and as an Independent Commissioner of the Company since June 30, 2012. He brings 20 years of experience as a public accountant, tax consultant and finance consultant (member of Deloitte Touche Tohmatsu in Indonesia). As one of the founders, he also served as Audit Division Head and CEO (2004 - 2006). In addition, he has 30 years of experience as a lecturer at the School of Economics, Accounting Program, University of Indonesia, where he was also Head of Accounting Program for three years, and also served as a Faculty Advisor at the School of Economics, Accounting Program, Brawidjaja University, Malang, for 10 years.



## John Stuart Anderson Slack

Komisaris Independen  
Independent Commissioner

Menjadi Komisaris PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. sejak tanggal 18 Oktober 2011, dan kemudian menjadi Komisaris Independen serta Ketua Komite Audit sejak 30 Juni 2012. Beliau adalah tokoh terkemuka dalam industri keuangan di Indonesia yang berpengalaman di sejumlah industri antara lain properti, perbankan, pembangkit energi, pendidikan dan sumber daya mineral. Beliau juga pernah menjabat beberapa posisi penting di PT Astra International Tbk., antara lain sebagai Direktur Keuangan sampai dengan tahun 2005, dan sebagai Komisaris di PT Astra Agro Lestari Tbk, PT Toyota Astra Motor, PT Astra Graphia Tbk, dan perusahaan pembiayaan kredit PT FIF dan ACC. Pada 1980, Beliau bergabung dalam Fellow Institute of Chartered Accountants di Inggris dan Wales. Beliau juga adalah anggota Dewan The British Chamber of Commerce di Indonesia.

Appointed as a Commissioner of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk since October 18, 2011, and subsequently appointed as an Independent Commissioner and Chairman of the Audit Committee since June 30, 2012. Mr. Slack is a prominent figure in the Indonesian finance industry with experience in a number of industries including property, banking, power generation, education and mineral resources. He served at PT Astra International Tbk as Finance Director until 2005 and his responsibilities included serving as Commissioner in PT Astra Agro Lestari Tbk., PT Toyota Astra Motor, PT Astra Graphia Tbk, PT FIF and ACC Credit companies. In 1980 he became a Fellow of The Institute of Chartered Accountants in England and Wales. He also serves as a Board member of the British Chamber of Commerce in Indonesia.



## Gunawan Tenggarahardja

Komisaris Independen  
Independent Commissioner

Gunawan Tenggarahardja menjabat sebagai Komisaris Independen sejak tahun 2003, juga sebagai anggota Komite Audit sejak tahun 2015. Saat ini juga menjabat sebagai Komisaris Independen PT Bank Victoria International Tbk. Dikenal sebagai salah satu pendiri BaliCamp, perusahaan pengembang piranti lunak utama, beliau membangun pengalamannya dalam mengelola perusahaan publik di bidang properti dan real estat diperoleh saat menjabat sebagai Direktur Eksekutif PT Duta Pertiwi Tbk. dan kemudian Direktur PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk. Beliau memulai karirnya di Schlumberger OSA sebagai International Field Engineer, kemudian pindah ke Bank Bali sebagai Asisten Manajer, lalu bergabung dengan PT Sampoerna Transport Nusantara sebagai General Manager. Lulus dari Institut Teknologi Bandung pada tahun 1982 dengan gelar Sarjana di bidang Teknik Sipil.

Gunawan Tenggarahardja has been an Independent Commissioner of the Company since 2003 as well as a member of the Audit Committee since 2015. He concurrently serves as an Independent Commissioner for PT Bank Victoria International Tbk. Known as a founder and President Commissioner of Bali Camp, a major software developer, Mr. Tenggarahardja acquired his experience in managing publicly listed properties and real estate companies in positions as Executive Director of PT Duta Pertiwi Tbk. and Director of PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk. He started his career at Schlumberger OSA as an International Field Engineer, before joining Bank Bali as an Assistant Manager, followed by a position at PT Sampoerna Transport Nusantara as General Manager. Mr. Tenggarahardja graduated from Bandung Institute of Technology in 1982 with a degree in Civil Engineering.



## Paul Wirawan Karmadi

**Komisaris**  
Commissioner

Diangkat sebagai Komisaris PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. sejak tahun 2009. Beliau juga menjabat sebagai Komisaris PT Matari Advertising. Berpengalaman luas di industri travel dan periklanan, beliau seorang profesional yang mendirikan Matari Advertising bersama dengan (Alm.) Ken Sudarto. Pernah menjadi Penasihat Majalah periklanan Cakram dan menjabat sebagai General Manager Cahaya Sri Erawan Travel, beliau menimba pengetahuan dan kompetensi melalui serangkaian kursus di bidang Travel, Manajemen, dan Komunikasi Pemasaran di KLM Amstelveen, NW Ayer dan BBDO New York. Beliau adalah lulusan dari Fakultas Teknik Mesin Universitas Trisakti, Jakarta.

Commissioner of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. since 2009. He concurrently serves as a Commissioner at PT Matari Advertising and Aini Eye Hospital. A well known figure with extensive experience in both the travel and advertising industries, he is the founder of Matari Advertising together with the late Ken Sudarto, and once served as an Advisor to Cakram Magazine as well as General Manager at Cahaya Sri Erawan Travel. Mr. Karmadi graduated from the School of Mechanical Engineering, Trisakti University, Jakarta and attended additional courses in Travel, Management, and Marketing Communication at KLM Amstelveen, NW Ayer and BBDO New York. He graduated from the School of Mechanical Engineering, Trisakti University, Jakarta.



## Perry Martono

**Komisaris**  
Commissioner

Menjabat sebagai Komisaris PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. (Perusahaan) sejak 2009. Beliau sebelumnya menempati posisi sebagai Presiden Direktur PT Dharma Niaga dan Direktur PT Gunung Sewu Inti Management. Beliau juga pernah menjabat sebagai Managing Director PT Duta Anggada Realty Tbk. dan meraih gelar Sarjana Akuntansi dan Master of Business Administration dari Chaminade University, Honolulu, Amerika Serikat.

Perry Martono has served as a Commissioner of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. (the Company) since 2009. He is concurrently an Independent Commissioner of PT Duta Anggada Realty. Previously he was Managing Director of PT Duta Anggada Realty Tbk, President Director of PT Dharma Niaga, and Director of PT Gunung Sewu Inti Management. Mr. Martono earned a Bachelor degree in Accounting and Master of Business Administration degree from Chaminade University, Honolulu, USA.



# PROFIL DIREKSI

## Profile of The Board of Directors



### Jefri Darmadi

**Presiden Direktur**  
President Director

Jefri Darmadi sebagai Presiden Direktur bertanggung jawab atas pengawasan investasi, pengembangan dan kegiatan Perusahaan secara keseluruhan. Beliau bergabung dengan PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. (Perusahaan) pada tahun 1997 dan pernah menjabat berbagai posisi strategis, diantaranya Komisaris, Direktur dan/atau Wakil Presiden Direktur. Sebelum bergabung dengan Perusahaan, beliau bekerja di Bank of Tokyo, New York, kemudian di CitiGrowth Funds (sekarang Sycamore Venture Capital) di New Jersey. Beliau memperoleh gelar Bachelor of Science di bidang Manajemen dari Golden Gate University dan Master of Business Administration dari University of Chicago, serta merupakan alumni dari Harvard Business School dalam program Owner President Management (OPM).

As President Director, Jefri Darmadi is responsible for the supervision of investment, development and activities of the Company as a whole. He joined PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. (the Company) in 1997, he has held various strategic positions, among others, Commissioner, Director and/or Vice President Director. Before joining The Company, he worked for the Bank of Tokyo, New York, followed by working for CitiGrowth Funds (now: Sycamore Venture Capital) in New Jersey. He obtained his Bachelor of Science in Management from Golden Gate University, and Master of Business Administration from the University of Chicago. He graduated from Harvard Business School majoring in Owner President Management (OPM).



## Purwo Hari Prawiro

**Wakil Presiden Direktur**  
Vice President Director

Purwo Hari Prawiro bertanggung jawab terhadap pengembangan proyek-proyek baru Grup Perusahaan. Beliau juga menjabat sebagai Presiden Komisaris di beberapa anak perusahaan. Bergabung dengan Perusahaan pada tahun 1989, beliau pernah menjabat beberapa posisi eksekutif, antara lain sebagai Komisaris dan Presiden Direktur Perusahaan, Chief Operating Officer Divisi Hotel, dan Chief Operating Officer Divisi Komersial. Sebelum bergabung dengan Perusahaan, beliau menjabat sebagai Vice President dan Kepala Divisi Real Estate and Structured Finance, Citibank NA, Jakarta dimana beliau sukses memelopori dan mengembangkan divisi real estat menjadi salah satu bisnis kunci. Meraih gelar Sarjana Arsitektur dan gelar Master of Business Administration dari University of New South Wales, Australia.

Mr. Purwo Hari Prawiro is responsible for the development of The Company Group's new projects. He is also President Commissioner of The Company's subsidiaries. Mr. Prawiro joined the Company in 1989, and has held various executive positions, such as Commissioner and President Director of The Company, Hotel Division Chief Operating Officer, and Commercial Division Chief Operating Officer. Before joining the Company, Mr. Prawiro was the Vice President and also the Real Estate and Structured Finance Division Head at Citibank NA, Jakarta, where he successfully pioneered and developed the real estate division into a key business. He attained his Bachelor's degree in Architecture and Master of Business Administration from the University of New South Wales, Australia.



## Masaaki Tajima

**Direktur Independen**  
Independent Director

Diangkat sebagai Direktur pada tahun 2006. Beliau juga pernah menjabat sebagai Presiden Direktur PT Skyline Building dan sejak tanggal 1 November 2014, menjabat sebagai Direktur Independen. Bergabung dengan Grup pada tahun 2005 sebagai Penasehat, beliau memiliki pengalaman yang luas melalui berbagai penugasan di Tokyo, Sri Lanka dan Singapura, ketika beliau berkarir di Itochu Corporation. Meraih gelar Master di bidang Arsitektur dari Universitas Meiji, Tokyo.

Appointed as Director since 2006, Mr. Tajima was also the President Director of PT Skyline Building and since November 1, 2014, served as an Independent Director. He joined the Group in 2005 as an Advisor. He has extensive experience from his assignments in Tokyo, Sri Lanka, and Singapore, when working for Itochu Corporation. Mr. Tajima attained his degree in Architecture from Meiji University, Tokyo.



## Lim Merry

Direktur  
Director

Bertanggung jawab atas keuangan, akuntansi dan anggaran Perusahaan. Bergabung dengan Grup pada tahun 1989, beliau pernah menjabat dalam berbagai kapasitas sebagai Direksi Grup Perusahaan dan merupakan salah satu Eksekutif Senior yang telah bertugas di setiap lini bisnis. Salah satu prestasi beliau adalah memperkenalkan dan mengimplementasikan Sistem Pelaporan Project Cost pada saat pengembangan Grand Hyatt Bali, resor Perusahaan. Beliau meraih dua gelar Sarjana di bidang keuangan dan akuntansi dari Universitas Atmajaya, Jakarta.

Ms. Lim is responsible for the Company's finance, accounting and budget department. She joined the Group in 1989, and held various positions as Group Director of the Company and is one of the Senior Executives who has been assigned to each of the Company's business lines. One of her achievements is introducing and implementing the Project Cost Reporting System during the development of Grand Hyatt Bali, The Company resort. Ms. Lim attained two bachelors degrees in finance and accounting from Atmajaya University, Jakarta.



## Lie Erfurt Chandra Putra Asali

Direktur  
Director

Bertanggung jawab terhadap manajemen dan investasi di Divisi Hotel, Lie Erfurt Chandra Putra Asali menjabat sebagai Direktur sejak tahun 2007. Beliau bergabung dengan Grup pada tahun 1997 dan menjalankan peran kunci di private arms Grup dalam pengembangan modal ventura dan pembiayaan konsumen. Sebagian besar penugasannya adalah mengelola dan mengawasi keputusan bisnis perusahaan induk, termasuk merger dan akuisisi, pengembangan usaha, restrukturisasi utang dan pembentukan usaha patungan. Sebelumnya, beliau menjabat sebagai Business Development Officer di Grup Djarum, Jakarta, Research Engineer di United Consulting Group, Philadelphia, Amerika Serikat dan Assistant Research Fellow di Unilever Research Laboratory, Biochemical Engineering Division, Vlaardingen, Belanda. Meraih gelar Sarjana di bidang Ilmu Kimia dari Institut Teknologi Bandung, Indonesia dan gelar PhD di bidang Chemical Engineering dari Lehigh University, Bethlehem, Amerika Serikat.

Responsible for management and investment in the Hotel Division, Mr. Lie Erfurt Chandra Putra Asali has been a Director since 2007. Mr. Asali joined the Group in 1997 and has been playing a key role in the Group's private arms, developing venture capital and consumer financing. Most of his assignments relate to the management and monitoring of the parent company's business decisions, including merger and acquisition, business developments, debt restructuring and joint venture formation. Previously, he was a Business Development Officer at Djarum Group, Jakarta, Research Engineer at United Consulting Group, Philadelphia, United States, and Assistant Research Fellow at the Biochemical Engineering Division of Unilever Research Laboratory, Vlaardingen, the Netherlands. He attained his bachelors degree in Chemistry from Bandung Institute of Technology, Indonesia, and a PhD degree in Chemical Engineering from Lehigh University, Bethlehem, United States.



# PROFIL KOMITE AUDIT

## Audit Committee Profile



### John Stuart Anderson Slack

**Ketua**  
Chairman

John Stuart Anderson Slack menjabat sebagai Ketua Komite Audit sejak 30 Juni 2012. Beliau juga menjabat sebagai Komisaris Independen.

Mr John Stuart Anderson Slack has served as Chairman of the Audit Committee since June 30, 2012. He also serves as an Independent Commissioner.



### Gunawan Tenggarahardja

**Anggota**  
Member

Gunawan Tenggarahardja menjabat sebagai Anggota Komite Audit sejak 2015. Beliau juga menjabat sebagai Komisaris Independen Perusahaan.

Gunawan Tenggarahardja has served as a member of the Audit Committee since 2015. He also served as Independent Commissioner of the Company.



### Nurlia

**Anggota**  
Member

Nurlia diangkat sebagai anggota Komite Audit pada tanggal 1 November 2017. Beliau menjabat sebagai Senior Manager Accounting & Tax Head Office Division sejak bergabung di Perusahaan pada tahun 2012. Sebelumnya, beliau menjabat sebagai Associate Manager di KAP Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny (Moore Stephens) (2002-2012). Nurlia mulai berkarir di KAP Hans Tuannakota & Mustofa (Deloitte Touche) pada tahun 2001. Beliau meraih gelar S1 di Akuntansi dari Universitas Pancasila pada tahun 2000.

Nurlia was appointed as a member of the Audit Committee on November 1, 2017. She has served as the Senior Manager Accounting & Tax Head Office Division since joining the Company in 2012. Previously, she was an Associate Manager at KAP Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny (Moore Stephens) (2002-2012). She began her career at KAP Hans Tuannakota & Mustofa (Deloitte Touche) in 2001. She earned a Bachelor degree in Accounting from Pancasila University in 2000.



# TIM MANAJEMEN

## Management Team



### Andi Sofyan

Presiden Direktur  
PT Metropolitan Realty International  
President Director  
PT Metropolitan Realty International

Andi Sofyan bergabung dengan Perusahaan pada tahun 1981. Berpengalaman selama lebih dari 33 tahun dalam industri properti, memiliki jaringan dan pengetahuan bisnis yang luas. Beliau adalah salah satu tokoh penting yang dilibatkan dalam pengembangan portofolio hotel budget. Beliau meraih gelar Sarjana Hukum dari Universitas Parahyangan, Bandung.

Mr. Andi Sofjan joined the Company in 1981. He has over 33 years of experience in the property industry and extensive business network and knowledge. He is a key figure involved in the development of the budget hotel portfolio. He attained his bachelors degree in law from Parahyangan University, Bandung.



### Ratna Indira

Presiden Direktur  
PT Bali Nusadewata Village  
President Director  
PT Bali Nusadewata Village

Ratna Indira bertanggung jawab atas Divisi Ritel JSI, sebelumnya menjadi anggota Manajemen Senior di Divisi Hotel. Sebelum bergabung dengan JSI pada tahun 2001, beliau menjabat sebagai Direktur Keuangan PT Perkasa Finance (Grup Bakrie), and pernah bekerja di PT Astratel, PT Wardley Summa Leasing dan PT Indosat Tbk. Beliau memperoleh gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Indonesia, Jakarta.

Ms. Ratna Indira is responsible for JSI's Retail Division, and she was previously a Senior Management member in the Hotel Division. Before joining JSI in 2001, she was Finance Director for PT Perkasa Finance (Bakrie Group), and worked for PT Astratel, PT Wardley Summa Leasing and PT Indosat Tbk. She attained her degree in accounting from the University of Indonesia, Jakarta.



### Eddy

Presiden Direktur PT Copylas Indonesia  
President Directoe PT Copylas Indonesia

Eddy bergabung dengan Perusahaan pada tahun 2017 sebagai GM Finance & Accounting Hotel Division kemudian diangkat menjadi Direktur PT Copylas Indonesia setelah sebelumnya pernah bekerja sebagai Corporate Finance Manager di Perusahaan selama 3 tahun sampai tahun 2000. Beliau meniti karir sejak tahun 1991 dan memegang posisi penting di berbagai perusahaan, antara lain perbankan dan perusahaan pembiayaan di Dwi Satrya Utama Group, kemudian di perusahaan properti, kehutanan, pertambangan batubara dan multimedia di Sinarmas Group. Meraih gelar Bachelor dan Master of Business Administration dari Newport University, Amerika Serikat.

Eddy joined the Company in 2017 as GM Finance & Accounting Hotel Division and then appointed as Director of PT Copylas Indonesia. Previously he worked in the Company as Corporate Finance Manager for 3 years until 2000. He started career since 1991 and held several important positions in various companies, including banking and multi finance company under Dwi Satrya Utama Group for 6 years, and then in property, forestry, coal mining and multimedia company under Sinarmas Group for 13 years. He holds Bachelor and Master of Business Administration from Newport University, USA.

# TIM MANAJEMEN

## Management Team



### Murniati Susilohadi

Direktur PT Permata Hijau  
Director PT Permata Hijau

Murniati Susilohadi mempunyai peran penting dalam berbagai pengembangan proyek properti terkemuka milik Perusahaan, diantaranya proyek real estat terkemuka Mega Kebon Jeruk, Puri Botanical Residence, dan Hyarta Residence Yogyakarta. Beliau bergabung dengan JSI pada tahun 1992, sebelumnya berkarir di PT Intercon Enterprise. Meraih gelar Sarjana Hukum dari Universitas Indonesia, Jakarta.

Ms. Murniati Susilohadi has been playing a key role in the development of the Company's leading property projects, such as the leading real estate project Mega Kebon Jeruk, Puri Botanical Residence, and Hyarta Residence Yogyakarta. She joined JSI in 1992, and previously worked for PT Intercon Enterprise. She attained her law degree from the University of Indonesia, Jakarta.



### Anton Goenawan

Direktur PT Wynncoor Bali  
Director PT Wynncoor Bali

Anton Goenawan menjabat sebagai Direktur PT Wynncoor Bali dan GM Financial Analyst di Divisi Hotel. Memulai karir di Perusahaan sejak 2000, sebagai Manajer Keuangan PT Wynncoor Bali, dan beberapa posisi penting sebagai Senior Manager Corporate Finance, Deputy General Manager Investment, dan sebagai Kepala Departemen Hubungan Investor hingga November 2012. Sebelum bergabung di Perusahaan, Beliau berkarir di Grup Gajah Tunggal sebagai Investment Analyst. Meraih gelar Sarjana Arsitektur dari Universitas Tarumanagara dan Master of Business Administration di bidang Keuangan dari University of Texas di San Antonio, Amerika Serikat.

Mr. Anton Goenawan holds the position as Director of PT Wynncoor Bali and General Manager of Financial Analyst at the Hotel Division. He initiated his career with the Company in 2000 as Finance Manager of PT Hotel Cikini Realty and General Manager of Financial Analyst at Hotel Division and other important senior positions as Senior Manager Corporate Finance, Deputy General Manager Investment and Head of Investors Relation Department until November 2012. Before joining the Company, he was an Investment Analyst at the Gajah Tunggal Group. He obtained his Bachelor of Architecture from Tarumanegara University and Master of Business Administration in Finance from the University of Texas at San Antonio, USA.



## Eddy Purnama

Presiden Direktur PT Darsana Tempa Internasional

President Director PT Darsana Tempa Internasional

Eddy Purnama menjabat sebagai Presiden Direktur PT Darsana Tempa Internasional sejak tahun 2017. Sebelumnya beliau bergabung di grup Ciputra selama 21 tahun, dan terakhir menjabat sebagai General Manager proyek Manado untuk PT. Citra Grand Manado. Beliau mulai berkarir pada tahun 1989 dan kemudian ditunjuk menjabat berbagai jabatan yang semakin senior di perusahaan ternama, termasuk di Gajah Tunggal Group dan Group Ciputra. Beliau lulus dari Institut Teknologi Nasional – Malang, Jurusan Teknik Elektro pada tahun 1988. Beliau juga telah mengikuti banyak kursus dan pelatihan.

Mr. Eddy Purnama has served as President Director of PT Darsana Tempa Internasional since 2017. Previously, he was part of the Ciputra group for 21 years, where he last served as General Manager for the Manado project at PT. Citra Grand Manado. He began his career in 1989 and was appointed to increasingly senior positions in leading companies, including Gajah Tunggal Group and Ciputra Group. He graduated from the National Technology Institute – Malang with a major in Electrical Engineering in 1988. He has also attended many courses and trainings.



## Asan Effendy

Direktur PT Skyline Building

Director PT Skyline Building

Asan Effendy bergabung dengan Perusahaan pada tahun 2007 sebagai GM Corporate Finance dan juga menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan sejak 2009. Sejak Mei 2013 menjabat sebagai Direktur PT Darsana Tempa Internasional dan sejak Mei 2014 menjabat sebagai Direktur PT Skyline Building. Sejak tahun 2015 menjabat sebagai Direktur PT Wynncor Bali. Sebelumnya beliau meniti karir di berbagai perusahaan, diantaranya PT Lyman Investindo, perusahaan induk dari Grup Lyman sebagai Kepala Korporasi Keuangan, PT Jakarta Internasional Hotels & Development sebagai Kepala Korporasi Keuangan Perusahaan, dan PT Borsumij Wehry Indonesia sebagai Kepala Biro Pengawasan Internal. Beliau meraih gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Jayabaya, Jakarta.

Mr. Asan Effendy joined the Company in 2007 as GM Corporate Finance and has also held the position as Corporate Secretary since 2009. Since May 2013, he has been the Director of PT Darsana Tempa Internasional and since May 2014 he has been the Director of PT Skyline Building. Since 2015 He has been the Director of PT Wynncor Bali. He used to work for various companies, among others, PT Lyman Investindo, the parent company of the Lyman Group, PT Jakarta International Hotels & Development as Head of Corporate Finance, and PT Borsumij Wehry Indonesia as Bureau Head of Internal Control. He obtained his Bachelor in Accountancy from the Jayabaya University, Jakarta.



## Emeli S. Kadarusman

Direktur PT Copylas Indonesia

Director PT Copylas Indonesia

Emeli Kadarusman menjabat sebagai Direktur PT Copylas Indonesia. Memulai karir di Perusahaan sejak 2003, sebagai Senior Manager Treasury. Sebelumnya beliau pernah menjabat sebagai Manager Finance & Accounting di PT Copylas Indonesia, dan sebagai Treasury Analyst di PT Jan Darmadi Corporation. Sebelum bergabung dengan Perusahaan, beliau memulai karirnya sebagai accounting di Dharmala Group (IntiLand). Beliau Meraih gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Tarumanagara, Jakarta.

Emeli Kadarusman served as Director of PT Copylas Indonesia. Starting his career in The Company since 2003, as a Senior Manager of Treasury. Previously, she served as Manager of Finance & Accounting at PT Copylas Indonesia, and as a Treasury Analyst at PT Jan Darmadi Corporation. Prior to joining The Company, she started his career as an accounting in Dharmala Group (INTILAND). She holds a Bachelor of Accounting from the University, Jakarta.



# TIM MANAJEMEN

## Management Team



### Allen Pratomo Sulasmono

**Direktur PT Hotel Kemang Realty**  
Director PT Hotel Kemang Realty

Allen Pratomo Sulasmono menjabat sebagai Direktur PT Skyline Building, PT Hotel Kemang Realty, dan PT Hotel Yogya Realty sejak tahun 2017. Sebelumnya beliau meniti karier di Kantor Akuntan Publik Prasetio, Sarwoko & Sanjaya (*Member of Ernst & Young*) sebagai Senior Associate dan banyak menangani klien dari perusahaan-perusahaan besar di Indonesia. Beliau memperoleh gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Trisakti, Jakarta.

Mr. Allen Pratomo Sulasmono appointed as Director of PT Skyline Building, PT Hotel kemang Realty, and PT Hotel Yogya Realty since 2017. He was previously a Senior Associate at Prasetio, Sarwoko & Sanjaya Public Accountant Office (*Member of Ernst and Young*) where he handled major Indonesian companies as his clients. He earned a Bachelor Degree of Accounting from Trisakti University, Jakarta.



### Pettika Halim

**GM Akuntansi dan Pajak**  
GM Accounting and Tax

Pettika Halim menjabat sebagai GM Accounting di Kantor Pusat dan GM Finance & Accounting di Divisi Perkantoran & Rumah Bandar. Sebelumnya, beliau pernah menjadi Direktur PT Permata Hijau, PT Antilope Madju, dan PT Copylas Indonesia, serta bertanggung jawab terhadap pengembangan proyek Puri Botanical Residence. Beliau bergabung dengan JSI pada tahun 1990 dan terlibat dalam berbagai proyek konstruksi dan renovasi di Grand Hyatt Bali, Raddin Ancol, Bali Hyatt, Mercure Resort Sanur dan Hyatt Regency Yogyakarta dalam masa penugasan beliau di Divisi Hotel Perusahaan. Kemudian, beliau menjabat sebagai Deputy GM dan GM di sejumlah anak perusahaan. Beliau lulus dari Universitas Pancasila dengan gelar Sarjana Ekonomi.

Ms. Pettika Halim is an Accounting GM at the Head Office and serves as Finance & Accounting GM at the Office & Town House Division. Previously, she was a Director for PT Permata Hijau, PT Antilope Madju, and PT Copylas Indonesia, and was responsible for the development of the Puri Botanical Residence project. She joined The Company in 1990 and has been involved in various construction and renovation projects at Grand Hyatt Bali, Raddin Ancol, Bali Hyatt, Mercure Resort Sanur and Hyatt Regency Yogyakarta during her assignment at the Company's Hotel Division. Then, she held Deputy GM and GM positions at a number of subsidiaries. She graduated from Pancasila University with a Bachelor's Degree in Economics.



### Agustina

**General Manager Marketing**  
General Manager Marketing

Agustina bergabung dengan Perusahaan pada tahun 2016 sebagai GM Marketing kemudian pada bulan Februari 2017 diangkat untuk mengelola semua proyek residensial Grup. Sebelumnya menjabat berbagai posisi senior di beragam perusahaan properti termasuk antara lain Palembang City Center, Palembang Icon dan Sentul City. Beliau meraih gelar Bachelor of Science dari Ohio State University, Columbus, Amerika Serikat pada tahun 2004.

Ms. Agustina joined the Company in 2016 as GM Marketing and was subsequently promoted in February 2017 to handle all of the Group's residential projects. She previously held senior positions at a variety of property companies including among others Palembang City Center, Palembang Icon and Sentul City. She earned a Bachelor of Science degree from Ohio State University, Columbus, USA in 2004.





## Bram Van Hoof

**General Manager Pengembangan Bisnis**  
General Manager Business Development

Bram Van Hoof bergabung dengan Perusahaan pada tahun 2014 sebagai GM Business Development. Beliau memulai karirnya sebagai Property Analyst di Investment Property Databank (IPD) di London, Inggris, kemudian pindah ke Hong Kong 2007, untuk memimpin upaya business development IPD di Asia. Selanjutnya Beliau bekerja di AEW di Capital Management di Singapura, dimana beliau ikut serta dalam riset, akuisi dan pengelolaan aset di *property fund* seluruh Asia yang pertama dijalankan AEW. Bram memiliki gelar Business dari Ehsal University di Brussels, Belgia, serta gelar M.Sc. di *real estate* Royal Institute of Technology di Stockholm, Swedia.

Mr. Bram Van Hoof joined the Company in 2014 as GM Business Development. He started his career as a property analyst at Investment Property Databank (IPD) in London, UK and moved to Hong Kong in 2007 to head up IPD's business development in Asia. He subsequently worked at AEW Capital Management in Singapore where he was involved in research, acquisitions and asset management for AEW's first pan-Asian property fund. Bram holds a business degree from Ehsal University in Brussels, Belgium and a M.Sc. degree in real estate from the Royal Institute of Technology in Stockholm, Sweden.



## Erny Djohan

**General Manager Komersial**  
General Manager Commercial

Erny Djohan bergabung di Perusahaan pada tahun 2017. Sebelumnya beliau menjabat sebagai Direktur PT Property Connection Indonesia (SAVILLS). Beliau juga pernah menjabat di perusahaan konsultan properti lainnya seperti PT Procon Indah. Beliau meraih gelar Diploma in Hospitality Administration dari Center International de Glion, Swiss, diikuti gelar Graduate Bachelor of Science in Business Administration in Marketing dari Portland State University, Oregon, USA. Selain itu juga telah beberapa kali mengikuti kursus profesional yang diselenggarakan International Council of Shopping Centers di Jakarta dan Las Vegas.

Ms. Erny Djohan joined the Company in 2017. She was recently a Director at PT Property Connection Indonesia (SAVILLS). She was also employed at other property consultant companies like PT Procon Indah. She earned a Diploma in Hospitality Administration from Center International de Glion, Swiss, followed by a Graduate Bachelor of Science degree in Business Administration in Marketing from Portland State University, Oregon, USA. In addition, she has participated in several professional courses held by the International Council of Shopping Centers in Jakarta and Las Vegas.



## Halion Effendi

**General Manager Operasional**  
General Manager Operations

Halion Effendi diangkat sebagai GM Operasional di Kantor Pusat pada tahun 2006, Halion Effendi memulai karir di Departemen Teknik, PT Skyline Building tahun 1988. Beliau mengembangkan kompetensi di bidang manajemen properti melalui tugas-tugasnya sebagai GM SkyGarden Tower dan Manajer Properti di Wisma Standard Chartered Bank. Beliau lulus dengan gelar Sarjana Teknik dari Politeknik Universitas Indonesia, Jakarta.

Mr. Halion Effendi was appointed as GM Operations at the Headquarters in 2006. He started his career in the Technical Department, PT Skyline Building in 1988. He developed his competence in property management through his work as the GM of SkyGarden Tower and Property Manager of Wisma Standard Chartered Bank. He obtained his Bachelor of Engineering from the Polytechnic of the University of Indonesia, Jakarta.

# TIM MANAJEMEN

## Management Team



### Naokazu Hanado

**Kepala Pengembangan Proyek**  
Head of Project Development

Naokazu Hanado diangkat sebagai Kepala Pengembangan Proyek pada bulan Februari 2017. Sebelumnya beliau menjabat sebagai Executive Design Director di PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk. sejak tahun 2014. Beliau bergabung di Shimizu Corporation dari tahun 1974 sampai 2014, terakhir sebagai Wakil Direktur Divisi Internasional.

Beliau memperoleh gelar sarjana arsitektur dari Universitas Waseda, Jepang, pada tahun 1974, diikuti oleh gelar Sarjana arsitektur dari Universitas Manitoba, Kanada pada tahun 1984.

Naokazu Hanado was appointed as Head of Project Development in February 2017. He was previously Executive Design Director at PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk. from 2014. He joined Shimizu Corporation from 1974 to 2014, where he last served as Deputy Director of the International Division.

He earned an undergraduate degree in architecture from Waseda University, Japan, in 1974, followed by a postgraduate degree in architecture from the University of Manitoba, Canada in 1984.



### Budiana

**Kepala Unit Audit Internal**  
Head of Internal Audit

Budiana diangkat sebagai Kepala Unit Audit Internal pada tahun 2011. Sebelumnya, beliau pernah menjabat sebagai Manager Akuntansi & Perpajakan di Divisi Hotel dan Kantor Pusat. Sebelum bergabung dengan Perusahaan, beliau memulai karirnya sebagai Auditor di Kantor Akuntan Publik Drs. Sidharta & Co. (Coopers & Lybrand). Beliau memperoleh gelar Sarjana Akuntansi dari STIE YAI, Jakarta.

Ms. Budiana was appointed as Head of Internal Audit in 2011. Previously, she served as Accounting & Tax Manager of the Hotel Division and Head Office. Prior to joining to the he Company, she started her career as an Auditor at the Public Accountant Office of Drs Sidharta & Co (Coopers & Lybrand). She earned a Bachelor's Degree in Accounting from STIE YAI, Jakarta.



IBIS BUDGET JAKARTA MENTENG

# DAFTAR ANAK PERUSAHAAN

## Subsidiaries

### PT Wynncoor Bali

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 16 tanggal 9 Maret 1972 oleh Notaris Soeleman Ardjasasmita, S.H., Notaris di Jakarta. Bidang usaha: pelaksanaan seluruh kegiatan usaha yang berkaitan dengan pemilikan dan pengelolaan hotel dan resor. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. memiliki penyertaan sebesar 60,00% atas modal disetor.

### PT Wynncoor Bali

Established pursuant to Deed of Establishment Number 16 dated March 9, 1972 by Notary Soeleman Ardjasasmita, S.H., a notary in Jakarta. Business scope: all business activities related to ownership and management of hotels and resorts. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. owns 60.00% of paid-up capital.

### PT Metropolitan Realty International

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 7 tanggal 2 Oktober 1970 oleh Notaris Hoebroperwanto, S.H., Notaris di Jakarta. Bidang usaha: jasa hotel. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. memiliki penyertaan sebesar 75,00% atas modal disetor.

### PT Metropolitan Realty International

Established pursuant to Deed of Establishment Number 7 dated October 2, 1970 by Notary Hoebroperwanto, S.H., a notary in Jakarta. Business scope: hotel services. Internasional Tbk. owns 75.00% of paid-up capital.

### PT Hotel Investama Realty

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 12 tanggal 5 Nopember 2010 oleh Notaris Mala Mukti, S.H., LL. M., Notaris di Jakarta. Bidang usaha: pemilikan, pembangunan, pengelolaan, penjualan dan penyewaan bangunan hotel, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. memiliki penyertaan sebesar 99,97% atas modal disetor.

### PT Hotel Investama Realty

Established pursuant to Deed of Establishment Number 12 dated November 5, 2010 by Notary Mala Mukti, S.H., LL. M., a notary in Jakarta. Business scope: ownership, development, management, selling and leasing of hotels, whether carried out alone or in collaboration with other parties. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. owns 99.97% of paid-up capital.

### PT Bangun Hotel Nusantara

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 1 tanggal 1 Maret 2011 oleh Notaris Mala Mukti, S.H., LL. M., Notaris di Jakarta. Bidang usaha: pemilikan, pembangunan, pengelolaan, penjualan dan penyewaan bangunan hotel dan fasilitasnya, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. PT Hotel Investama Realty memiliki penyertaan sebesar 99,93% atas modal disetor.

### PT Bangun Hotel Nusantara

Established in accordance with Deed of Establishment Number 1 dated March 1, 2011 by Notary Mala Mukti, S.H., LL. M., a notary in Jakarta. Business scope: ownership, development, management, selling and leasing of hotels and their facilities, whether carried out alone or in collaboration with other parties. PT Hotel Investama Realty owns 99.93% of paid-up capital.

### PT Hotel Kemang Realty

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 105 tanggal 26 Oktober 2011 oleh Notaris Mala Mukti, S.H., LL. M., Notaris di Jakarta. Bidang usaha: pemilikan, pembangunan, pengelolaan, penjualan dan penyewaan bangunan hotel dan fasilitasnya, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. PT Hotel Investama Realty memiliki penyertaan sebesar 0,01% atas modal disetor dan PT Bangun Hotel Nusantara memiliki penyertaan sebesar 99,99% atas modal disetor.

### PT Hotel Kemang Realty

Established pursuant to the Deed of Establishment Number 105 dated October 26, 2011 by Notary Mala Mukti, S.H., LL. M., a notary in Jakarta. Business scope: ownership, development, management, selling and leasing of hotels and their facilities, whether carried out alone or in collaboration with other parties. PT Hotel Investama Realty owns 0.01% of the paid-up capital and PT Bangun Hotel Nusantara owns 99.99% of the paid-up capital.



### PT Hotel Yogya Realty

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 106 tanggal 26 Oktober 2011 oleh Notaris Mala Mukti, S.H., LL. M., Notaris di Jakarta. Bidang usaha: pemilikan, pembangunan, pengelolaan, penjualan dan penyewaan bangunan hotel dan fasilitasnya, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. PT Hotel Investama Realty memiliki penyertaan sebesar 0,03% atas modal disetor dan PT Bangun Hotel Nusantara memiliki penyertaan sebesar 99,97% atas modal disetor.

### PT Hotel Cikini Realty

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 119 tanggal 27 Januari 2005 oleh Notaris Aulia Taufani, S.H., pengganti dari Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta. Bidang usaha: perdagangan umum, pemilikan, pembangunan, pengelolaan, penjualan dan penyewaan ruang hotel. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. memiliki penyertaan sebesar 99,58% atas modal disetor.

### PT Hotel Pekalongan Realty

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 120 tanggal 27 Januari 2005 oleh Notaris Aulia Taufani, S.H. pengganti dari Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta. Bidang usaha: perdagangan umum, pemilikan, pembangunan, pengelolaan, penjualan dan penyewaan ruang hotel. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. memiliki penyertaan sebesar 0,80% atas modal disetor dan PT Metropolitan Realty International memiliki penyertaan sebesar 99,20% atas modal disetor.

### PT Antilope Madju

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 12 tanggal 7 Desember 1972 oleh Notaris Soeleman Ardjasmita, S.H., Notaris di Jakarta. Bidang usaha: pemilikan, pengelolaan dan penjualan berbagai properti, antara lain bangunan perkantoran, perhotelan, rumah susun, pemukiman atau real estat, pertokoan, pusat niaga, industri pariwisata dan kawasan industri, beserta fasilitasnya, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. memiliki penyertaan sebesar 60,00% atas modal disetor.

### PT Hotel Yogya Realty

Established pursuant to Deed of Establishment Number 106 dated October 26, 2011 by Notary Mala Mukti, S.H., LL.M., a notary in Jakarta Business scope: ownership, development, management, selling and leasing of hotels and their facilities, whether carried out alone or in collaboration with other parties. PT Hotel Investama Realty owns 0.03% of the paid-up capital and PT Bangun Hotel Nusantara owns 99.97% of the paid-up capital.

### PT Hotel Cikini Realty

Established pursuant to Deed of Establishment Number 119 dated January 27, 2005 by Notary Aulia Taufani, S.H., substitute to Sutjipto, S.H., notary in Jakarta. Business scope: general trading, ownership, development, management, selling and leasing of hotel rooms. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. owns 99.58% of paid-up capital.

### PT Hotel Pekalongan Realty

Established pursuant to Deed of Establishment Number 120 dated January 27, 2005 by Notary Aulia Taufani, S.H., substitute to Sutjipto, S.H., notary in Jakarta. Business scope: general trading, ownership, development, management, selling and leasing of hotel rooms. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. owns 0.80% of the paid-up capital and PT Metropolitan Realty International owns 99.20% of the paid-up capital.

### PT Antilope Madju

Established pursuant to Deed of Establishment Number 12 dated December 7, 1972 by Notary Soeleman Ardjasmita, S.H., a notary in Jakarta. Business scope: ownership, management and selling of various properties such as office buildings, hotels, apartments, housing and real estate, malls, commercial centers, tourism industry and industrial area, and their facilities, whether carried out alone or in collaboration with other parties. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. owns 60.00% of paid-up capital.

# DAFTAR ANAK PERUSAHAAN

## Subsidiaries

### PT Copylas Indonesia

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 32 tanggal 20 September 1972 oleh Notaris Mursanto, S.H., Notaris di Jakarta. Bidang usaha: pemilikan, pengelolaan dan penjualan berbagai properti, antara lain bangunan perhotelan, rumah susun dan atau rumah bandar, pasar modern, perkantoran, pemukiman atau real estat, industri pariwisata dan kawasan industri, beserta fasilitasnya. PT Antilope Madju memiliki penyertaan sebesar 94,20% atas modal disetor.

### PT Permata Hijau

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 34 tanggal 23 Oktober 1974 oleh Notaris Soeleman Ardjasasmita, S.H., Notaris di Jakarta. Bidang usaha: pemilikan, pengelolaan dan penjualan berbagai properti, antara lain bangunan perkantoran, perhotelan, rumah susun, pemukiman atau real estat, pertokoan, pusat niaga, industri pariwisata dan kawasan industri, beserta fasilitasnya, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. memiliki penyertaan sebesar 79,80% atas modal disetor.

### PT Puri Prima Development

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 8 tanggal 3 Agustus 2010 oleh Notaris Mala Mukti, S.H., LL. M., Notaris di Jakarta. Bidang usaha: pemilikan, pengelolaan dan perdagangan/ penjualan berbagai properti, antara lain bangunan rumah susun, perkantoran, pemukiman atau real estat, pertokoan, pusat niaga, hotel, pusat rekreasi dan hiburan, beserta fasilitasnya, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. memiliki penyertaan sebesar 99,99% atas modal disetor.

### PT Skyline Building

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 28 tanggal 6 Agustus 1973 oleh Notaris Kartini Muljadi, S.H., Notaris di Jakarta. Bidang usaha: pembangunan, pengusahaan dan pengelolaan gedung perkantoran dan rumah susun (flats) serta properti lainnya. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. memiliki penyertaan sebesar 65,00% atas modal disetor.

### PT Cpylas Indonesia

Established pursuant to Deed of Establishment Number 32 dated September 20, 1972 by Notary Mursanto, S.H., a notary in Jakarta. Business scope: ownership, management and selling of various properties such as hotels, apartments and or townhouses, modern markets, offices, housing or real estate, tourism industry and industrial area, and their facilities. PT Antilope Madju owns 94.20% of paid-up capital.

### PT Permata Hijau

Established pursuant to Deed of Establishment Number 34 dated October 23, 1974 by Notary Soeleman Ardjasasmita, S.H., a notary in Jakarta. Business scope: ownership, management and selling of various properties such as office buildings, hotels, apartments, housing and real estate, malls, commercial centers, tourism industry and industrial areas, and their facilities, whether carried out alone or in collaboration with other parties. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. owns 79.80% of paid up capital.

### PT Puri Prima Development

Established pursuant to Deed of Establishment Number 8 dated August 3, 2010 by Notary Mala Mukti, S.H., LL. M., a notary in Jakarta. Business scope: ownership, management and trading/selling of various properties such as apartments, office buildings, housing and real estate, malls, commercial centers, hotels, recreation and entertainment centers, and their facilities, whether carried out alone or in collaboration with other parties. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. owns 99.99% of paid-up capital.

### PT Skyline Building

Established pursuant to the Deed of Establishment Number 28 dated August 6, 1973 by Notary Kartini Muljadi, S.H., a notary in Jakarta. Business scope: development, operation and management of office buildings and apartments (flats) and other properties. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. owns 65.00% of paid-up capital.

**PT Bali Nusadewata Village**

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 1 tanggal 12 Oktober 1990 oleh Notaris D.R. H. Erwal Gewang, S.H., Notaris di Jakarta. Bidang usaha: properti, perdagangan dan industri pariwisata, beserta fasilitas-fasilitasnya. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. memiliki penyertaan sebesar 75,00% atas modal disetor.

**PT Bumi Kelola Selaras**

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 6 tanggal 2 Maret 2011 oleh Notaris Mala Mukti, S.H., LL. M., Notaris di Jakarta. Bidang usaha: pemilikan, pengelolaan dan perdagangan/penjualan berbagai properti, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. PT Hotel Investama Realty memiliki penyertaan sebesar 99,93% atas modal disetor.

**PT Darsana Tempa Internasional**

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 9 tanggal 15 Mei 2013 oleh Notaris Fitrilia Novia Djamily, S.H., Notaris di Jakarta. Bidang usaha: hotel dan real estat yang dimiliki sendiri atau disewa. PT Antilope Madju memiliki penyertaan sebesar 55,00% atas modal disetor.

**PT Belitung Resor Internasional**

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 39 tanggal 16 April 2015, dibuat di hadapan Dewi Himijati Tandika, S.H., Notaris di Jakarta. Bidang usaha: pembangunan, jasa, perdagangan real estat dan properti. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. memiliki penyertaan sebesar 99,00% atas modal disetor.

**PT Medan Raya Perkasa**

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 3 tanggal 6 April 2017, dibuat di hadapan Stephany Maria Lilianti, S.H., Notaris di Jakarta. Bidang usaha: pembangunan, jasa, perdagangan real estat dan properti. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. memiliki penyertaan sebesar 35,00% atas modal disetor dan PT Cpylas Indonesia memiliki penyertaan sebesar 35,00% atas modal disetor.

**PT Bali Nusadewata Village**

Established pursuant to Deed of Establishment Number 1 dated October 12, 1990 by Notary D.R. H. Erwal Gewang, S.H., a notary in Jakarta. Business scope: property business, trading and tourism industry, and their facilities. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. owns 75.00% of paid up capital.

**PT Bumi Kelola Selaras**

Established pursuant to Deed of Establishment Number 6 dated March 2, 2011 by Notary Mala Mukti, S.H., LL. M., a notary in Jakarta. Business scope: ownership, management and trading/selling of various properties, whether carried out alone or in collaboration with other parties. PT Hotel Investama Realty owns 99.93% of paid-up capital.

**PT Darsana Tempa Internasional**

Established pursuant to Deed of Establishment Number 9 dated May 15, 2013 by Notary Fitrilia Novia Djamily, S.H., a notary in Jakarta. Business scope: owned and leased hotel and real estate. PT Antilope Madju owns 55.00% of paid-up capital.

**PT Belitung Resor Internasional**

Established pursuant to Deed of Establishment Number 39 dated April 16, 2015, by Notary Dewi Himijati Tandika, S.H., a notary in Jakarta. Business scope: development, service industry, business of real estate sales and property. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. owns 99.00% of paid-up capital.

**PT Medan Raya Perkasa**

Established pursuant to Deed of Establishment Number 3 dated April 6, 2017, by Stephany Maria Lilianti, S.H., Notary in Jakarta. Business areas: construction, services, real estate and property trading. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. owns 35.00% of the paid up capital and PT Cpylas Indonesia owns 35.00% of the paid up capital.

# PORTFOLIO ASET

## Portfolio Assets



### GRAND HYATT BALI



Menempati lahan seluas 18 hektar di tepi pantai Nusa Dua, Bali. Hotel bintang lima ini memiliki 636 kamar, suite dan villa, serta dilengkapi dengan berbagai fasilitas premium seperti 24 spa villa yang mewah dan 2 grand ballroom, sehingga menjadikannya sebagai salah satu hotel resor terbesar dan tempat mengadakan pertemuan, pameran dan konferensi (MICE) yang paling populer di Bali.

Occupies an area of 18 hectares along the shore of Nusa Dua, Bali. This five-star hotel has 636 rooms, suites and villas, equipped with premium facilities such as 24 luxurious spa villas and two grand ballrooms, making it one of the largest and most popular resort hotels and venue for meetings, conferences and exhibitions (MICE) in Bali.



18

hektar/hectares



636

kamar/rooms



### HYATT REGENCY BALI (dalam Konstruksi/ Under Construction)



Dahulu Bali Hyatt berubah menjadi Hyatt Regency Bali, hotel bintang lima ini dikelilingi oleh taman tropis yang eksotis di pantai Sanur. Hyatt Regency Bali memiliki 375 kamar dengan Balkon pribadi yang kaya dengan nuansa Bali klasik, menawarkan fasilitas dan kenyamanan dengan sentuhan arsitektur tradisional Bali. Saat ini tengah melakukan renovasi menyeluruh.

Formerly Bali Hyatt and now Hyatt Regency Bali, this five star hotel is surrounded by exotic tropical gardens on Sanur Beach. Hyatt Regency Bali has 375 rooms equipped with private balconies that are richly appointed with classic Balinese nuances, and offers amenities and comfort with a touche of traditional Balinese architecture. The Hotel is presently is undergoing a complete renovation.



8,4

hektar/hectares



375

kamar/rooms



### ANDAZ BALI

(dalam Konstruksi/ Under Construction)



Pembangunan Andaz Bali sebagai *boutique hotel* berbintang 5 dengan konsep Balinese Village, terdiri dari 149 kamar dan vila di atas lahan seluas 6,2 hektar di kawasan Sanur, Bali, sudah dimulai dan dijadwalkan akan dibuka awal 2019.

The construction of this 5-star boutique hotel with a Balinese Village concept, consisting of 149 rooms and villas on 6.2 hectares of land in Sanur, Bali, has already begun and the hotel is scheduled to open in early 2019.



6,2

hektar/hectares



149

kamar/rooms





## HYATT REGENCY YOGYAKARTA



Hyatt Regency Yogyakarta adalah hotel bintang lima di Yogyakarta, jantung budaya Jawa. Hotel ini berlokasi di barat laut Yogyakarta yang terkenal dengan pemandangannya yang indah dan terletak ditengah taman seluas 22 hektar. Hotel bintang lima ini terdiri dari 269 kamar. Lokasi hotel ini menghadirkan pemandangan Gunung Merapi, Gunung Seribu dan bentang darat Pulau Jawa yang indah. Hotel ini dapat ditempuh dalam waktu 25 menit dari bandara Internasional Adisucipto.

Hyatt Regency Yogyakarta is a five star hotel in Yogyakarta, the cultural heart of Java. The hotel is situated in the scenic outskirts of northwestern Yogyakarta, elegantly set in 22 hectares of beautifully landscaped hotel gardens. This five star hotel has 269 rooms. The idyllic location of the hotel affords stunning views of Mount Merapi, Seribu Mountain and Java's beautiful landscape. The hotel is 25 minutes from the Adisucipto International Airport.

**22**

hektar/hectares

**269**

kamar/rooms



## MERCURE RESORT SANUR



Terletak di tengah taman tropis seluas 3,9 hektar di sepanjang pantai berpasir putih di Sanur, Bali. Mercure Resort Sanur menawarkan kenyamanan yang dipadukan dengan keindahan. Hotel bintang empat ini dilengkapi dengan 189 kamar yang didesain dengan nuansa baru bergaya minimalis yang dibagi ke dalam 41 pondok beratap rumbia.

Located amidst 3.9 of tropical gardens along the white sandy beach of Sanur, Bali. Mercure Resort Sanur offers sublime comfort with beauty. This four star hotel has 189 rooms designed with a fresh new look in minimalist style divided among 41 thatched-roofed cottages.

**3,9**

hektar/hectares

**189**

kamar/rooms



## MERCURE CONVENTION CENTER



Mercure Convention Center memiliki 434 kamar dan dilengkapi 13 ruang rapat dengan berbagai fasilitas yang menunjang posisinya sebagai penyedia fasilitas MICE terdepan di Jakarta. Hotel ini terletak di Taman Impian Jaya Ancol, kawasan taman hiburan dan rekreasi terbesar di Indonesia. Dibangun di atas lahan seluas 3,2 hektar, Hotel ini merupakan satu-satunya hotel bintang empat yang menghadap pantai, dengan pemandangan ke teluk Jakarta.

Mercure Convention Center has 434 rooms and 13 meeting rooms equipped with facilities that support its position as a leading MICE facilities provider in Jakarta. The hotel is located in Taman Impian Jaya Ancol, the largest amusement and recreation park in Indonesia. Built on an area of 3.2 acres, this hotel is the only four-star hotel overlooking the beach, with views of the Jakarta bay.

**3,2**

hektar/hectares

**434**

kamar/rooms

**13**

ruang rapat/meeting rooms

# PORTFOLIO ASET

## Assets Portfolio



### IBIS BUDGET JAKARTA MENTENG

Terletak di kawasan elit Menteng, Jakarta Pusat, Ibis Budget Jakarta Menteng menawarkan akomodasi yang nyaman dan ekonomis dengan kualitas, pelayanan, serta keamanan berstandar internasional. Hotel ini terdiri dari 135 kamar dan ditunjang oleh Menteng Ritel. Ibis Budget Jakarta Menteng adalah bagian dari jaringan 380 hotel Ibis Budget yang tersebar di Eropa, Australia, Brazil, Afrika Selatan dan Jepang.

Located in the elite area of Menteng, Central Jakarta, Ibis Budget Jakarta Menteng offers comfortable and economical accommodation with quality, service, and security of international standards. The hotel consists of 135 rooms and is supported by Menteng Retail. Ibis Budget Jakarta Menteng is part of a network of 380 Ibis Budget hotels spread across Europe, Australia, Brazil, South Africa and Japan.

 **135**  
kamar/rooms



### IBIS BUDGET JAKARTA CIKINI

Ibis Budget Jakarta Cikini memiliki 150 kamar, terletak di pusat kota, bersebelahan dengan pusat seni budaya Taman Ismail Marzuki dan dekat dengan pusat bisnis Jakarta, daerah Segitiga Emas, Stasiun Kereta Api Gambir dan Universitas Indonesia. Hotel ini menawarkan akomodasi terjangkau yang bergaya kontemporer. Ibis Budget Cikini terkoneksi dengan pusat ritel dengan berbagai gerai makanan dan minuman serta kolam renang umum dengan ukuran olimpiade. Berbagai fasilitas makanan dan minuman juga tersedia di lingkungan sekitarnya.

Ibis Budget Jakarta Cikini has 150 rooms, located in the city centre, next to the Taman Ismail Marzuki cultural arts centre and close to the Jakarta Central Business District, Golden Triangle area, Gambir Train Station and Indonesia University. The hotel offers great value accommodation in a colorful contemporary style. Ibis Budget Cikini is attached to a retail center with range of food and beverage outlets as well as an olympic sized public pool. Various range of food and beverage facilities are also available in the vicinity.

 **150**  
kamar/rooms



### POP! HOTEL KEMANG, JAKARTA

POP! Hotel Kemang terletak di area Kemang yang trendi di pusat Kota Jakarta, hotel ini dikelilingi oleh berbagai fasilitas ritel, bar, kafe, restoran, mal dan pusat hiburan modern. Hotel ini dapat ditempuh dalam waktu 15 menit dari Segitiga Emas, kawasan bisnis Jakarta. POP! Hotel Kemang dilengkapi dengan 110 kamar bergaya modern dan ruang pertemuan untuk tamu yang peduli lingkungan.

POP! Hotel Kemang is located in the hip Kemang area at the heart of South Jakarta, the hotel is surrounded by various modern retails, bars, cafes, restaurants, shopping malls as well entertainment center. The hotel is located within 15 minutes from the Golden Triangle, Jakarta's business district. POP! Hotel Kemang offers 110 modern stylish rooms and meeting rooms for eco-conscious travelers.

 **110**  
kamar/rooms



## POP! HOTEL MALIOBORO, YOGYAKARTA

POP! Hotel Malioboro terletak sangat dekat dengan jalan Malioboro yang populer, dimana banyak terdapat berbagai pertokoan serta makanan dan minuman tradisional. Lokasi ini juga terkenal sebagai pusat kegiatan budaya dan hiburan di Yogyakarta. Hotel ini dilengkapi dengan 103 kamar bergaya modern untuk tamu yang peduli lingkungan dan dapat ditempuh dalam waktu 30 menit dari Bandara Internasional Adisucipto.

POP! Hotel Malioboro is located within walking distance to the popular Malioboro street where numerous traditional shops as well as food and beverage. The location is well-known as the central of cultural and entertainment activities in Yogyakarta. The hotel offers 103 modern stylish rooms for eco-conscious travelers and could be reach within 30 minutes from the Adisucipto International Airport.

 **103**  
kamar/rooms



## BALI COLLECTION

Bali Collection, tempat Belanja, Makan & Hiburan Terbaik untuk tamu di Nusa Dua Bali. Dengan luas 8 hektar area ruang terbuka dilengkapi dengan taman, Bali Collection adalah pusat perbelanjaan terbesar di Nusa Dua, terletak di kawasan wisata eksklusif dan dikelilingi oleh hotel dan resort bintang 5 di daerah yang tenang dan nyaman. Bali Collection unik karena mempertahankan lingkungan alami dengan campuran gaya Bali dan modern. Pengalaman gaya hidup yang lengkap.

Bali Collection is the Best Work, Dining and Entertainment for guests in Nusa Dua, Bali. With 8 hectares of open land and gardens, Bali Collection is the largest shopping center in Nusa Dua, and is located in an exclusive tourism area surrounded by 5-star hotels and resorts in a quiet and comfortable area. Bali Collection uniquely maintains its natural environment, mixing Balinese and modern styles. A complete lifestyle experience.

 **8**  
hektar/hectares



## SETIABUDI ONE

Pusat hiburan modern yang terkini, terletak pada lokasi yang strategis di Kuningan, Jakarta Selatan. Gedung 4 lantai ini memiliki area sewa seluas 11.518m<sup>2</sup>. Beragam fasilitas tersedia untuk memenuhi kebutuhan konsumen termasuk *restaurant*, *cafe*, pusat kebugaran, alat tulis kantor, hiburan, produk kesehatan dan kecantikan.

A modern, cutting edge entertainment center that is strategically located in Kuningan, South Jakarta, on the fourth floor with an area of 11,518sqm. Various facilities are available to fulfill the needs of consumers including restaurants, cafes, fitness centers, stationary stores, entertainment, health and beauty products.

 **11.518**  
m<sup>2</sup>/sqm

# PORTFOLIO ASET

## Assets Portfolio



### PLAZA MENTENG

Plaza Menteng merupakan pusat ritel yang melayani tamu Ibis Budget Jakarta Menteng dan masyarakat di sekitarnya. Menempati bangunan yang sama dengan Hotel Ibis Budget Jakarta Menteng dengan area yang disewakan seluas 990m<sup>2</sup>.

Plaza Menteng is a retail center that serves guests staying at the Ibis Budget Jakarta Menteng and surrounding communities. It occupies the same building with the Hotel Ibis Budget Jakarta Menteng area and rents an area of 990 sqm.

 **990**  
m<sup>2</sup>/sqm



### CIKINI RITEL

Dengan area sewa seluas 1.678m<sup>2</sup> dan menempati dua lantai dari keseluruhan bangunan Hotel Ibis Budget Jakarta Cikini. Cikini Ritel terdiri dari berbagai restoran, bank, ATM dan *minimarket*. Berbagai fasilitas tersebut disediakan untuk memanjakan para tamu Ibis Budget Jakarta Cikini dan masyarakat di sekitarnya.

With a rental area of 1,678sqm occupying two floors in the Ibis Budget Jakarta Cikini Hotel building, Cikini Retail is comprises various restaurants, banks, ATMs and minimarkets. These various facilities have been established for the enjoyment of Ibis Budget Jakarta Cikini guests and the surrounding public.

 **1.678**  
m<sup>2</sup>/sqm



### SETIABUDI ATRIUM

Setiabudi Atrium merupakan bagian dari Plaza Setiabudi yang menempati lokasi strategis di kawasan *Central Business District* di Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62, Kuningan, Jakarta, yang menyewakan area seluas 22.264m<sup>2</sup>. Setiabudi Atrium merupakan gedung perkantoran yang dilengkapi Setiabudi One sebagai fasilitas pendukung bisnis dan hiburan.

Setiabudi Atrium Building is an integrated part of Plaza Setiabudi which occupies on a strategic location at the Central Business District area at Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62, Kuningan, Jakarta, offering 22,264sqm leaseable area. Setiabudi 2 Building is an office building that is equipped with various supporting facilities as well as the Setiabudi One entertainment center.

 **22.264**  
m<sup>2</sup>/sqm





## MENARA CAKRAWALA

Menara Cakrawala berlokasi tepat di jantung kota Jakarta, Jl. M.H. Thamrin, Jakarta Pusat. Gedung perkantoran 18 lantai ini memiliki area untuk disewakan seluas 17.411m<sup>2</sup>, terletak di atas pusat ritel yang menawarkan beragam pilihan kuliner dan gaya hidup.

Cakrawala Tower is located right in the heart of Jakarta, Jl. M.H. Thamrin, Central Jakarta. Located on top of a retail center that offers a variety of culinary and lifestyle choices, this 18-story office building has a leasable area of 17,411sqm.



**17.411**  
m<sup>2</sup>/sqm



## SETIABUDI 2 BUILDING

Setiabudi 2 Building merupakan bagian dari Plaza Setiabudi yang menempati lokasi strategis di kawasan *Central Business District* di Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62, Kuningan, Jakarta, yang menyewakan area seluas 15.393m<sup>2</sup>. Setiabudi 2 Building merupakan gedung perkantoran yang dilengkapi dengan berbagai fasilitas pendukung serta pusat hiburan Setiabudi One.

Setiabudi 2 Building is an integrated part of Plaza Setiabudi which occupies on a strategic location at the Central Business District area at Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62, Kuningan, Jakarta, offering 15,393 sqm leaseable area. Setiabudi 2 Building is an office building equipped with various supporting facilities for business and entertainment, Setiabudi One.



**15.393**  
m<sup>2</sup>/sqm



## HYARTA ECOVILLAGE (dalam Konstruksi/ Under Construction)

Hyarta Ecovillage adalah hunian premium di bagian timur kota Yogyakarta dengan konsep hijau yang dilengkapi area hijau dan terbuka. Proyek ini menghadirkan 79 *townhouse* dan 9 *shophouse* yang mendukung gaya hidup modern, asri dan nyaman.

Hyarta Eco Village features green concept premium residences in the east of Yogyakarta city with a green and open area. This project consists of 79 townhouses and 9 shophouses that support a modern, green and comfortable life.



**79**  
townhouse



**9**  
shophouse

# PORTFOLIO ASET

## Portfolio Assets



### HYARTA RESIDENCE

Hyarta Residence, sebuah lokasi yang diwarnai nuansa damai dan tenang dimana beragam kemewahan hidup berpadu dengan keagungan budaya Yogyakarta. Terletak di wilayah paling eksklusif di Yogyakarta, Hyarta Residence menyediakan kenyamanan dengan atmosfer yang menenangkan. Kompleks ini terdiri dari 75 unit residensial dengan ukuran mulai dari 180m<sup>2</sup> sampai 264m<sup>2</sup>, masing-masing dengan kebun pribadi, teras yang membentang luas dan pemandangan gunung Merapi yang megah.

Hyarta Residence is a location coloured with shades of peace and serenity, where luxury living is combined with the diverse cultural grandeur of Yogyakarta. Located in the most exclusive area in Yogyakarta, Hyarta Residence provides comfort with a soothing atmosphere. The complex consists of 75 residential units with sizes ranging from 180 sqm to 264 sqm, each with a private garden, terrace and views of the vast stretches of the majestic Mount Merapi.



**3**

hektar/hectares



### TAMAN PERMATA BUANA

Mengagumkan, elegan dan terletak di jalan yang paling diidamkan di Jakarta Barat, proyek perumahan klasik ini menghadirkan kenyamanan bagi kehidupan keluarga. Taman Permata Buana meliputi luas lahan sekitar 51 hektar dan dilengkapi dengan fasilitas seperti *sport center* dan sekolah internasional. Lokasinya sangat strategis di Jakarta Barat dan dapat diakses dari jalan tol Kebon Jeruk dan jalan lingkar luar Jakarta.

Imposing, elegant and situated on what is arguably West Jakarta's most desirable street, this classic residential project represents the epitome of comfortable family living. Taman Permata Buana encompasses a total area of approximately 51 hectares and is completed with facilities such as a sport center and international schools. It is strategically located in West Jakarta and accessible from the Kebon Jeruk toll road and Jakarta outer ring road.



**51**

hektar/hectares



### PURI BOTANICAL

Puri Botanical dirancang sebagai kawasan hunian modern yang menawarkan gaya hidup sehat serta ramah lingkungan, Puri Botanical merupakan kawasan pertama dengan konsep taman botanik, bekerjasama dengan Pusat Konservasi Kebun Raya Bogor. Dengan menggabungkan unsur konservasi alam, pendidikan dan kenyamanan, Puri Botanical menjadi hunian ideal bagi masyarakat modern. Menempati lahan seluas 135 hektar di Jakarta Barat, kawasan hunian ini akan terdiri dari sekitar 3.000 rumah dan fasilitas umum seperti sekolah nasional-plus, pusat perbelanjaan, pasar modern, gabungan hotel, apartemen dan perkantoran komersial, serta taman tematik.

Puri Botanical is designed as a modern residential area that offers healthy lifestyle and a friendly environment, Puri Botanical is the first dwelling area with a botanical gardens concept, prepared in collaboration with the Center for Conservation Bogor Botanical Gardens. By combining elements of nature conservation, education and comfort, Puri Botanical becomes the ideal dwelling for modern society. It occupies an area of 135 acres in West Jakarta, the residential area will consist of approximately 3,000 houses and public facilities such as national-plus schools, shopping centers, a modern market, a combined hotel, apartments and commercial offices, as well as a theme park.



**135**

hektar/hectares



**3.000**

rumah/houses



## SETIABUDI SKYGARDEN

Setiabudi SkyGarden adalah kompleks permukiman di jantung CBD Jakarta. Setiabudi SkyGarden terdiri dari 2 menara strata - Sky Tower & Garden Tower - dengan 586 unit. Permukiman ini memiliki areal taman terbesar di CBD, mudah diakses dan dimanjakan oleh berbagai fasilitas, hiburan dan gaya hidup yang disajikan Plaza Setiabudi yang berlokasi di sebelahnya.

Setiabudi SkyGarden is a residential complex in the heart of Jakarta's CBD. Setiabudi SkyGarden comprises two strata towers - Sky Tower & Garden Tower - with 586 units. This residential features the largest garden area in the CBD, easily accessible and supported by various amenities, entertainment and a lifestyle offering from Plaza Setiabudi next to it.

 **586**  
unit/units



## SETIABUDI RESIDENCES

Apartemen dua menara dengan 300 unit *strata-title* yang dirancang dengan gaya kontemporer ini menempati lokasi strategis di kawasan Kuningan, Jakarta. Apartemen ini menawarkan konsep *sky-lounge* dimana seluruh penghuni dapat menikmati fasilitas gaya hidup kota yang moderen, seperti kolam renang, *jacuzzi*, fitnes dan aerobik, serta spa, pusat bisnis dan restoran di lantai paling atas.

This twin apartment tower comprising 300 strata-title units and designed in the best of contemporary style is strategically located in the Kuningan area, Jakarta. It offers sky lounge concept, whereby all residents can enjoy modern urban lifestyle facilities, such as swimming pool, jacuzzi, fitness & aerobic facilities, as well as a spa, a business center and restaurants at the top of the building.

 **300**  
unit/units



## LAND BANK

Perusahaan memiliki lahan di sejumlah daerah yang akan digunakan untuk pengembangan di masa depan, antara lain untuk pengembangan *mixed-use* atau residensial.

1. Mega Kuningan, Jakarta-seluas 3,8 hektar
2. Joglo, Jakarta-seluas 37,0 hektar
3. Jatibening, Jawa Barat-seluas 2,4 hektar
4. Sanur, Bali-seluas 4,3 hektar
5. Yogyakarta-seluas 14,0 hektar
6. Solo, Jawa Tengah-seluas 0,7 hektar
7. Semarang, Jawa Tengah-seluas 0,1 hektar
8. Medan, Sumatera Utara-seluas 667 hektar
9. Pantai Penyabong, Belitung-seluas 17,5 hektar
10. Labuan Bajo, Manggarai Barat, Nusa Tenggara Timur-seluas 5,4 hektar

The Company owns land in a variety of locations for future development, among others for mixed-use or residential development.

1. Mega Kuningan, Jakarta-3.8 hectares
2. Joglo, Jakarta-37.0 hectares
3. Jatibening, West Java-2.4 hectares
4. Sanur, Bali-4.3 hectares
5. Yogyakarta-14.0 hectares
6. Solo, Central Java-0.7 hectares
7. Semarang, Central Java-0.1 hectares
8. Medan, North Sumatera-667 hectares
9. Pantai Penyabong, Belitung-17.5 hectares
10. Labuan Bajo, West Manggarai, East Nusa Tenggara-5.4 hectares

# ALAMAT PERUSAHAAN & ANAK PERUSAHAAN

## Address of the Company and Subsidiaries

### Kantor Pusat/ Head Office

Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A  
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62  
Jakarta 12920, Indonesia  
T. +6221 522 0568/520 0577  
F. 6221 525 5803/522 8649

### PT Wynncor Bali

Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A  
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62  
Jakarta 12920, Indonesia  
T +6221 525 0873/522 0568  
F +6221 520 7931

### PT Bali Nusadewata Village

Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A  
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62  
Jakarta 12920, Indonesia  
T +6221 522 0568/520 0577  
F +6221 522 8665

### PT Puri Prima Development

Maisonette Mega Kebon Jeruk Unit 1-4  
Jl. Raya Joglo No. 48  
Jakarta 11640, Indonesia  
T +6221 587 0077  
F +6221 586 6688

### PT Hotel Investama Realty

Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A  
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62  
Jakarta 12920, Indonesia  
T +6221 525 0873/522 0568  
F +6221 520 7931

### PT Hotel Pekalongan Realty

Mercure Convention Center  
Jl. Pantai Indah,  
Taman Impian Jaya Ancol  
Jakarta 14430, Indonesia  
T +6221 640 6000/640 7000  
F +6221 640 6123/640 4000

### PT Bangun Hotel Nusantara

Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A  
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62  
Jakarta 12920, Indonesia  
T. +6221 525 0873/522 0568  
F. +6221 520 7931

### PT Hotel Kemang Realty

Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A  
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62  
Jakarta 12920, Indonesia  
T +6221 522 0568/525 0873  
F +6221 520 7931

### PT Hotel Yogya Realty

Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A  
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62  
Jakarta 12920, Indonesia  
T +6221 522 0568/525 0873  
F +6221 520 7931

### PT Hotel Cikini Realty

Mercure Convention Center  
Jl. Pantai Indah, Taman Impian Jaya Ancol  
Jakarta 14430, Indonesia  
T +6221 640 6000/640 7000  
F +6221 640 6123/640 4000

### PT Antilope Madju

Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A  
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62  
Jakarta 12920, Indonesia  
T +6221 522 0568/520 0577  
F +6221 525 5803/522 8649

### PT Permata Hijau

Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A  
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62  
Jakarta 12920, Indonesia  
T +6221 522 0568/525 0873  
F +6221 520 7931

### PT Copenlas Indonesia

Maisonette Mega Kebon Jeruk Unit 1-4  
Jl. Raya Joglo No. 48  
Jakarta 11640, Indonesia  
T +6221 587 0077  
F +6221 586 6688

### PT Bumi Kelola Selaras

Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A  
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62  
Jakarta 12920, Indonesia  
T. +6221 522 0568/520 0577  
F. 6221 525 5803/522 8649

### PT Skyline Building

Jl. M.H. Thamrin No. 9  
Jakarta 10340, Indonesia  
T +6221 314 1708  
F +6221 319 7709

### PT Metropolitan Realty International

Mercure Convention Center  
Jl. Pantai Indah, Taman Impian Jaya Ancol  
Jakarta 14430, Indonesia  
T +6221 640 6000/640 7000  
F +6221 640 6123/640 4000

### PT Darsana Tempa Internasional

Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A  
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62  
Jakarta 12920, Indonesia  
T +6221 522 0568/520 0577  
F +6221 525 5803/ 522 8649

### PT Belitung Resor Internasional

Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A  
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62  
Jakarta 12920, Indonesia  
T +6221 522 0568/520 0577  
F +6221 525 5803/ 522 8649

### PT Medan Raya Perkasa

Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A  
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62  
Jakarta 12920, Indonesia  
T +6221 522 0568/520 0577  
F +6221 525 5803/ 522 8649

# LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG

## Supporting Professionals and Institutions

### Notaris/Notary

Fathiah Helmi, S. H.  
Graha Irama Lantai 6C  
Jl. H. R. Rasuna Said Blok X-1 Kav 1&2  
Kuningan, Jakarta Selatan 12950,  
Indonesia  
T +6221 5290 7304 - 6  
F +6221 5261 136

### Akuntan Publik/ Public Accountant

Purwanto, Sungkoro & Surja  
(Ernst & Young)  
Gedung Bursa Efek Indonesia Tower 2, Lt.7  
Jl. Jenderal Sudirman Kav.52-53  
Jakarta 12190, Indonesia  
T +6221 52895000  
F +6221 52894100

### Biro Administrasi Efek/ Securities Administration Bureau

PT Datindo Entrycom  
Jl. Hayam Wuruk No.28, Lantai 2  
Jakarta 10120 - Indonesia  
T +6221 350 8077  
F +6221 350 8078

### Akses Informasi dan Data Perusahaan/ Access to Company Information and Data

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk.  
Gedung Setiabudi 2 Lantai 3A  
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62, Jakarta 12920, Indonesia  
T +6221 522 0568/520 0577  
F +6221 525 5803/522 8649  
E [contact\\_us@jsi.co.id](mailto:contact_us@jsi.co.id), [corp\\_sec@jsi.co.id](mailto:corp_sec@jsi.co.id)



## Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2017 PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk.

The Board of Directors and Board of Commissioners Statement of Responsibility for the 2017 Annual Report  
of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk.

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. tahun 2017 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perseroan.

We undersigned hereby state that all information contained in the 2017 Annual Report of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. is complete and we are fully responsible for the veracity of the contents of the Company's Annual Report.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

The statement has been made truthfully.

Jakarta, April 2018

Jakarta, April 2018

### Dewan Komisaris Board of Commissioners



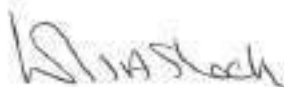
**Perry Martono**  
Komisaris  
Commissioner



**Paul Capelle**  
Presiden Komisaris/  
Komisaris Independen  
President Commissioner/  
Independent Commissioner



**Paul Wirawan Karmadi**  
Komisaris  
Commissioner



**John Stuart Anderson Slack**  
Komisaris Independen  
Independent Commissioner



**Gunawan Tenggahardja**  
Komisaris Independen  
Independent Commissioner

### Direksi Board of Directors



**Purwo Hari Prawiro**  
Wakil Presiden Direktur  
Vice President Director



**Jefri Darmadi**  
Presiden Direktur  
President Director



**Lim Merry**  
Direktur  
Director



**Lie Erfurt Chandra Putra Asali**  
Direktur  
Director



**Masaaki Tajima**  
Direktur Independen  
Independent Director

**PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk  
dan entitas anaknya/*and its subsidiaries***

Laporan keuangan konsolidasian  
tanggal 31 Desember 2017 dan untuk tahun yang berakhir  
pada tanggal tersebut beserta laporan auditor independen/  
***Consolidated financial statements  
as of December 31, 2017 and for the year then ended  
with independent auditors' report***



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini,

1. Nama/Name  
Alamat Kantor/Office Address  
  
Alamat Domisili/ Domicile Address  
  
Nomor Telepon/Phone Number  
Jabatan/Title

2. Nama/Name  
Alamat Kantor/Office Address  
  
Alamat domisili/ Domicile Address  
  
Nomor Telepon/Phone Number  
Jabatan/Title

Menyatakan bahwa :

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk dan Entitas Anaknya ("Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anaknya");
2. Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anaknya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anaknya telah dimuat secara lengkap dan benar; dan

**BOARD OF DIRECTOR'S STATEMENT  
ON THE RESPONSIBILITY FOR CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENT  
AS OF DECEMBER 31, 2017  
AND FOR THE YEAR  
THEN ENDED  
PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**

We, the undersigned,

- : JEFRI DARMADI**  
: Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A,  
Jalan H.R. Rasuna Said Kav. 62, Jakarta 12920  
: Jl. Bandooso No. 15, RT 004, RW 005  
Kel. Menteng, Kec. Menteng  
Jakarta Pusat  
: 021 5220568  
: Presiden Direktur/President Director

- : LIM MERRY**  
: Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A,  
Jalan H.R. Rasuna Said Kav. 62, Jakarta 12920  
: Jl. Kembangan Indah V Blok G4/47, RT 006, RW 006  
Kel. Kembangan Selatan, Kec. Kembangan  
Jakarta Barat  
: 021 5220568  
: Direktur/Director

Hereby declare :

1. Responsible towards the preparation and presentation of the Consolidated Financial Statements of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk and Its Subsidiaries ("The Consolidated Financial Statements of the Company and Its Subsidiaries");
2. The Consolidated Financial Statements of the Company and Its Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information in The Consolidated Financial Statements of the Company and Its Subsidiaries have been fully and accurately disclosed; and



**PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk**

b. Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anaknya tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;

b. *The Consolidated Financial Statements of the Company and Its Subsidiaries do not contain any incorrect information or material fact, and do not omit any information or material facts;*

4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan Entitas Anaknya.

4. *Responsible for the internal control system of the Company and Subsidiaries.*

Demikian Pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*In witness whereof, the undersigned have drawn up this statement truthfully.*

Jakarta, 27 Maret 2018 / March 27, 2018  
PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk


**JEPRI DARMADI**  
Presiden Direktur /  
President Director

**LIM MERRY**  
Direktur / Director  
(Membawahi bidang Akuntansi dan Keuangan /  
In charge of Accounting and Finance Department)



The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2017  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
WITH INDEPENDENT AUDITORS' REPORT**

**Daftar Isi**

**Table of Contents**

|                                                                            | Halaman/<br>Page |                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Laporan Auditor Independen                                                 |                  | <i>Independent Auditors' Report</i>                                                |
| Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.....                                 | 1-3              | <i>Consolidated Statement of Financial Position</i>                                |
| Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif<br>Lain Konsolidasian ..... | 4-5              | <i>Consolidated Statement of Profit or Loss and<br/>Other Comprehensive Income</i> |
| Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian .....                              | 6                | <i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>                                 |
| Laporan Arus Kas Konsolidasian.....                                        | 7                | <i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>                                        |
| Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian.....                           | 8-145            | <i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>                              |
| <b>Informasi Keuangan Entitas Induk</b>                                    |                  | <b><i>Parent Entity Financial Information</i></b>                                  |
| Laporan Posisi Keuangan Tersendiri .....                                   | 1-2              | <i>Separate Statement of Financial Position</i>                                    |
| Laporan Laba Rugi dan Penghasilan<br>Komprehensif Lain Tersendiri.....     | 3                | <i>Separate Statement of Profit or Loss<br/>and Other Comprehensive Income</i>     |
| Laporan Perubahan Ekuitas Tersendiri.....                                  | 4                | <i>Separate Statement of Changes in Equity</i>                                     |
| Laporan Arus Kas Tersendiri .....                                          | 5                | <i>Separate Statement of Cash Flows</i>                                            |
| Catatan Atas Laporan Keuangan Tersendiri .....                             | 6-8              | <i>Notes to the Separate Financial Statements</i>                                  |

\*\*\*\*\*

*The original report included herein is in the Indonesian language.*

## Laporan Auditor Independen

Laporan No. RPC-6056/PSS/2018

**Pemegang Saham dan Dewan Komisaris dan Direksi  
PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2017, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi 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 memungkirkan 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.

## Independent Auditors' Report

Report No. RPC-6056/PSS/2018

**The Shareholders and Boards of Commissioners and Directors  
PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk**

*We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2017, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.*

## Management's responsibility for the financial statements

*Management is responsible for the preparation and fair presentation of such consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.*

## Auditors' responsibility

*Our responsibility is to express an opinion on such consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether such consolidated financial statements are free from material misstatement.*

## Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. RPC-6056/PSS/2018 (lanjutan)

### Tanggung jawab auditor (lanjutan)

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

### Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2017, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

## Independent Auditors' Report (continued)

Report No. RPC-6056/PSS/2018 (continued)

### Auditors' responsibility (continued)

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

### Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2017, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.



**Laporan Auditor Independen (lanjutan)**

**Independent Auditors' Report (continued)**

Laporan No. RPC-6056/PSS/2018 (lanjutan)

Report No. RPC-6056/PSS/2018 (continued)

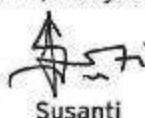
**Hal lain**

**Other matter**

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2017 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut terlampir dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (entitas induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2017, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk"), yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian terlampir, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi Keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian terlampir. Informasi Keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, Informasi Keuangan Entitas Induk disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

Our audit of the accompanying consolidated financial statements of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2017 and for the year then ended was performed for the purpose of forming an opinion on such consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying financial information of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (parent entity), which comprises the statement of financial position as of December 31, 2017, and the statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information (collectively referred to as the "Parent Entity Financial Information"), which is presented as a supplementary information to the accompanying consolidated financial statements, is presented for the purposes of additional analysis and is not a required part of the accompanying consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards. The Parent Entity Financial Information is the responsibility of management and was derived from and relates directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements. The Parent Entity Financial Information has been subjected to the auditing procedures applied in the audit of the accompanying consolidated financial statements in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. In our opinion, the Parent Entity Financial Information is fairly stated, in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statements taken as a whole.

Purwantono, Sungkoro & Surja



Susanti

Registrasi Akuntan Publik No. AP.0705/Public Accountant Registration No. AP.0705

27 Maret 2018/March 27, 2018



**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF  
FINANCIAL POSITION  
As of December 31, 2017  
(Expressed in thousands of Rupiah,  
unless otherwise stated)**

|                                           | 31 Des. 2017/<br>Dec. 31, 2017 | Catatan/<br>Notes | 31 Des. 2016/<br>Dec. 31, 2016 |                                    |
|-------------------------------------------|--------------------------------|-------------------|--------------------------------|------------------------------------|
| <b>ASET</b>                               |                                |                   |                                | <b>ASSETS</b>                      |
| <b>ASET LANCAR</b>                        |                                |                   |                                | <b>CURRENT ASSETS</b>              |
| Kas dan setara kas                        | 599.916.500                    | 2,4               | 804.295.293                    | Cash and cash equivalents          |
| Deposito yang dibatasi penggunaannya      | 14.651.242                     | 2,5               | 14.382.171                     | Restricted time deposits           |
| Piutang usaha                             | 76.743.064                     | 2,6               | 93.785.062                     | Trade receivables                  |
| Piutang lain-lain                         | 7.064.632                      | 2                 | 28.285.158                     | Other receivables                  |
| Persediaan                                | 10.058.075                     | 2,7               | 10.527.852                     | Inventories                        |
| Aset real estat                           | 339.184.138                    | 2,9               | 330.403.018                    | Real estate assets                 |
| Pajak dibayar di muka                     | 16.358.344                     | 2,15a             | 25.513.386                     | Prepaid taxes                      |
| Biaya dibayar di muka dan uang muka       | 16.756.756                     | 2                 | 18.747.214                     | Prepaid expenses and advances      |
| <b>Total Aset Lancar</b>                  | <b>1.080.732.751</b>           |                   | <b>1.325.939.154</b>           | <b>Total Current Assets</b>        |
| <b>ASET TIDAK LANCAR</b>                  |                                |                   |                                | <b>NON-CURRENT ASSETS</b>          |
| Estimasi tagihan pajak                    | 18.910.897                     | 15b               | 5.813.476                      | Estimated claims for tax refund    |
| Aset pajak tangguhan                      | 10.682.992                     | 2,15h             | 12.079.969                     | Deferred tax assets                |
| Investasi pada entitas asosiasi           | 2.910.848                      | 2,8               | 3.081.499                      | Investment in an associate         |
| Aset real estat                           | 781.412.599                    | 2,9               | 523.207.216                    | Real estate assets                 |
| Uang muka pembelian aset                  | 209.540.607                    | 2,10              | 366.146.218                    | Advances for acquisition of assets |
| Aset tetap                                | 1.198.217.162                  | 2,11,36           | 912.189.968                    | Fixed assets                       |
| Properti investasi                        | 749.365.972                    | 2,12              | 729.440.047                    | Investment properties              |
| Sewa dibayar di muka dan aset takberwujud | 65.445.978                     | 2,13              | 11.369.225                     | Prepaid rent and intangible assets |
| Aset tidak lancar lainnya                 | 2.869.106                      |                   | 971.134                        | Other non-current assets           |
| <b>Total Aset Tidak Lancar</b>            | <b>3.039.356.161</b>           |                   | <b>2.564.298.752</b>           | <b>Total Non-Current Assets</b>    |
| <b>TOTAL ASET</b>                         | <b>4.120.088.912</b>           |                   | <b>3.890.237.906</b>           | <b>TOTAL ASSETS</b>                |

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 form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
Tanggal 31 Desember 2017  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF  
FINANCIAL POSITION (continued)  
As of December 31, 2017  
(Expressed in thousands of Rupiah,  
unless otherwise stated)**

|                                        | 31 Des. 2017/<br>Dec. 31, 2017 | Catatan/<br>Notes | 31 Des. 2016/<br>Dec. 31, 2016 |                                      |
|----------------------------------------|--------------------------------|-------------------|--------------------------------|--------------------------------------|
| <b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>          |                                |                   |                                | <b>LIABILITIES AND EQUITY</b>        |
| <b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>        |                                |                   |                                | <b>CURRENT LIABILITIES</b>           |
| Pinjaman jangka pendek                 | 66.385.200                     | 2,19a             | 65.836.400                     | Short-term loans                     |
| Utang usaha                            |                                |                   |                                | Trade payables                       |
| kepada pihak ketiga                    | 38.752.081                     | 2,14              | 41.372.533                     | to third parties                     |
| Utang lain-lain                        | 72.540.068                     | 16b               | 69.431.576                     | Other payables                       |
| Utang pajak                            | 23.400.675                     | 2,15c             | 25.984.299                     | Taxes payable                        |
| Liabilitas yang masih harus dibayar    | 63.932.418                     | 2,16a             | 69.291.001                     | Accrued liabilities                  |
| Liabilitas imbalan kerja               |                                |                   |                                | Short-term employee                  |
| jangka pendek                          | 25.721.869                     | 2,32              | 20.076.355                     | benefits liabilities                 |
| Bagian liabilitas jangka panjang       |                                |                   |                                |                                      |
| dan lainnya yang jatuh                 |                                |                   |                                | Current maturities of long-term      |
| tempo dalam waktu                      |                                |                   |                                | liabilities and others:              |
| satu tahun:                            |                                |                   |                                | Deposits and                         |
| Jaminan dan uang                       |                                |                   |                                | advances received                    |
| muka diterima                          | 182.678.037                    | 2,17              | 171.823.510                    | Loans from local and                 |
| Pinjaman dari kreditur dalam           |                                |                   |                                | foreign lenders                      |
| negeri dan luar negeri                 | 65.846.113                     | 2,19b             | 49.193.490                     | Unearned income                      |
| Pendapatan yang ditangguhkan           | 100.978.825                    | 2,20              | 97.145.215                     |                                      |
| <b>Total Liabilitas Jangka Pendek</b>  | <b>640.235.286</b>             |                   | <b>610.154.379</b>             | <b>Total Current Liabilities</b>     |
| <b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>       |                                |                   |                                | <b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>       |
| Pinjaman dari pemegang saham           | 9.738.152                      | 2,18,33           | 13.741.133                     | Shareholder loan                     |
| Liabilitas pajak tangguhan             | 11.625.647                     | 2,15h             | 11.419.746                     | Deferred tax liabilities             |
| Liabilitas diestimasi atas             |                                |                   |                                | Estimated liabilities for            |
| pembangunan prasarana                  |                                |                   |                                | development of infrastructure        |
| dan fasilitas umum                     | 5.195.802                      | 2,21              | 5.195.802                      | and public facilities                |
| Liabilitas jangka panjang dan          |                                |                   |                                |                                      |
| lainnya, setelah dikurangi             |                                |                   |                                | Long-term liabilities and others,    |
| bagian yang jatuh tempo                |                                |                   |                                | net of current maturities:           |
| dalam waktu satu tahun:                |                                |                   |                                | Deposits and                         |
| Jaminan dan uang muka                  |                                |                   |                                | advances received                    |
| diterima                               | 38.925.303                     | 2,17              | 40.349.332                     | Loans from local and                 |
| Pinjaman dari kreditur dalam           |                                |                   |                                | foreign lenders                      |
| negeri dan luar negeri                 | 514.360.691                    | 2,19b             | 461.049.625                    | Unearned income                      |
| Pendapatan yang ditangguhkan           | 11.509.162                     | 2,20              | 8.975.083                      | Long-term employee                   |
| Liabilitas imbalan kerja               |                                |                   |                                | benefit liability                    |
| jangka panjang                         | 103.418.416                    | 2,32              | 88.272.401                     |                                      |
| <b>Total Liabilitas Jangka Panjang</b> | <b>694.773.173</b>             |                   | <b>629.003.122</b>             | <b>Total Non-current Liabilities</b> |
| <b>TOTAL LIABILITAS</b>                | <b>1.335.008.459</b>           |                   | <b>1.239.157.501</b>           | <b>TOTAL LIABILITIES</b>             |

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 form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
Tanggal 31 Desember 2017  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF  
FINANCIAL POSITION (continued)  
As of December 31, 2017  
(Expressed in thousands of Rupiah,  
unless otherwise stated)**

|                                                                              | 31 Des. 2017/<br>Dec. 31, 2017 | Catatan/<br>Notes | 31 Des. 2016/<br>Dec. 31, 2016 |                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| <b>EKUITAS</b>                                                               |                                |                   |                                | <b>EQUITY</b>                                                     |
| <b>EKUITAS YANG DAPAT<br/>DIATRIBUSIKAN KEPADA<br/>PEMILIK ENTITAS INDUK</b> |                                |                   |                                | <b>EQUITY ATTRIBUTABLE TO<br/>OWNERS OF THE PARENT<br/>ENTITY</b> |
| Modal saham                                                                  |                                |                   |                                | Capital stock                                                     |
| Nilai nominal Rp500 (nilai penuh)<br>per saham                               |                                |                   |                                | Rp500 par value (full amount)<br>per share                        |
| Modal dasar - 3.430.400.000 saham                                            |                                |                   |                                | Authorized - 3,430,400,000 shares                                 |
| Modal ditempatkan dan<br>disetor penuh -                                     |                                |                   |                                | Issued and<br>fully paid -                                        |
| 2.318.736.000 saham                                                          | 1.159.368.000                  | 2,23              | 1.159.368.000                  | 2,318,736,000 shares                                              |
| Tambahan modal disetor                                                       | (361.197.103)                  | 2,24              | (361.197.103)                  | Additional paid-in capital                                        |
| Saldo laba                                                                   |                                |                   |                                | Retained earnings                                                 |
| Dicadangkan                                                                  | 8.600.000                      | 31                | 7.600.000                      | Appropriate                                                       |
| Tidak dicadangkan                                                            | 1.245.517.808                  |                   | 1.161.138.808                  | Unappropriated                                                    |
| Komponen ekuitas lainnya                                                     |                                |                   |                                | Other components of equity                                        |
| Bagian atas perubahan lainnya<br>dari ekuitas entitas anak                   | 28.458.362                     | 25                | 19.791.581                     | Share in other changes of<br>equity of a subsidiary               |
| Total ekuitas yang dapat diatribusikan<br>kepada pemilik entitas induk       | 2.080.747.067                  |                   | 1.986.701.286                  | Total equity attributable to the<br>owners of the Parent entity   |
| Kepentingan non-pengendali                                                   | 704.333.386                    | 2,22              | 664.379.119                    | Non-controlling interests                                         |
| <b>TOTAL EKUITAS</b>                                                         | <b>2.785.080.453</b>           |                   | <b>2.651.080.405</b>           | <b>TOTAL EQUITY</b>                                               |
| <b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>                                          | <b>4.120.088.912</b>           |                   | <b>3.890.237.906</b>           | <b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>                               |

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 form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2017  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS  
AND OTHER  
COMPREHENSIVE INCOME  
Year Ended December 31, 2017  
(Expressed in thousands of Rupiah,  
unless otherwise stated)**

|                                                                                | Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/<br>Years ended December 31, |                   |                     |                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                | 2017                                                                              | Catatan/<br>Notes | 2016                |                                                                              |
| <b>PENDAPATAN NETO</b>                                                         | 1.122.241.072                                                                     | 2,26              | 1.078.594.542       | <b>NET REVENUES</b>                                                          |
| <b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>                                                  | (344.542.349)                                                                     | 2,27              | (326.288.339)       | <b>COST OF REVENUES</b>                                                      |
| <b>LABA BRUTO</b>                                                              | <b>777.698.723</b>                                                                |                   | <b>752.306.203</b>  | <b>GROSS PROFIT</b>                                                          |
| Beban usaha                                                                    | (533.896.005)                                                                     | 2,28              | (520.626.528)       | Operating expenses                                                           |
| Beban operasi lain-lain                                                        | (9.599.439)                                                                       | 2                 | (11.514.016)        | Other operating expenses                                                     |
| Pendapatan operasi lain-lain                                                   | 16.016.213                                                                        | 2,11,12           | 13.492.852          | Other operating income                                                       |
| <b>LABA USAHA</b>                                                              | <b>250.219.492</b>                                                                |                   | <b>233.658.511</b>  | <b>PROFIT FROM OPERATIONS</b>                                                |
| Bagian rugi neto entitas asosiasi                                              | (170.651)                                                                         | 8                 | (214.863)           | Equity in net loss of an associate                                           |
| Rugi selisih kurs                                                              | (3.718.803)                                                                       |                   | (4.210.889)         | Foreign exchange loss                                                        |
| Beban keuangan                                                                 | (29.678.077)                                                                      | 19                | (32.599.135)        | Finance cost                                                                 |
| Pendapatan keuangan                                                            | 28.811.987                                                                        | 2,29              | 43.679.014          | Finance income                                                               |
| Pajak terkait pendapatan keuangan                                              | (5.762.397)                                                                       | 29                | (8.735.803)         | Tax relating to finance income                                               |
| <b>LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>                    | <b>239.701.551</b>                                                                |                   | <b>231.576.835</b>  | <b>PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX EXPENSE</b>                        |
| Pajak final                                                                    | (29.318.238)                                                                      | 15g               | (27.373.915)        | Final tax                                                                    |
| <b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>                                    | <b>210.383.313</b>                                                                |                   | <b>204.202.920</b>  | <b>PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE</b>                                      |
| <b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO</b>                                          | <b>(31.169.930)</b>                                                               | <b>15d</b>        | <b>(34.772.511)</b> | <b>INCOME TAX EXPENSE - NET</b>                                              |
| <b>LABA TAHUN BERJALAN</b>                                                     | <b>179.213.383</b>                                                                |                   | <b>169.430.409</b>  | <b>PROFIT FOR THE YEAR</b>                                                   |
| <b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>                                           |                                                                                   |                   |                     | <b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>                                            |
| Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi                               |                                                                                   |                   |                     | Item that will not be reclassified to profit or loss                         |
| Pengukuran kembali program imbalan pasti                                       | (8.176.093)                                                                       |                   | (2.720.918)         | Remeasurement of defined benefits program                                    |
| Pajak penghasilan terkait pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi | 1.542.269                                                                         |                   | 414.838             | Income tax relating to items that will not be reclassified to profit or loss |
| <b>TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>                           | <b>172.579.559</b>                                                                |                   | <b>167.124.329</b>  | <b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>                               |

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 form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.



**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2017  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS  
AND OTHER  
COMPREHENSIVE INCOME (continued)  
Year Ended December 31, 2017  
(Expressed in thousands of Rupiah,  
unless otherwise stated)**

Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/  
Years ended December 31,

|                                                                                                                    | 2017               | Catatan/<br>Notes | 2016               |                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>LABA TAHUN BERJALAN YANG<br/>DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>                                                    |                    |                   |                    | <b>PROFIT FOR THE YEAR<br/>ATTRIBUTABLE TO:</b>                                                                 |
| Pemilik entitas induk                                                                                              | 131.717.222        |                   | 124.557.573        | Owners of the parent entity                                                                                     |
| Kepentingan non-pengendali                                                                                         | 47.496.161         |                   | 44.872.836         | Non-controlling interests                                                                                       |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                       | <b>179.213.383</b> |                   | <b>169.430.409</b> | <b>TOTAL</b>                                                                                                    |
| <b>TOTAL PENGHASILAN<br/>KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN<br/>YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN<br/>KEPADA:</b>                  |                    |                   |                    | <b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME<br/>FOR THE YEAR<br/>ATTRIBUTABLE TO:</b>                                         |
| Pemilik entitas induk                                                                                              | 127.116.248        |                   | 122.719.938        | Owners of the parent entity                                                                                     |
| Kepentingan non-pengendali                                                                                         | 45.463.311         | 22                | 44.404.391         | Non-controlling interests                                                                                       |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                       | <b>172.579.559</b> |                   | <b>167.124.329</b> | <b>TOTAL</b>                                                                                                    |
| <b>LABA PER SAHAM DASAR<br/>YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN<br/>KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK<br/>(DALAM RUPIAH PENUH)</b> | <b>57</b>          | 2,30              | <b>54</b>          | <b>BASIC EARNINGS PER SHARE<br/>ATTRIBUTABLE TO OWNERS<br/>OF THE PARENT ENTITY<br/>(IN FULL RUPIAH AMOUNT)</b> |

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 form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2017  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY  
For the Year Ended December 31, 2017  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)**

|                                                                             | Catatan/<br>Notes | Modal Saham<br>Ditempatkan<br>dan Disetor<br>Penuh/Issued<br>and Fully Paid<br>Share Capital | Tambahan<br>Modal Disetor/<br>Additional<br>Paid-in Capital | Saldo Laba/Retained Earnings |                                          | Bagian Atas<br>Perubahan<br>Lainnya<br>dari Ekuitas<br>Entitas Anak/<br>Share in<br>Other Changes<br>of Equity of<br>a Subsidiary | Total/<br>Total      | Kepentingan<br>Non-pengendali/<br>Non-controlling<br>Interests | Total Ekuitas/<br>Total Equity |                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                             |                   |                                                                                              |                                                             | Dicadangkan/<br>Appropriated | Tidak dicadangkan*)/<br>Unappropriated*) |                                                                                                                                   |                      |                                                                |                                |                                                                                     |
| <b>Saldo per 31 Desember 2015</b>                                           |                   | <b>1.159.368.000</b>                                                                         | <b>(361.197.103)</b>                                        | <b>6.600.000</b>             | <b>1.078.837.382</b>                     | <b>19.791.581</b>                                                                                                                 | <b>1.903.399.860</b> | <b>566.988.155</b>                                             | <b>2.470.388.015</b>           | <b>Balance as of December 31, 2015</b>                                              |
| Total penghasilan komprehensif tahun berjalan                               |                   | -                                                                                            | -                                                           | -                            | 122.719.938                              | -                                                                                                                                 | 122.719.938          | 44.404.391                                                     | 167.124.329                    | Total comprehensive income for the year                                             |
| Bagian kepentingan<br>non-pengendali atas perubahan<br>ekuitas entitas anak | 22                | -                                                                                            | -                                                           | -                            | -                                        | -                                                                                                                                 | -                    | 13.486.573                                                     | 13.486.573                     | Share of non-controlling interests<br>in other changes<br>of equity of subsidiaries |
| Pencadangan umum                                                            | 31                | -                                                                                            | -                                                           | 1.000.000                    | (1.000.000)                              | -                                                                                                                                 | -                    | -                                                              | -                              | Appropriation for general reserve                                                   |
| Dividen tunai                                                               | 31                | -                                                                                            | -                                                           | -                            | (39.418.512)                             | -                                                                                                                                 | (39.418.512)         | (7.000.000)                                                    | (46.418.512)                   | Cash dividends                                                                      |
| Setoran modal pendirian entitas anak                                        | 22                | -                                                                                            | -                                                           | -                            | -                                        | -                                                                                                                                 | -                    | 46.500.000                                                     | 46.500.000                     | Capital contribution for establishment<br>of a subsidiary                           |
| <b>Saldo per 31 Desember 2016</b>                                           |                   | <b>1.159.368.000</b>                                                                         | <b>(361.197.103)</b>                                        | <b>7.600.000</b>             | <b>1.161.138.808</b>                     | <b>19.791.581</b>                                                                                                                 | <b>1.986.701.286</b> | <b>664.379.119</b>                                             | <b>2.651.080.405</b>           | <b>Balance as of December 31, 2016</b>                                              |
| Total penghasilan komprehensif tahun berjalan                               |                   | -                                                                                            | -                                                           | -                            | 127.116.248                              | -                                                                                                                                 | 127.116.248          | 45.463.311                                                     | 172.579.559                    | Total comprehensive income for the year                                             |
| Bagian kepentingan<br>non-pengendali atas perubahan<br>ekuitas entitas anak | 22                | -                                                                                            | -                                                           | -                            | -                                        | 8.666.781                                                                                                                         | 8.666.781            | (5.509.044)                                                    | 3.157.737                      | Share of non-controlling interests<br>in other changes<br>of equity of subsidiaries |
| Pencadangan umum                                                            | 31                | -                                                                                            | -                                                           | 1.000.000                    | (1.000.000)                              | -                                                                                                                                 | -                    | -                                                              | -                              | Appropriation for general reserve                                                   |
| Dividen tunai                                                               | 31                | -                                                                                            | -                                                           | -                            | (41.737.248)                             | -                                                                                                                                 | (41.737.248)         | -                                                              | (41.737.248)                   | Cash dividends                                                                      |
| <b>Saldo per 31 Desember 2017</b>                                           |                   | <b>1.159.368.000</b>                                                                         | <b>(361.197.103)</b>                                        | <b>8.600.000</b>             | <b>1.245.517.808</b>                     | <b>28.458.362</b>                                                                                                                 | <b>2.080.747.067</b> | <b>704.333.386</b>                                             | <b>2.785.080.453</b>           | <b>Balance as of December 31, 2017</b>                                              |

\*) Saldo laba termasuk pengukuran kembali program imbalan pasti

Retained earnings included remeasurement of defined benefit program \*)

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 form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2017  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF  
CASH FLOWS  
Year Ended December 31, 2017  
(Expressed in thousands of Rupiah,  
unless otherwise stated)**

Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/  
Years Ended December 31,

|                                                                                                  | 2017                 | 2016                 |                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>                                                           |                      |                      | <b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>                                                                         |
| Penerimaan kas dari pelanggan                                                                    | 1.234.594.992        | 1.257.165.616        | Cash receipts from customers                                                                                        |
| Pembayaran kepada pemasok                                                                        | (584.745.781)        | (484.674.287)        | Payments to suppliers                                                                                               |
| Pembayaran kepada karyawan                                                                       | (245.553.861)        | (244.338.622)        | Payments to employees                                                                                               |
| Penerimaan bunga                                                                                 | 23.330.106           | 35.231.155           | Interest received                                                                                                   |
| Pembayaran pajak pembangunan daerah                                                              | (89.219.220)         | (80.700.726)         | Payments for local development taxes                                                                                |
| Pembayaran jasa manajemen                                                                        | (48.902.278)         | (47.411.530)         | Payments for management fees                                                                                        |
| Penerimaan dari tagihan pajak                                                                    | 3.558.646            | 18.322.854           | Receipt from claim for tax refund                                                                                   |
| Pembayaran sewa tanah                                                                            | (24.027.768)         | (25.899.129)         | Payments for land lease                                                                                             |
|                                                                                                  |                      |                      | Payment for interest and financial charges                                                                          |
| Pembayaran beban bunga dan keuangan                                                              | (42.835.167)         | (33.129.889)         | Payment for other tax                                                                                               |
| Pembayaran pajak lainnya                                                                         | (27.158.486)         | (27.882.110)         | Payment for income tax                                                                                              |
| Pembayaran pajak penghasilan                                                                     | (33.639.272)         | (40.758.525)         |                                                                                                                     |
| <b>Kas netto diperoleh dari aktivitas operasi</b>                                                | <b>165.401.911</b>   | <b>325.924.807</b>   | <b>Net cash provided by operating activities</b>                                                                    |
| <b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>                                                         |                      |                      | <b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>                                                                         |
| Kenaikan (penurunan) neto deposito yang dibatasi penggunaannya                                   | (269.072)            | 1.838.262            | Net increase (decrease) in restricted time deposits                                                                 |
| Perolehan hak atas tanah                                                                         | (57.166.769)         | -                    | Acquisitions of landright                                                                                           |
| Perolehan aset tetap, properti investasi, uang muka pembelian aset dan aset tidak lancar lainnya | (340.880.770)        | (464.961.420)        | Acquisitions of fixed assets, investment properties advances for acquisition of assets and other non-current assets |
| <b>Kas netto digunakan untuk aktivitas investasi</b>                                             | <b>(398.316.611)</b> | <b>(463.123.158)</b> | <b>Net cash used in investing activities</b>                                                                        |
| <b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>                                                         |                      |                      | <b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>                                                                         |
| Penambahan pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri                                   | 121.611.070          | -                    | Proceeds of loans from local and foreign lenders                                                                    |
| Pembayaran pinjaman dari pemegang saham                                                          | (4.021.740)          | (1.666.688)          | Payment of shareholders loan                                                                                        |
| Pembayaran pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri                                   | (48.894.484)         | (56.818.365)         | Payments of loans to local and foreign lenders                                                                      |
| Pembayaran dividen oleh:                                                                         |                      |                      | Dividends paid by the:                                                                                              |
| Perusahaan                                                                                       | (41.737.248)         | (39.418.512)         | Company                                                                                                             |
| Entitas anak kepada kepentingan non-pengendali                                                   | -                    | (7.000.000)          | Subsidiaries to non-controlling interests                                                                           |
| Setoran modal kepentingan non-pengendali                                                         | -                    | 46.500.000           | Paid in capital from non-controlling interests                                                                      |
| <b>Kas netto diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan</b>                            | <b>26.957.598</b>    | <b>(58.403.565)</b>  | <b>Net cash provided by (used in) financing activities</b>                                                          |
| <b>PENURUNAN NETO KAS DAN SETARA KAS</b>                                                         | <b>(205.957.102)</b> | <b>(195.601.916)</b> | <b>NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>                                                                    |
| Pengaruh perubahan kurs mata uang asing                                                          | 1.578.309            | (10.839.997)         | Effect of foreign exchange rate changes                                                                             |
| <b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>                                                             | <b>804.295.293</b>   | <b>1.010.737.206</b> | <b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR</b>                                                               |
| <b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>                                                            | <b>599.916.500</b>   | <b>804.295.293</b>   | <b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR</b>                                                                     |

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 form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**1. UMUM**

**a. Pendirian Perusahaan**

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk ("Perusahaan") didirikan di Republik Indonesia dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Dalam Negeri No. 6 tahun 1968 juncto Undang-Undang No. 12 tahun 1970 berdasarkan Akta pendirian No. 4 tanggal 2 Juli 1975 dari Notaris Imas Fatimah, S.H., sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan No. 15 tanggal 11 September 1975, dari notaris yang sama. Akta pendirian beserta perubahannya telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. Y.A.5/126/17 tanggal 15 Maret 1976 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 23 tanggal 19 Maret 1976, Tambahan No. 204. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami perubahan dari waktu ke waktu, terakhir dengan Akta Notaris No. 21 tanggal 23 November 2015 dibuat dihadapan Fathiah Helmi, S.H., mengenai penyesuaian dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat dalam notaris di Jakarta sistem administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.03-0982290 tanggal 23 November 2015.

Perusahaan berdomisili di Jakarta Selatan dengan kantor pusatnya beralamat di Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A, Jalan H.R. Rasuna Said Kav. 62, Jakarta 12920.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama meliputi bidang pemilikan, pengelolaan, penyewaan dan penjualan perkantoran, perhotelan, rumah bandar, real estat, pusat perbelanjaan dan apartemen, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. Perusahaan mulai melakukan kegiatan komersial sejak tahun 1977.

Entitas induk langsung dan entitas induk terakhir (*ultimate parent*) dari Perusahaan dan entitas anak adalah PT Jan Darmadi Investindo. Perusahaan dan entitas anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Kelompok Usaha") memiliki jumlah karyawan tetap sebanyak 1.507 dan 1.452 (tidak diaudit) masing-masing pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016.

**1. GENERAL**

**a. The Company's Establishment**

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (the "Company") was established in the Republic of Indonesia within the framework of the Domestic Capital Investment Law No. 6 year 1968 as amended by Law No. 12 year 1970 based on Notarial Deed No. 4 dated July 2, 1975 of Imas Fatimah, S.H., as amended by Notarial Deed No. 15 dated September 11, 1975 of the same notary. The deed of establishment and its amendment were approved by the Ministry of Justice of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. Y.A.5/126/17 dated March 15, 1976 and were published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 23 dated March 19, 1976, Supplement No. 204. The Company's Articles of Association have been amended from time to time, most recently by Notarial Deed No. 21 dated November 23, 2015 of Fathiah Helmi, S.H., notary in Jakarta concerning the changes regarding adjustment to the Financial Services Authority's Regulation. These changes were acknowledged and registered in the legal database administration system of Ministry of Laws and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-0982290 dated November 23, 2015.

The Company is domiciled in South Jakarta and its head office is located at Setiabudi 2 Building, 3A Floor H.R. Rasuna Said Street Kav. 62, Jakarta 12920.

In accordance with Article 3 of the Company's articles of association, the scope of its activities mainly comprises of owning, managing, renting and selling office buildings, lodging (hotel), townhouses, real estate, shopping center and apartments, either conducted by the Company or in cooperation with other parties. The Company started its commercial operations in 1977.

The direct parent and the ultimate parent of the Company and its subsidiaries is PT Jan Darmadi Investindo. The Company and its subsidiaries (collectively referred to as the "Group") had 1,507 and 1,452 permanent employees (unaudited) as of December 31, 2017 and 2016, respectively.



**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**b. Penawaran Umum Efek Perusahaan**

Pada tanggal 12 Desember 1997, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal ("BAPEPAM") dengan suratnya No. F-2866/PM/1997 untuk melakukan penawaran umum atas saham perdana Perusahaan sejumlah 50.000.000 saham kepada masyarakat. Pada tanggal 12 Januari 1998, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia bersama-sama dengan 486.000.000 saham pendiri, atau keseluruhannya 536.000.000 saham.

Pada tanggal 14 November 2002, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua BAPEPAM dengan suratnya No. S-2460/PM/2002 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I dalam rangka Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (*rights issue*) dengan jumlah keseluruhan sebanyak 1.782.736.000 saham. Saham-saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 11 Desember 2002.

**c. Kepentingan Dalam Entitas Lain**

Entitas Anak

Perusahaan memiliki, baik langsung maupun tidak langsung, lebih dari 50% saham entitas anak sebagai berikut:

| Entitas Anak,<br>Kegiatan Usaha dan Kedudukan/<br>Subsidiaries,<br>Business Activities and Domiciles                     | Tahun Usaha<br>Komersial Dimulai/<br>Year<br>of Commercial<br>Operations Started | Persentase Kepemilikan/<br>Percentage of Ownership |        | Total Aset dalam Jutaan Rupiah<br>Sebelum Eliminasi/<br>Total Assets in Million Rupiah<br>Before Elimination |         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|                                                                                                                          |                                                                                  | 2017                                               | 2016   | 2017                                                                                                         | 2016    |
| <u>Dimiliki langsung oleh Perusahaan/<br/>Held directly by the Company</u>                                               |                                                                                  |                                                    |        |                                                                                                              |         |
| PT Belitung Resor Internasional ("BRI")<br>Properti / Property<br>Jakarta                                                | *)                                                                               | 99,99%                                             | 99,99% | 56.288                                                                                                       | 56.601  |
| PT Puri Prima Development ("PPD")<br>Properti / Property<br>Jakarta                                                      | *)                                                                               | 99,99%                                             | 99,99% | 41.715                                                                                                       | 41.695  |
| PT Hotel Investama Realty ("HIR")<br>Perhotelan / Hotel<br>Jakarta                                                       | 2014                                                                             | 99,97%                                             | 99,97% | 177.733                                                                                                      | 114.072 |
| PT Hotel Cikini Realty ("HCR")<br>Perhotelan dan penyewaan pusat ritel /<br>Hotel and rental of retail center<br>Jakarta | 2008                                                                             | 99,58%                                             | 99,58% | 37.357                                                                                                       | 32.452  |

**1. GENERAL (continued)**

**b. The Company's Public Offering**

On December 12, 1997, the Company obtained the notice of effectivity for the initial public offering of its 50,000,000 shares from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency ("BAPEPAM") in his letter No. F-2866/PM/1997. On January 12, 1998, these shares were listed on the Indonesia Stock Exchange together with 486,000,000 founders' shares, or totaling 536,000,000 shares.

On November 14, 2002, the Company obtained the statement of effectivity from the Chairman of BAPEPAM in his letter No. S-2460/PM/2002 for the rights issue of its 1,782,736,000 shares. On December 11, 2002, these shares were listed on the Indonesia Stock Exchange.

**c. Interests in Other Entities**

Subsidiaries

The Company has ownership interest of more than 50%, directly or indirectly, in the following subsidiaries:

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**1. GENERAL (continued)**

**c. Kepentingan Dalam Entitas Lain (lanjutan)**

**c. Interests in Other Entities (continued)**

Entitas Anak (lanjutan)

Subsidiaries (continued)

| Entitas Anak,<br>Kegiatan Usaha dan Kedudukan/<br><i>Subsidiaries,<br/>Business Activities and Domiciles</i>     | Tahun Usaha<br>Komersial Dimulai/<br><i>Year<br/>of Commercial<br/>Operations Started</i> | Persentase Kepemilikan/<br><i>Percentage of Ownership</i> |        | Total Aset dalam Jutaan Rupiah<br>Sebelum Eliminasi/<br><i>Total Assets in Million Rupiah<br/>Before Elimination</i> |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|                                                                                                                  |                                                                                           | 2017                                                      | 2016   | 2017                                                                                                                 | 2016             |
| PT Permata Hijau ("PH")<br>Real estat/ <i>Real estate</i><br>Jakarta                                             | 1970                                                                                      | 79,80%                                                    | 79,80% | 38.083                                                                                                               | 34.424           |
| PT Metropolitan Realty International ("MRI")<br>Perhotelan/ <i>Hotel</i><br>Jakarta                              | 1971                                                                                      | 75,00%                                                    | 75,00% | 175.929                                                                                                              | 126.031          |
| PT Bali Nusadewata Village ("BNV")<br>Penyewaan pusat ritel/<br><i>Rental of retail center</i><br>Jakarta        | 1992                                                                                      | 75,00%                                                    | 75,00% | 123.884                                                                                                              | 109.156          |
| PT Medan Raya Perkasa ("MRP")<br>Properti/ <i>Property</i><br>Medan                                              | *)                                                                                        | 70,00%                                                    | 70,00% | 151.905                                                                                                              | 154.820          |
| PT Skyline Building ("SB")<br>Gedung perkantoran/<br><i>Office building</i><br>Jakarta                           | 1976                                                                                      | 65,00%                                                    | 65,00% | 105.814                                                                                                              | 99.779           |
| PT Antilope Madju ("AM")<br>Real estat dan perhotelan/<br><i>Real estate and hotel</i><br>Jakarta and Yogyakarta | 1980                                                                                      | 60,00%                                                    | 60,00% | 613.934                                                                                                              | 596.615          |
| PT Wynnco Bali ("WB")<br>Perhotelan/ <i>Hotel</i><br>Bali                                                        | 1973                                                                                      | 60,00%                                                    | 60,00% | 928.150                                                                                                              | 822.681          |
| <b>Total/Total</b>                                                                                               |                                                                                           |                                                           |        | <b>2.450.792</b>                                                                                                     | <b>2.188.326</b> |
| <u>Dimiliki melalui PT Hotel Investama Realty (HIR)/<br/>Held through PT Hotel Investama Realty (HIR)</u>        |                                                                                           |                                                           |        |                                                                                                                      |                  |
| PT Bumi Kelola Selaras ("BKS")<br>Perhotelan/ <i>Hotel</i><br>Jakarta                                            | *)                                                                                        | 99,90%                                                    | 99,90% | 60.293                                                                                                               | 60.260           |
| PT Bangun Hotel Nusantara ("BHN")<br>Perhotelan/ <i>Hotel</i><br>Jakarta                                         | 2014                                                                                      | 99,93%                                                    | 99,93% | 89.267                                                                                                               | 52.107           |
| <b>Total/Total</b>                                                                                               |                                                                                           |                                                           |        | <b>149.560</b>                                                                                                       | <b>112.367</b>   |
| <u>Dimiliki melalui BHN/<br/>Held through BHN</u>                                                                |                                                                                           |                                                           |        |                                                                                                                      |                  |
| PT Hotel Kemang Realty ("HKR")<br>Perhotelan/ <i>Hotel</i><br>Jakarta                                            | 2013                                                                                      | 99,99%                                                    | 99,99% | 33.052                                                                                                               | 37.804           |
| PT Hotel Yogya Realty ("HYR")<br>Perhotelan/ <i>Hotel</i><br>Yogyakarta                                          | 2014                                                                                      | 99,97%                                                    | 99,97% | 33.764                                                                                                               | 40.356           |
| <b>Total/Total</b>                                                                                               |                                                                                           |                                                           |        | <b>66.816</b>                                                                                                        | <b>78.160</b>    |

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Kepentingan Dalam Entitas Lain (lanjutan)**

Entitas Anak (lanjutan)

| Entitas Anak,<br>Kegiatan Usaha dan Kedudukan/<br>Subsidiaries,<br>Business Activities and Domiciles | Tahun Usaha<br>Komersial Dimulai/<br>Year<br>of Commercial<br>Operations Started | Persentase Kepemilikan/<br>Percentage of Ownership |        | Total Aset dalam Jutaan Rupiah<br>Sebelum Eliminasi/<br>Total Assets in Million Rupiah<br>Before Elimination |         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|                                                                                                      |                                                                                  | 2017                                               | 2016   | 2017                                                                                                         | 2016    |
| <u>Dimiliki melalui PT Antilope Madiu ("AM")/<br/>Held through PT Antilope Madiu ("AM")</u>          |                                                                                  |                                                    |        |                                                                                                              |         |
| PT Copylas Indonesia ("CI")<br>Real Estat/ Real Estate<br>Jakarta                                    | 1992                                                                             | 94,20%                                             | 94,20% | 752.393                                                                                                      | 744.592 |
| PT Darsana Tempa Internasional ("DTI")<br>Real Estat/ Real Estate<br>Yogyakarta                      | 2015                                                                             | 55,00%                                             | 55,00% | 127.418                                                                                                      | 142.450 |
| total/Total                                                                                          |                                                                                  |                                                    |        | 879.811                                                                                                      | 887.042 |

\*) Belum beroperasi secara komersial/Have not been commercially operated

Perusahaan, PT Copylas Indonesia ("CI") dan Pihak ketiga mendirikan PT Medan Raya Perkasa ("MRP") pada tahun 2016. Entitas anak tersebut bergerak dalam bidang pembangunan dan jasa serta menjalankan usaha dalam bidang perdagangan real estat dan properti.

The Company, PT Copylas Indonesia ("CI") and Third party established PT Medan Raya Perkasa ("MRP") in 2016. The subsidiary is engaged in development and service industry and also engaged in the business of real estate sales and property.

Entitas Asosiasi

Informasi mengenai Entitas Asosiasi yang dimiliki oleh Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

Associate

Information about the Associate owned by the Group as of December 31, 2017 and 2016 are as follows:

| Entitas Asosiasi/Associates  | Tahun Usaha<br>Komersial Dimulai/<br>Year of Commercial<br>Operations Started | Kegiatan Usaha/Business Activities | Persentase Kepemilikan/<br>Percentage of Ownership |      |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------|------|
|                              |                                                                               |                                    | 2017                                               | 2016 |
| PT Permata Asrigriya Lestari | 1991                                                                          | Real estat/Real estate             | 50%                                                | 50%  |

Operasi Bersama

Pada tanggal 30 Juni 2010, Perusahaan dan pihak berelasi, PT Rasuna Setiabudi Raya ("RSR"), menandatangani perjanjian untuk membangun proyek apartemen baru dengan nama produk Setiabudi SkyGarden (Catatan 34).

Joint Operation

In June 30, 2010, the Company and PT Rasuna Setiabudi Raya ("RSR"), a related party, entered into an agreement to construct a new apartment project, with product name Setiabudi SkyGarden (Note 34).

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan**

Berdasarkan Akta No. 13 tanggal 26 Januari 2017, dibuat dihadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta dan telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0036849 tanggal 27 Januari 2017, Dewan Komisaris Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

|                        | 2017                       |
|------------------------|----------------------------|
| <b>Dewan Komisaris</b> |                            |
| Presiden Komisaris/    | Paul Capelle               |
| Komisaris Independen   |                            |
| Komisaris              | Paul Wirawan Karmadi       |
| Komisaris              | Fred Perry Martono         |
| Komisaris Independen   | John Stuart Anderson Slack |
| Komisaris Independen   | Gunawan Tenggarahardja     |

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 susunan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

|                         | 2017                           |
|-------------------------|--------------------------------|
| <b>Direksi</b>          |                                |
| Presiden Direktur       | Jefri Darmadi                  |
| Wakil Presiden Direktur | Purwo Hari Prawiro             |
| Direktur                | Lim Merry                      |
| Direktur                | Lie Erfurt Chandra Putra Asali |
| Direktur Independen     | Masaaki Tajima                 |

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, susunan Komite Audit Perusahaan adalah sebagai berikut:

|                | 2017                       |
|----------------|----------------------------|
| <b>Ketua</b>   | John Stuart Anderson Slack |
| <b>Anggota</b> | Gunawan Tenggarahardja     |
| <b>Anggota</b> | Nurlia                     |

**1. GENERAL (continued)**

**d. Boards of Commissioners, Directors and Employees**

Based on the Notarial Deed No. 13 dated January 26, 2017 of Fathiah Helmi, S.H., Notary in Jakarta and has been acknowledged and registered in the legal database administration system of Ministry of Laws and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-0036849 dated January 27, 2017, the Company's Board of Commissioners at December 31, 2017 and 2016 consist of the following:

|  | 2016                       |                               |
|--|----------------------------|-------------------------------|
|  | Paul Capelle               | <b>Board of Commissioners</b> |
|  |                            | President Commissioner/       |
|  |                            | Independent Commissioner      |
|  | Paul Wirawan Karmadi       | Commissioner                  |
|  | Fred Perry Martono         | Commissioner                  |
|  | John Stuart Anderson Slack | Independent Commissioner      |
|  | Gunawan Tenggarahardja     | Independent Commissioner      |

As of December 31, 2017 and 2016, the member of Company's Board of Directors are as follow:

|  | 2016                           |                         |
|--|--------------------------------|-------------------------|
|  | Jefri Darmadi                  | <b>Directors</b>        |
|  | Purwo Hari Prawiro             | President Director      |
|  | Lim Merry                      | Vice President Director |
|  | Lie Erfurt Chandra Putra Asali | Director                |
|  | Masaaki Tajima                 | Director                |
|  |                                | Independent Director    |

As of December 31, 2017 and 2016, the members of the Company's Audit Committee are as follows:

|  | 2016                       |                 |
|--|----------------------------|-----------------|
|  | John Stuart Anderson Slack | <b>Chairman</b> |
|  | Gunawan Tenggarahardja     | Member          |
|  | Venny Maria Setiawan       | Member          |



**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**e. Proyek-proyek Kelompok Usaha**

Proyek-proyek Kelompok Usaha, adalah pada tanggal 31 Desember 2017:

| Entitas/Entity                                                               | Nama proyek/Project Name                                                                                                                                | Keterangan/Description                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Perusahaan/The Company                                                       | - Setiabudi One<br>- Setiabudi 2 Building<br>- Setiabudi Atrium<br>- Setiabudi Residences<br>- Setiabudi SkyGarden<br><br>- Ibis Budget Jakarta Menteng | Penyewaan pusat ritel/ Rental of retail center<br>Gedung perkantoran/ Office building<br>Gedung perkantoran/ Office building<br>Unit apartemen/ Apartment Units<br>Unit apartemen/ Apartment Units<br>(Catatan 34) / (Note 34)<br>Perhotelan dan penyewaan pusat ritel/<br>Hotel and rental of retail center |
| PT Metropolitan Realty International<br>PT Hotel Cikini Realty               | - Mercure Resort Sanur<br>- Mercure Convention Center<br>- Ibis Budget Jakarta Cikini                                                                   | Perhotelan/ Hotel<br>Perhotelan/ Hotel<br>Perhotelan dan penyewaan pusat ritel/<br>Hotel and rental of retail center                                                                                                                                                                                         |
| PT Permata Hijau                                                             | - Taman Permata Buana                                                                                                                                   | Penjualan kavling tanah dan bangunan/<br>Sale of plots of land and building                                                                                                                                                                                                                                  |
| PT Bali Nusadewata Village<br>PT Skyline Building<br>PT Wynnecor Bali        | - Bali Collection<br>- Menara Cakrawala<br>- Hyatt Regency Bali*)<br>- Hotel Andaz Bali<br>- Grand Hyatt Bali                                           | Penyewaan pusat ritel/ Rental of retail center<br>Gedung perkantoran/ Office building<br>Perhotelan/ Hotel<br>Perhotelan/ Hotel<br>Perhotelan/ Hotel                                                                                                                                                         |
| PT Antilope Madju<br>PT Copylas Indonesia                                    | - Hyatt Regency Yogyakarta<br>- Puri Botanical                                                                                                          | Perhotelan/ Hotel<br>Penjualan kavling tanah dan bangunan/<br>Sale of plots of land and building                                                                                                                                                                                                             |
| PT Darsana Tempa Internasional                                               | - Hyarta Ecovillage                                                                                                                                     | Penjualan kavling tanah dan bangunan/<br>Sale of plots of land and building                                                                                                                                                                                                                                  |
| PT Hotel Kemang Realty<br>PT Hotel Yogya Realty<br>PT Bangun Hotel Nusantara | - POP! Hotel Kemang<br>- POP! Hotel Malioboro<br>- POP! Hotel Semarang                                                                                  | Perhotelan/ Hotel<br>Perhotelan/ Hotel<br>Perhotelan/ Hotel                                                                                                                                                                                                                                                  |

\*) Dahulu Bali Hyatt Hotel/ Formerly known as Bali Hyatt Hotel

\*) Dahulu Jogjaone/ Formerly known as Jogjaone

PT Wynnecor Bali melakukan penutupan sementara atas Hyatt Regency Bali dalam rangka proses renovasi yang diperkirakan akan selesai pada kuartal ke-4 tahun 2018 (Catatan 11 dan 36a).

PT Wynnecor Bali has temporary closed of Hyatt Regency Bali to carry out the renovation which estimated to be completed in the 4<sup>th</sup> quarter 2018 (Notes 11 and 36a).

**f. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian ini telah diselesaikan dan disetujui untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 27 Maret 2018.

**1. GENERAL (continued)**

**e. The Group's Projects**

The Group's projects as of December 31, 2017, are as follows:

**f. Completion of the Consolidated Financial Statements**

The consolidated financial statements were completed and authorized for issue by the Company's Directors on March 27, 2018.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**

**a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK") dan Peraturan No.VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan ("OJK").

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan basis akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian, dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali untuk akun-akun tertentu yang diukur dengan menggunakan dasar kebijakan akuntansi terkait dengan akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian menyajikan arus kas yang diklasifikasikan dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Arus kas dari aktivitas operasi disajikan dengan metode langsung.

Mata uang penyajian yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah (Rp), yang juga merupakan mata uang fungsional Kelompok Usaha.

**b. Prinsip-prinsip Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian terdiri dari laporan keuangan Perusahaan dan entitas anaknya yang disebutkan pada Catatan 1c.

Pengendalian didapat ketika Kelompok Usaha terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

**a. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements**

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statements and Interpretations issued by the Financial Accounting Standards Board ("DSAK") of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulation No.VIII.G.7 regarding the Guidelines on Financial Statement Presentation and Disclosures of Issued or Public Companies issued by the Financial Services Authority ("OJK").

The consolidated financial statements have been prepared on the accrual basis, except for consolidated statement of cash flows using the historical cost concept of accounting, except for certain accounts which are measured on the basis described in the related accounting policies for those accounts.

The consolidated statement of cash flows presents cash flows classified into operating, investing and financing activities. The cash flows from operating activities are presented using the direct method.

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah (Rp), which is also the functional currency of the Group.

**b. Principles of Consolidation**

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and its subsidiaries as described in Note 1c.

Control is achieved when the Group 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.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

**b. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)**

Secara khusus, Kelompok Usaha mengendalikan *investee* jika, dan hanya jika, Kelompok Usaha memiliki seluruh hal berikut ini:

- a. kekuasaan atas *investee* (misalnya adanya hak yang memberikan Kelompok Usaha kemampuan saat ini untuk mengarahkan aktivitas *investee* yang relevan);
- b. eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatan Kelompok Usaha dengan *investee*; dan
- c. kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi imbal hasil Kelompok Usaha.

Umumnya, kepemilikan hak suara mayoritas menghasilkan pengendalian. Untuk mendukung hal ini, dan jika Kelompok Usaha memiliki hak suara kurang dari hak suara mayoritas, atau hak sejenis atas suatu *investee*, Kelompok Usaha mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan ketika menilai apakah Kelompok Usaha memiliki kekuasaan atas *investee*, termasuk:

- a. pengaturan kontraktual dengan pemegang hak suara lainnya pada *investee*;
- b. hak-hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan
- c. hak suara yang dimiliki Kelompok Usaha dan hak suara potensial.

Kelompok Usaha menilai kembali apakah masih mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan bahwa terdapat perubahan dalam satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas entitas anak dimulai sejak tanggal Kelompok Usaha memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir ketika Kelompok Usaha kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dari Kelompok Usaha dan kepentingan non-pengendali ("KNP"), meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**b. Principles of Consolidation (continued)**

Specifically, the Group controls an investee if, and only if, the Group has all of the following:

- a. power over the investee (e.g., existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the investee);
- b. exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee; and
- c. the ability to use its power over the investee to affect the Group's returns.

Generally, there is a presumption that a majority of voting rights results in control. To support this presumption and when the Group 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:

- a. the contractual arrangement(s) with the other vote holders of the investee;
- b. rights arising from other contractual arrangements; and
- c. the Group's voting rights and potential voting rights.

The Group reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income ("OCI") are attributed to the owners of the parent of the Group and to the non-controlling interests ("NCI"), even if this results in the NCI having a deficit balance.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

**b. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)**

Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa. Jika anggota Kelompok Usaha menggunakan kebijakan akuntansi yang berbeda untuk transaksi dan peristiwa dalam keadaan yang serupa, maka penyesuaian dilakukan atas laporan keuangannya dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian.

Seluruh saldo akun dan transaksi yang signifikan antar Perusahaan dengan entitas anak telah dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Kelompok Usaha pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas.

Ketika Kelompok Usaha kehilangan pengendalian pada entitas anak, maka Kelompok Usaha menghentikan pengakuan aset (termasuk *goodwill*), liabilitas, KNP dan komponen ekuitas lainnya serta mengakui keuntungan atau kerugian terkait dengan hilangnya pengendalian. Saldo investasi yang masih dimiliki diakui pada nilai wajarnya.

KNP mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset neto dari entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung kepada Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laba atau rugi dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

**c. Setara Kas dan Deposito yang Dibatasi Penggunaannya**

Deposito berjangka dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan, yang tidak dibatasi penggunaannya atau tidak digunakan sebagai jaminan atas utang, diklasifikasikan sebagai "Setara kas".

Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijaminan disajikan sebagai bagian dari "Deposito yang dibatasi penggunaannya".

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**b. Principles of Consolidation (continued)**

The consolidated financial statements are prepared using uniform accounting policies for like transactions and other events in similar circumstances. If a member of the Group uses different accounting policies for like transactions and events in similar circumstances, appropriate adjustments are made to its financial statements in preparing the consolidated financial statements.

All significant intercompany accounts and transactions between the Company and subsidiaries have been eliminated in full on consolidation process.

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction.

If the Group loses control of a subsidiary, it derecognizes the related assets (including any goodwill), liabilities, NCI and other components of equity and any resulting gain or loss associated with the loss of control. Any investment retained is recognized at its fair value.

NCI represents the portion of profit or loss and net assets of subsidiaries not attributable, directly or indirectly, to the Company, which are presented in profit or loss and under the equity section in the consolidated statements of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the owners of the parent entity.

**c. Cash Equivalents and Restricted Time Deposit**

Time deposits with maturities of three months or less at the time of placement, which are not restricted as to withdrawal or are not pledged as collateral for loans, are classified as "Cash equivalents".

Time deposits which are restricted or pledged are presented as part of "Restricted time deposit".



**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

**d. Investasi pada Entitas Asosiasi**

Investasi Kelompok Usaha pada entitas asosiasi diukur dengan menggunakan metode ekuitas. Entitas asosiasi adalah suatu entitas di mana Kelompok Usaha mempunyai pengaruh signifikan. Sesuai dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi pada laporan posisi keuangan konsolidasian diakui sebesar biaya perolehan dan yang selanjutnya disesuaikan dengan perubahan pasca perolehan dalam bagian Kelompok Usaha atas aset neto dari entitas asosiasi tersebut.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian mencerminkan bagian atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Bila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi, Kelompok Usaha mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika dapat diterapkan, dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Laba atau rugi yang belum direalisasi yang timbul dari transaksi antara Kelompok Usaha dengan entitas asosiasi dieliminasi pada jumlah yang sesuai dengan kepentingan Kelompok Usaha dalam entitas asosiasi.

Laporan keuangan entitas asosiasi disusun atas periode pelaporan yang sama dengan Kelompok Usaha.

Kelompok Usaha menentukan apakah diperlukan untuk mengakui tambahan rugi penurunan nilai atas investasi Kelompok Usaha dalam entitas asosiasi. Kelompok Usaha menentukan pada setiap tanggal pelaporan apakah terdapat bukti yang obyektif yang mengindikasikan bahwa investasi dalam entitas asosiasi mengalami penurunan nilai. Dalam hal ini, Kelompok Usaha menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara jumlah terpulihkan atas investasi dalam entitas asosiasi dan nilai tercatatnya dan mengakuinya dalam laba atau rugi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**d. Investment in an Associate**

*The Group's investment in its associates is accounted for using the equity method. An associate is an entity in which the Group has significant influence. Under the equity method, the investment in the associate is carried in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter for the post acquisition changes in the Group's share of net assets of the associate.*

*The consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income reflect the share on the results of operations of the associate. Where there has been a change recognized directly in the equity of the associate, the Group recognizes its share of any such changes and discloses this, when applicable, in the consolidated statement of changes in equity. Unrealized gains and losses resulting from transactions between the Group and the associate are eliminated to the extent of the Group's interest in the associate.*

*The financial statements of the associate are prepared for the same reporting period of the Group.*

*The Group determines whether it is necessary to recognize an additional impairment loss on the Group's investment in its associate. The Group determines at each reporting date whether there is any objective evidence that the investment in the associate is impaired. If this is the case, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the investment in associate and its carrying value, and recognizes the amount in profit or loss.*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

**e. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi**

Kelompok Usaha mempunyai transaksi dengan pihak berelasi sebagaimana didefinisikan pada PSAK No. 7 (Revisi 2010).

Transaksi dengan pihak berelasi dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, yang mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

**f. Persediaan**

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto (*the lower of cost or net realizable value*). Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang.

Nilai realisasi neto adalah estimasi harga jual wajar setelah dikurangi dengan taksiran biaya untuk menyelesaikan dan menjual persediaan barang jadi yang dihasilkan.

Kelompok usaha menetapkan penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan untuk menurunkan nilai persediaan ke nilai realisasi netonya berdasarkan penelaahan berkala atas nilai pasar dan kondisi fisik persediaan.

**g. Biaya Dibayar Di Muka**

Biaya dibayar di muka diamortisasi berdasarkan masa manfaat dengan menggunakan metode garis lurus.

**h. Aset Tetap**

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada, kecuali untuk tanah yang tidak disusutkan. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**e. Transactions with Related Parties**

The Group has transactions with related parties as defined in PSAK No. 7 (Revised 2010).

Transactions with related parties are made based on terms agreed by the parties, which may not be the same as those of the transaction between unrelated parties.

The details and balances of all significant transactions with related parties are disclosed in the relevant notes to the consolidated financial statements.

**f. Inventories**

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined by the weighted average method.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

The Group provides allowance for decline in the market value of inventories and for the obsolescence to reduce their costs to net realizable value based on a periodical review of the market value and physical condition of the inventories.

**g. Prepaid Expenses**

Prepaid expenses are amortized over the periods benefited using the straight-line method.

**h. Fixed Assets**

Fixed assets, except land, are stated at cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost includes the cost of replacing part of the fixed assets when that cost is incurred, if the recognition criteria are met.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

**h. Aset Tetap (lanjutan)**

Selanjutnya, pada saat pemeriksaan yang signifikan dilakukan untuk kelangsungan dari pengoperasian suatu aset tetap, biaya pemeriksaan itu diakui ke dalam jumlah tercatat (*carrying amount*) aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laba atau rugi pada saat terjadinya.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*), kecuali untuk MRI, entitas anak, yang menggunakan metode saldo menurun ganda (*double-declining method*) untuk aset tetap selain bangunan dan kendaraan berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

|                                                    | <b>Tahun/Years</b> |
|----------------------------------------------------|--------------------|
| Bangunan dan prasarana                             | 4-30               |
| Instalasi                                          | 4-10               |
| Partisi                                            | 4                  |
| Mesin                                              | 4-12               |
| Kendaraan, peralatan kantor dan perlengkapan hotel | 2-8                |
| Peralatan operasional                              | 2-6                |

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan karena manajemen berpendapat bahwa besar kemungkinan hak atas tanah tersebut dapat diperbaharui diperpanjang pada saat jatuh tempo. Biaya legal pengurusan hak atas tanah pada saat perolehan tanah tersebut diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah aset tetap.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Akumulasi biaya perolehan aset dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat 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 laba atau rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**h. Fixed Assets (continued)**

Likewise, when a major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the fixed assets as a replacement if the recognition criteria are met. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit and loss as they are incurred.

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets, except for MRI, subsidiary, which use double-declining method for their fixed asset, other than building and vehicles, based on the estimated useful lives of the assets as follows:

|                                      |
|--------------------------------------|
| Bangunan dan improvements            |
| Installations                        |
| Partitions                           |
| Machinery                            |
| Vehicles, office and hotel equipment |
| Operating equipment                  |

Land is stated at cost and is not depreciated as the management is of the opinion that it is probable the titles of land rights can be renewed/ extended upon expiration. The legal cost of land rights upon acquisition of the land is recognized as part of the cost of land under fixed asset.

Construction in progress is stated at cost and is accounted as part of fixed assets. The accumulated costs are reclassified to the appropriate fixed asset account when the construction is completed and the constructed asset is ready for its intended use.

An item of fixed assets 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 as profit or loss in the period the asset is derecognized.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

**h. Aset Tetap (lanjutan)**

Pada setiap akhir tahun buku, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direviu, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

**i. Aset Real Estat**

Aset real estat terdiri dari persediaan tanah dan bangunan, tanah yang belum dan sedang dikembangkan, dan bangunan yang sedang dikonstruksi di mana dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung, kapitalisasi biaya pinjaman dan biaya tidak langsung lainnya yang dapat diatribusikan pada pengembangan aset real estat. Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah ditambah kapitalisasi biaya pinjaman dan biaya lainnya sehubungan dengan biaya perolehan tanah. Akumulasi biaya tersebut akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah dimulai.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek, biaya tidak langsung lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan proyek dan kapitalisasi biaya pinjaman.

Beban bunga dan selisih kurs sehubungan dengan pinjaman yang diterima untuk membiayai perolehan dan pengembangan tanah dan bangunan sedang dikonstruksi dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset yang bersangkutan. Kapitalisasi dihentikan pada saat pengembangan proyek ditangguhkan atau ditunda pelaksanaannya atau proses pembangunan proyek tersebut sesuai dengan tujuannya secara substansial telah selesai.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**h. Fixed Assets (continued)**

*The fixed assets' residual values, useful lives and methods of depreciation are reviewed and adjusted prospectively, if appropriate, at each financial year end.*

**i. Real Estate Assets**

*Real estate assets, which consist of inventories of land and buildings, land not yet developed, land under development, and buildings under construction, are stated at the lower of cost or net realizable value.*

*The cost of land under development consists of the cost of land not yet developed, direct development costs, capitalized borrowing costs and other indirect costs that are attributable to the development of real estate assets. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction account when the development is completed.*

*Land not yet developed consists of land that has not been developed yet and is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.*

*The costs of land not yet developed consist of the pre-acquisition and purchase costs of land, borrowing costs and other costs related to the acquisition of land. Its accumulated costs are transferred to land under development when the development of such land has started.*

*Costs of building under construction include costs that relate directly to the project, indirect costs that are attributable to the project development activities and capitalized borrowing costs.*

*Interest and foreign exchange differences capitalized as part of the carrying amount of land and building under construction are those relating to debts obtained to finance the acquisition and development of the asset under construction. Capitalization ceases when the development of the project is deferred or postponed or when activities to develop the project for its intended use are substantially completed.*



**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

**i. Aset Real Estat (lanjutan)**

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode identifikasi khusus. Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan ke proyek berdasarkan luas area yang dapat dijual.

**j. Properti Investasi**

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

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus, kecuali untuk PT Skyline Building, entitas anak, yang menggunakan metode saldo menurun ganda (*double-declining method*) untuk properti investasi selain bangunan dan peralatan operasional, berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari properti investasi berikut ini:

|                        | <b>Tahun/Years</b> |
|------------------------|--------------------|
| Bangunan dan prasarana | 4-30               |
| Instalasi              | 4-10               |
| Partisi                | 4                  |
| Mesin                  | 4-12               |
| Peralatan operasional  | 2-6                |

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan. Biaya legal pengurusan hak atas tanah pada saat perolehan tanah tersebut diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah properti investasi.

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**i. Real Estate Assets (continued)**

Costs capitalized to real estate project development are allocated to each real estate unit using the specific identification method. The development costs of land include land used for roads and other amenities or unsaleable areas, which are allocated to projects based on the area of saleable lots.

**j. Investment Properties**

Investment properties are properties (land or a building - or part of a building - or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both. Investment properties are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Depreciation is computed using the straight-line method, except for PT Skyline Building, a subsidiary, which uses double-declining method for its investment properties, other than building and operating equipment, based on the estimated useful life of the investment properties as follows:

|                                   |
|-----------------------------------|
| <i>Buildings and improvements</i> |
| <i>Installations</i>              |
| <i>Partitions</i>                 |
| <i>Machinery</i>                  |
| <i>Operating equipment</i>        |

Land is stated at cost and is not depreciated. The legal cost of land rights upon acquisition of the land is recognized as part of the cost of land under investment properties.

Investment property includes properties in the process of development and will be used as investment property after completion. Accumulated acquisition and development costs (including borrowing costs incurred) are amortized when completed and ready for use.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

**j. Properti investasi (lanjutan)**

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

**k. Sewa**

Penentuan apakah suatu perjanjian merupakan, atau mengandung, sewa didasarkan atas substansi dari perjanjian tersebut pada penetapan awal. Perjanjian tersebut ditelaah apakah pemenuhannya bergantung pada penggunaan suatu aset atau aset-aset tertentu secara spesifik atau perjanjian mengalihkan hak untuk menggunakan aset atau aset-aset, walaupun hak tersebut tidak dijabarkan secara eksplisit dalam perjanjian.

Kelompok Usaha sebagai lessor

Sewa di mana Kelompok Usaha tidak mengalihkan secara substantial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Kelompok Usaha sebagai lessee

Sewa pembiayaan yang mengalihkan kepada Kelompok Usaha secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset, dikapitalisasi pada awal masa sewa sebesar nilai wajar dari aset sewa pembiayaan atau, jika lebih rendah, sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum. Pembayaran sewa dipisahkan antara beban keuangan dan pengurangan liabilitas sewa, sedemikian rupa sehingga menghasilkan suatu suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas yang tersisa. Beban keuangan dibebankan langsung pada laba rugi.

Pembayaran sewa operasi diakui sebagai beban usaha dalam laba atau rugi secara garis lurus selama masa sewa.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**j. Investment properties (continued)**

An investment property is derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from the disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.

**k. Leases**

The determination of whether an arrangement is, or contains, a lease is based on the substance of the arrangement at the inception date. The arrangement is assessed for whether fulfilment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset or assets or the arrangement conveys a right to use the asset or assets, even if that right is not explicitly specified in an arrangement.

Group as a lessor

Lessee where the Group does not transfer substantially all the risks and rewards of the asset ownership are classified as operating leases.

Group as a lessee

A finance lease that transfers to the Group substantially all the risks and benefits incidental to ownership of the leased item, is capitalized at the commencement of the lease at the fair value of the finance lease or, if lower, at the present value of the minimum lease payments. Lease payments are apportioned between finance charges and reduction of the lease liability so as to achieve a constant rate of interest on the remaining balance of the liability. Finance charges are charged directly to profit or loss.

Operating lease payments are recognized as an operating expense in profit or loss on a straight-line basis over the lease term.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

**l. Kapitalisasi Biaya Pinjaman**

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadinya. Biaya pinjaman dapat meliputi beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan yang diakui sesuai dengan PSAK No. 30 (Revisi 2011) dan selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya dimulai dan pengeluaran untuk aset kualifikasian dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

**m. Aset Takberwujud - Hak Atas Tanah**

Biaya pembaruan atau pengurusan perpanjangan hak atas tanah diakui sebagai aset takberwujud dan diamortisasi selama periode hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam kontrak atau umur ekonomis aset, mana yang lebih pendek.

**n. Penurunan Nilai Aset Non-keuangan**

Pada setiap tanggal pelaporan, Kelompok Usaha menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset (yaitu aset takberwujud dengan umur manfaat tidak terbatas, atau aset takberwujud yang belum dapat digunakan) diperlukan, maka Kelompok Usaha membuat estimasi jumlah terpulihkan atas aset tersebut.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**l. Capitalization of Borrowing Costs**

*Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset are capitalized as part of the cost of the related asset. Other borrowing costs are recognized as expenses in the period in which they are incurred. Borrowing costs may include interest, finance charges in respect of finance leases recognized in accordance with PSAK No. 30 (Revised 2011) and foreign exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as adjustment to interest costs.*

*Capitalization of borrowing costs commences when the activities to prepare the qualifying asset for its intended use have started and the expenditures for the qualifying asset and the borrowing costs have been incurred. Capitalization of borrowing costs ceases when all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use are substantially completed.*

**m. Intangible Assets - Landright**

*The cost of renewal or extension of legal rights on land is recognized as an intangible asset and amortized over the period of land rights as stated in the contract or economic life of the asset, whichever is shorter.*

**n. Impairment of Non-financial Assets**

*The Group assesses at each reporting date whether there is an indication that assets may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for assets (i.e., an intangible asset with an indefinite useful life, or an intangible asset not yet available for use) is required, the Group makes an estimate of the recoverable amounts of the respective assets.*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

**n. Penurunan Nilai Aset Non-keuangan  
(lanjutan)**

Total terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau Unit Penghasil Kas ("UPK") dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan nilainya menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset. Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, model penilaian yang sesuai digunakan untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda (*valuation multiples*) atau indikator nilai wajar lain yang tersedia.

Kerugian penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan, jika ada, diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

**o. Biaya Penerbitan Emisi Efek Ekuitas**

Biaya emisi efek ekuitas disajikan sebagai pengurang "Tambahan modal disetor" sebagai bagian dari ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

**p. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Pendapatan diakui bila besar kemungkinan manfaat ekonomi akan diperoleh Kelompok Usaha dan jumlahnya dapat diukur secara handal. Pendapatan diukur pada nilai wajar pembayaran yang diterima, tidak termasuk diskon, rabat dan Pajak Pertambahan Nilai ("PPN"). Kriteria spesifik berikut ini juga harus dipenuhi sebelum pendapatan diakui:

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**n. Impairment of Non-financial Assets  
(continued)**

An asset's recoverable amount is the higher of the asset's or its Cash-Generating Unit ("CGU")'s fair value less costs to sell and its value in use, and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or group of assets. Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used to determine the fair value of the asset. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

Impairment losses of continuing operations, if any, are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.

**o. Stock Issuance Costs**

Stock issuance costs are presented as deduction from "Additional paid-in capital" in the equity section in the consolidated statements of financial position.

**p. Revenue and Expense Recognition**

Revenue is recognized to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Group and the revenue can be reliably measured. Revenue is measured at the fair value of the consideration received, excluding discounts, rebates and Value Added Taxes ("VAT"). The following specific recognition criteria must also be met before revenue is recognized:



**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

**p. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)**

Pendapatan hotel

Pendapatan hotel dari hunian kamar diakui pada tanggal terhuninya dan untuk pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa diserahkan kepada pelanggan.

Pendapatan sewa

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun "Pendapatan yang ditangguhkan" dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan periode kontrak sewa yang berlaku.

Pendapatan dan beban dari aktivitas real estat

(i) Pendapatan dari penjualan kavling tanah tanpa bangunan, diakui dengan metode akrual penuh jika seluruh syarat berikut terpenuhi:

- jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- harga jual akan tertagih;
- tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
- proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan tanah kavling yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan tanah kavling atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- hanya tanah kavling saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas tanah kavling tersebut.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**p. Revenue and Expense Recognition  
(continued)**

Hotel revenue

Hotel room revenue is recognized based on room occupancy while other hotel revenues are recognized when the goods are delivered or the services are rendered to the customers.

Rental revenue

Rental revenue from operating leases is recognized on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term.

Rental revenue received in advance are recorded as "Unearned income" and recognized as income regularly over the rental periods.

Revenues and expenses from real estate activities

(i) Revenue from retail sale of land without building thereon is recognized based on the full accrual method when all of the following conditions are met:

- total payments by the buyer equal or exceed 20% of the agreed sales price and no refund could be made by the buyer; and
- the selling price is collectible;
- the receivable will not be subordinated to other loans, which will be obtained by the buyer; and
- the process of land development has been completed that the seller is no longer obligated to develop the lots sold, such as the obligation to construct amenities or other facilities applicable to the lots sold as provided in the agreement between the seller and the buyer or regulated by law; and
- the sale consists only of the lots of land, without any involvement of the seller in the construction of the building on the lots sold.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

**p. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)**

Pendapatan dan beban dari aktivitas real estat  
(lanjutan)

(ii) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah kavlingnya diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- proses penjualan telah selesai;
- harga jual akan tertagih;
- tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
- penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

(iii) Pendapatan dari penjualan apartemen *strata title*, perkantoran dan bangunan sejenisnya, yang pembangunannya dilaksanakan lebih dari satu tahun diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*), apabila seluruh syarat berikut terpenuhi:

- proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai terpenuhi;
- jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

Tingkat penyelesaian ditentukan berdasarkan survei pekerjaan yang telah dilaksanakan.

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.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**p. Revenue and Expense Recognition  
(continued)**

Revenues and expenses from real estate  
activities (continued)

(ii) Revenue from sale of residential houses, shop houses, and other similar type including the land is recognized based on the full accrual method when all of the following conditions are met:

- the sale is consummated;
- the selling price is collectible;
- the receivable will not be subordinated to other loans, which will be obtained by the buyer; and
- the seller has transferred to the buyer the risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.

(iii) Revenues from sale of strata title apartments, office buildings and buildings alike, which are constructed for more than one year are recognized using the percentage of completion method, when all of the following criteria are met:

- the construction process has surpassed the initial phase, which is the foundation of the building has been completed;
- total payments by the buyer equal or exceed 20% of the agreed sales price and no refund could be made by the buyer; and
- total revenues from sales and costs can be reasonably estimated.

The completion stage is determined based on a survey on the work that has been carried out.

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 customers.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

**p. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)**

Pendapatan dan beban dari aktivitas real estat  
(lanjutan)

Piutang bersih yang diakui dari pengakuan pendapatan dengan menggunakan metode akrual penuh didiskontokan ke nilai sekarang dengan menggunakan tingkat bunga yang sesuai, yang tidak boleh lebih rendah dari tingkat bunga yang diperjanjikan di pengikatan atau perjanjian jual beli. Diskonto tidak dilakukan bila umur sisa tagihan kurang dari 12 bulan.

Beban pokok penjualan tanah ditentukan berdasarkan nilai perolehan tanah ditambah pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah.

Pendapatan dividen

Pendapatan dividen dari investasi diakui ketika hak pemegang saham untuk menerima pembayaran ditetapkan.

Pendapatan bunga

Pendapatan bunga diakui berdasarkan waktu terjadinya dengan acuan jumlah pokok terhutang dan tingkat bunga yang berlaku.

Beban

Biaya yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian diakui sesuai dengan tingkat persentase penyelesaian dari unit bangunan pada setiap akhir periode.

Beban, kecuali yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian, diakui sesuai dengan masa manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (*accrual basis*).

**q. Imbalan Kerja**

Akuntansi untuk kontribusi iuran dari pekerja atau pihak ketiga yang tidak bergantung pada jumlah tahun jasa, misalnya iuran pekerja yang dihitung berdasarkan persentase tetap dari gaji.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**p. Revenue and Expense Recognition  
(continued)**

Revenues and expenses from real estate  
activities (continued)

Net receivables from sales recognized using full accrual method are discounted to their present values using an appropriate interest rate, which should not be lower than the interest rate agreed in the sales and purchase commitment or agreement. The net receivables shall not be discounted if the age of the remaining receivables is less than 12 months.

The cost of sales of land is determined based on the cost of land acquisition and other expenditures incurred for land development.

Dividend income

Dividend revenue from investments is recognized when the shareholders' rights to receive payment has been established.

Interest income

Interest revenue is accrued on time basis, by reference to the principal outstanding and at the applicable interest rate.

Expenses

Expenses in relation with revenues which are recognized using the percentage of completion method are recognized in accordance with the percentage of completion on each unit every end of year.

Expenses, except for those in relation with revenues which are recognized using the percentage of completion method, are recognized when incurred and over the periods of benefit (*accrual basis*).

**q. Employee Benefits**

Accounting for contributions from employees or third parties that do not depend on the number of years of service, for example, worker contributions are calculated based on a fixed percentage of salary.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

**q. Imbalan Kerja (lanjutan)**

Ketika iuran tersebut terkait dengan jasa, iuran tersebut harus diatribusikan pada periode jasa sebagai manfaat negatif. Jika jumlah iuran tidak bergantung pada jumlah tahun jasa, entitas diperbolehkan untuk mengakui iuran tersebut sebagai pengurang dari biaya jasa dalam periode ketika jasa terkait diberikan, daripada mengalokasikan iuran tersebut sepanjang periode jasa.

Program iuran pasti

Hotel Grand Hyatt Bali ("GHB") yang dimiliki oleh PT Wynncoor Bali ("WB"), entitas anak, menyelenggarakan program pensiun iuran pasti.

Untuk program pensiun iuran pasti, kontribusi yang terutang oleh GHB diakui sebagai beban.

Program imbalan pasti

Kelompok Usaha memberikan imbalan pasca kerja dalam bentuk imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003.

Beban atas pemberian imbalan dalam program imbalan manfaat pasti ditentukan dengan metode *Projected Unit Credit*.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto, yang diakui sebagai penghasilan komprehensif lain, terdiri dari:

- i. keuntungan dan kerugian aktuarial;
- ii. imbal hasil atas aset program, tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto; dan
- iii. setiap perubahan dampak batas aset, tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang diakui sebagai penghasilan komprehensif lain tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**q. Employee Benefits (continued)**

Where the contributions are linked to service, these should be attributed to periods of service as a negative benefit. If the amount of the contributions is independent of the number of service years, an entity is permitted to recognize such contributions as a reduction in the service cost in the period in which the service is rendered instead of allocating the contributions to the periods of service.

Defined contribution plan

Grand Hyatt Bali Hotel ("GHB"), owned by PT Wynncoor Bali ("WB"), a subsidiary, has a defined contribution pension plan.

For the defined contribution pension plan, contributions payable by GHB are charged to profit or loss.

Defined benefit plan

The Group provides post-employment defined benefits as required under Labor Law No. 13/2003 (the "Labor Law").

The cost of providing benefits under the defined benefits plan is determined using the Projected Unit Credit method.

Remeasurements of the net defined benefit liability (asset), which are recognized as other comprehensive income, consists of:

- i. actuarial gain and losses;
- ii. the return on plan assets, excluding amounts included in net interest on the net defined benefit liability (asset); and
- iii. any change in the effect of the asset ceiling, excluding amounts included in net interest on the net defined benefit liability (asset).

Remeasurements of the net defined benefit liability (asset) recognized in other comprehensive income will not be reclassified to profit or loss in the next periods.



**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

**q. Imbalan Kerja (lanjutan)**

Program imbalan pasti (lanjutan)

Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi pada tanggal yang lebih awal antara:

- tanggal amandemen atau kurtailmen program; dan
- tanggal pada saat Kelompok Usaha mengakui biaya restrukturisasi terkait.

Bunga neto ditentukan dengan mengalikan liabilitas (aset) imbalan pasti neto dengan tingkat diskonto. Kelompok Usaha mengakui perubahan atas liabilitas imbalan pasti neto berikut pada "Beban Pokok Pendapatan", dan "Beban Usaha" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian:

- biaya jasa yang terdiri dari biaya jasa kini, biaya jasa lalu dan keuntungan dan kerugian atas kurtailmen; dan
- beban atau pendapatan bunga neto.

Keuntungan atau kerugian atas kurtailmen atau penyelesaian suatu program imbalan pasti diakui ketika kurtailmen atau penyelesaian terjadi.

Kurtailmen terjadi apabila salah satu dari kondisi berikut terpenuhi:

- i. menunjukkan komitmennya untuk mengurangi secara signifikan jumlah pekerja yang ditanggung oleh program; atau
- ii. mengubah ketentuan dalam program imbalan pasti yang menyebabkan bagian yang signifikan dari jasa masa depan pekerja tidak lagi memberikan imbalan atau memberikan imbalan yang lebih rendah.

Penyelesaian program terjadi ketika Kelompok Usaha melakukan transaksi yang menghapuskan semua kewajiban hukum atau konstruktif atas sebagian atau seluruh imbalan dalam program imbalan pasti.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**q. Employee Benefits (continued)**

Defined benefit plan (continued)

Past service costs are recognized in profit or loss at the earlier of:

- the date of the plan amendment or curtailment; and
- the date that the Group recognizes related restructuring costs.

Net interest is calculated by applying discount rate to the net defined benefit liability (asset). The Group recognizes the following changes in the net defined benefit obligation under "Cost of Revenues", "Operating Expense" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income:

- service costs comprising current service costs, past-service costs and gains and losses on curtailments; and
- net interest expense or income.

Gain or losses on the curtailment or settlement of a defined benefit plan are recognized when curtailment or settlement plan are occurs.

A curtailment occurs when an entity either:

- i. is demonstrably committed to make a significant reduction in the number of employees covered by a plan; or
- ii. amends the terms of a defined benefit plan so that a significant element of future service by current employees will no longer qualify for benefits, or will qualify only for reduced benefits.

A settlement occurs when the Group enters into a transaction that eliminates all further legal or constructive obligation for part or all of the benefits provided under a defined benefit plan.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

**q. Imbalan Kerja (lanjutan)**

Imbalan jangka panjang lainnya

Beban imbalan kerja jangka panjang lainnya ditentukan dengan metode *Projected Unit Credit* dengan metode yang disederhanakan di mana metode ini tidak mengakui pengukuran kembali dalam penghasilan komprehensif lain. Total nilai neto dari biaya jasa kini, biaya bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto dan pengukuran kembali liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui pada laba rugi tahun berjalan.

**r. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing**

Pembukuan tersendiri dari masing-masing entitas dalam Kelompok Usaha, diselenggarakan dalam mata uang Rupiah, mata uang dari lingkungan ekonomi utama di mana entitas beroperasi (mata uang fungsionalnya).

Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada setiap akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas keuangan dalam mata uang asing dijabarkan sesuai dengan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal transaksi perbankan terakhir untuk tahun yang bersangkutan, dan laba atau rugi kurs yang terjadi dikreditkan atau didebitkan pada operasi tahun berjalan.

Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, Kelompok Usaha menggunakan kurs tengah Bank Indonesia masing-masing pada hari bisnis terakhir untuk tahun yang bersangkutan untuk menjabarkan aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing.

|                       | 2017   |
|-----------------------|--------|
| AS\$ setara dengan Rp | 13.548 |
| EU€ setara dengan Rp  | 16.174 |

**s. Provisi**

Provisi diakui jika Kelompok Usaha memiliki liabilitas kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinannya penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi andal mengenai total liabilitas tersebut dapat dibuat.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**q. Employee Benefits (continued)**

Other long-term benefit

The cost of providing other long-term employee benefits is determined using the *Projected Unit Credit* method using simplified method of not recognizing remeasurements in other comprehensive income. The net total of service cost, interest on the net defined benefit liability (asset) and remeasurements of the net defined benefit liability (asset) are recognized in profit or loss for the year.

**r. Foreign Currency Transactions and Balances**

The individual books of accounts of each entity in the Group, are maintained in Indonesian Rupiah, the currency of the primary economic environment in which the entity operates (its functional currency).

Transactions involving foreign currencies are recorded at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At the end of the reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average of the selling and buying rates of exchange prevailing at the last banking transaction date of the year, as published by Bank Indonesia, and the resulting gains or losses are credited or charged to current year operations.

As of December 31, 2017 and 2016, the Group used the Bank Indonesia Rupiah middle exchange rates published on the last business day of the year, to translate its monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies.

|        | 2016 |                       |
|--------|------|-----------------------|
| 13.436 |      | US\$ equivalent to Rp |
| 14.162 |      | EU€ equivalent to Rp  |

**s. Provisions**

A provision is recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) where, as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

**s. Provisi (lanjutan)**

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan kewajiban kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibatalkan.

**t. Perpajakan**

Pajak final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Mengacu pada revisi PSAK No. 46 (Revisi 2014), pajak final tersebut tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK No. 46. Oleh karena itu, Kelompok Usaha memutuskan untuk menyajikan pajak final sehubungan dengan aktivitas real estat dan sewa sebagai pos tersendiri.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, pajak penghasilan untuk pendapatan ruang perkantoran dan pusat ritel dikenakan pajak bersifat final sebesar 10% dari nilai pendapatan yang bersangkutan.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71/2008 tanggal 4 November 2008, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan bangunan untuk pengembang real estat (*developer*) dikenakan pajak final sebesar 5% dari nilai penjualan atau pengalihan. Pada tanggal 8 Agustus 2016, sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 34/2016 dan Peraturan Menteri Keuangan No.261/PMK.03/2016, pajak penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/bangunan dikenakan pajak bersifat final sebesar 2,5%.

Pajak penghasilan tidak final

Beban (manfaat) pajak atas estimasi laba kena pajak (rugi fiskal) yang tidak dikenakan pajak penghasilan final merupakan jumlah atau nilai bersih dari pajak penghasilan badan yang terutang saat ini dan pajak tangguhan.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**s. Provisions (continued)**

All of the provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligations, the provisions are reversed.

**t. Taxation**

Final tax

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subject to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses.

Referring to PSAK No. 46 (Revised 2014) final tax is no longer governed by PSAK No. 46. Therefore, the Group has decided to present all of the final tax arising from real estate activities and rent as a separate line item.

Based on the Government Regulation No. 5 dated March 23, 2002, income from rental of office space and retail center is subject to a final tax of 10% from the related income.

Based on Government Regulation No. 71/2008 dated November 4, 2008, effective January 1, 2009, the income from sale or transfer of land and building for developer is subject to a final tax of 5% from the sale or transfer value. On August 8, 2016, based on the Government Regulation No. 34/2016, and Ministry of Finance Regulation No.261/PMK.03/2016, income from sale of land and/or buildings subject to final tax of 2.5%.

Non-final income tax

Income tax expense (benefit) on estimated taxable income (tax loss) not subject to final tax represents the sum or the net amount of the current corporate income tax and deferred tax.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

**t. Perpajakan (lanjutan)**

Pajak kini

Aset dan liabilitas pajak kini untuk tahun berjalan diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan.

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak tahun berjalan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima atau, jika diajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan ditetapkan.

Kekurangan/kelebihan pembayaran pajak penghasilan dicatat sebagai bagian dari "Beban pajak kini" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Kelompok Usaha juga menyajikan bunga/denda, jika ada, sebagai bagian dari "Beban pajak kini".

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan diakui dengan menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak dari aset dan liabilitas dan jumlah tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan pada tanggal pelaporan.

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer yang kena pajak, kecuali bagi liabilitas pajak tangguhan yang berasal dari:

- i. pengakuan awal goodwill; atau
- ii. pada saat pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang: (1) bukan transaksi kombinasi bisnis, dan (2) pada waktu transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi dan laba kena pajak/rugi pajak.

Aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal, sepanjang besar kemungkinan perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa depan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**t. Taxation (continued)**

Current tax

Current income tax assets and liabilities for the current period are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authority.

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using the prevailing tax rates.

Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received or, if appealed against, when the result of the appeal is determined.

Underpayment/overpayment of income tax are presented as part of "Tax expense - Current" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. The Group also presented interest/penalty, if any, as part of "Tax expense - current".

Deferred tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes at the reporting date.

Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences, except for the deferred tax liability arising from:

- i. the initial recognition of goodwill; or
- ii. an asset or liability in a transaction that: (1) is not a business combination; and (2) at the time of the transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss.

Deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and accumulated fiscal losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available in future years against which the deductible temporary differences and accumulated fiscal losses can be utilized.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

**t. Perpajakan (lanjutan)**

Pajak tangguhan (lanjutan)

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir setiap periode pelaporan dan diturunkan apabila laba fiskal mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan tersebut.

Pada akhir setiap periode pelaporan, Kelompok Usaha menilai kembali aset pajak tangguhan yang tidak diakui. Kelompok Usaha mengakui aset pajak tangguhan yang sebelumnya tidak diakui apabila besar kemungkinan bahwa laba fiskal pada masa depan akan tersedia untuk pemulihannya.

Pajak tangguhan dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan. Perubahan nilai tercatat aset dan liabilitas pajak tangguhan yang disebabkan oleh perubahan tarif pajak dibebankan pada usaha periode berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan secara saling hapus dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, kecuali aset dan liabilitas pajak tangguhan untuk entitas yang berbeda, sesuai dengan penyajian aset dan liabilitas pajak kini.

**u. Aset dan Liabilitas Keuangan**

**Aset Keuangan**

Pengakuan awal

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang dinilai pada nilai wajar melalui laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi yang dimiliki hingga tanggal jatuh tempo dan aset keuangan tersedia untuk dijual. Aset keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar, dan dalam hal aset keuangan yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, ditambah dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**t. Taxation (continued)**

Deferred tax (continued)

The carrying amount of a deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow the benefit of part or all of that deferred tax asset to be utilized.

At the end of each reporting period, the Group reassesses unrecognized deferred tax assets. The Group recognizes a previously unrecognized deferred tax assets to the extent that it has become probable that future taxable profit will allow the deferred tax assets to be recovered.

Deferred tax is calculated at the tax rates that have been enacted or substantively enacted at the reporting date. Changes in the carrying amount of deferred tax assets and liabilities due to a change in tax rates are charged to current period operations, except to the extent that they relate to items previously charged or credited to equity.

Deferred tax assets and liabilities are offset in the consolidated statement of financial position, except if they are for different legal entities, consistent with the presentation of current tax assets and liabilities.

**u. Financial Assets and Liabilities**

**Financial Assets**

Initial recognition

Financial assets are classified as financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held-to-maturity investments and available-for-sale financial assets. Financial assets are recognized initially at fair value plus, in the case of financial assets not at fair value through profit or loss, directly attributable transaction costs.



**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

**u. Aset dan Liabilitas Keuangan (lanjutan)**

**Aset Keuangan (lanjutan)**

Pengakuan awal (lanjutan)

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang mensyaratkan penyerahan aset dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau kebiasaan yang berlaku di pasar (pembelian yang lazim/regular) diakui pada tanggal perdagangan, yaitu tanggal Kelompok Usaha berkomitmen untuk membeli atau menjual aset tersebut.

Aset keuangan Kelompok Usaha meliputi kas dan setara kas, deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya, piutang usaha dan piutang lain-lain.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya. Aset keuangan Kelompok Usaha seluruhnya diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang.

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan, yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif.

Setelah pengukuran awal, aset keuangan tersebut dicatat pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif ("SBE"), dan keuntungan dan kerugian terkait diakui dalam laba atau rugi pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, demikian juga melalui proses amortisasi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**u. Financial Assets and Liabilities (continued)**

**Financial Assets (continued)**

Initial recognition (continued)

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the market place (regular way trades) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Group commits to purchase or sell the assets.

The Group's financial assets include cash and cash equivalents, restricted time deposits, trade and other receivables.

Subsequent measurement

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification. All of Group's financial assets are classified as loan and receivables.

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market.

After initial measurement, such financial assets are carried at amortized cost using the effective interest rate ("EIR") method, and gains and losses are recognized in profit or loss when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

**u. Aset dan Liabilitas Keuangan (lanjutan)**

**Aset Keuangan (lanjutan)**

Penghentian pengakuan aset keuangan

Aset keuangan, atau, bila dapat diterapkan untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa, dihentikan pengakuannya pada saat:

- i. hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau
- ii. Kelompok Usaha mentransfer hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut atau menanggung liabilitas untuk membayar arus kas yang diterima tersebut tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan (a) secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (b) secara substansial tidak mentransfer dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut.

Ketika Kelompok Usaha mentransfer hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau mengadakan kesepakatan penyerahan, maka Kelompok Usaha mengevaluasi sejauh mana tetap memiliki risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut. Jika Kelompok Usaha tidak mentransfer maupun tidak memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan tersebut dan juga tidak mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut, maka aset keuangannya diakui oleh Kelompok Usaha sebesar keterlibatannya yang berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut.

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah terendah antara nilai aset yang ditransfer dan jumlah maksimum pembayaran yang mungkin harus dibayar kembali oleh Kelompok Usaha.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**u. Financial Assets and Liabilities (continued)**

**Financial Assets (continued)**

Derecognition of financial assets

A financial asset, or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets, is derecognized when:

- i. the contractual rights to receive cash flows from the asset have expired; or
- ii. the Group has transferred its rights to receive cash flows from the financial asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement; and either (a) has transferred substantially all the risks and rewards of the financial asset, or (b) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the financial asset, but has transferred control of the financial asset.

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from a financial asset or has entered into a pass-through arrangement, it evaluates if and to what extent it has retained the risks and rewards of the financial asset ownership. When it has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the financial asset nor transferred control of the financial asset, the financial asset is recognized to the extent of the Group's continuing involvement in the financial asset.

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset, is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration received that Group could be required to repay.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

**u. Aset dan Liabilitas Keuangan (lanjutan)**

**Aset Keuangan (lanjutan)**

Penghentian pengakuan aset keuangan  
(lanjutan)

Pada saat penghentian pengakuan atas aset keuangan secara keseluruhan, maka selisih antara nilai tercatat dan jumlah dari (i) pembayaran yang diterima, termasuk aset baru yang diperoleh dikurangi dengan liabilitas baru yang ditanggung dan (ii) keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui secara langsung dalam ekuitas, harus diakui pada laba atau rugi.

Penurunan nilai aset keuangan

Pada setiap tanggal pelaporan, Kelompok Usaha mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan dianggap telah terjadi jika, dan hanya jika, terdapat bukti yang obyektif mengenai penurunan nilai sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut ("peristiwa yang merugikan"), dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara handal.

Bukti penurunan nilai dapat meliputi indikasi pihak peminjam atau kelompok pihak peminjam mengalami kesulitan keuangan signifikan, wanprestasi atau tunggakan pembayaran bunga atau pokok, terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya dan pada saat data yang dapat diobservasi mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa depan, seperti meningkatnya tunggakan atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan wanprestasi.

Untuk pinjaman yang diberikan dan piutang yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Kelompok Usaha pertama kali menentukan apakah terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang jumlahnya tidak signifikan secara individual.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**u. Financial Assets and Liabilities (continued)**

**Financial Assets (continued)**

Derecognition of financial assets (continued)

*On derecognition of a financial asset in its entirety, the difference between the carrying amount and the sum of (i) the consideration received, including any new assets obtained less any new liabilities assumed and (ii) any cumulative gain or loss which has been recognized directly in the equity, is recognized in profit or loss.*

Impairment of financial assets

*At each reporting date, the Group assesses whether there is any objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired. A financial asset or a group of financial assets is deemed to be impaired if, and only if, there is objective evidence of impairment as a result of one or more events that has occurred after the initial recognition of the asset (an incurred "loss event") and that loss event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or the group of financial assets that can be reliably estimated.*

*Evidence of impairment may include indications that the debtors or a group of debtors is experiencing significant financial difficulty, default or delinquency in interest or principal payments, the probability that they will enter bankruptcy or other financial reorganization and when observable data indicate that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows, such as changes in arrears or economic conditions that correlate with defaults.*

*For loans and receivables carried at amortized cost, the Group first assesses whether objective evidence of impairment exists individually for financial assets that are individually significant, or collectively for financial assets that are not individually significant.*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

**u. Aset dan Liabilitas Keuangan (lanjutan)**

**Aset Keuangan (lanjutan)**

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

Jika Kelompok Usaha menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka aset tersebut dimasukkan ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual, dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa depan (tidak termasuk ekspektasi kerugian kredit masa depan yang belum terjadi).

Nilai kini estimasi arus kas masa depan didiskonto menggunakan SBE awal dari aset keuangan tersebut. Jika pinjaman yang diberikan dan piutang memiliki suku bunga variabel, tingkat diskonto yang dipakai untuk mengukur kerugian penurunan nilai adalah SBE yang berlaku.

Nilai tercatat aset tersebut dikurangi melalui penggunaan akun cadangan dan jumlah kerugian tersebut diakui secara langsung dalam laba atau rugi. Pendapatan bunga tetap diakui berdasarkan nilai tercatat yang telah dikurangi, berdasarkan SBE awal atas aset keuangan tersebut. Pinjaman yang diberikan dan piutang, bersama-sama dengan cadangan terkait, akan dihapuskan pada saat tidak terdapat kemungkinan yang realistis atas pemulihan di masa mendatang dan seluruh agunan, jika ada, telah direalisasi atau telah dialihkan kepada Kelompok Usaha.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**u. Financial Assets and Liabilities (continued)**

**Financial Assets (continued)**

Impairment of financial assets (continued)

*If the Group determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, the asset is included in a group of financial assets with similar credit risk characteristics and collectively assessed them for impairment. Assets that are individually assessed for impairment and for which an impairment loss is, or continues to be recognized, are not included in a collective assessment of impairment.*

*If there is objective evidence that an impairment loss has occurred, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows (excluding future expected credit losses that have not yet been incurred).*

*The present value of the estimated future cash flows is discounted at the financial asset's original EIR. If a loan and receivable has a variable interest rate, the discount rate for measuring impairment loss is the current EIR.*

*The carrying amount of the asset is reduced through the use of an allowance account and the amount of the loss is recognized in profit or loss. Interest income continues to be accrued on the reduced carrying amount based on the original EIR of the asset. Loans and receivable, together with the associated allowance, are written off when there is no realistic prospect of future recovery and all collateral, if any, has been realized or has been transferred to the Group.*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

**u. Aset dan Liabilitas Keuangan (lanjutan)**

**Aset Keuangan (lanjutan)**

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

Jika, pada periode berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui ditambah atau dikurangi (dipulihkan) dengan menyesuaikan akun cadangan. Pemulihan tersebut tidak boleh mengakibatkan nilai tercatat aset keuangan melebihi biaya perolehan diamortisasi yang seharusnya jika penurunan nilai tidak diakui pada tanggal pemulihan dilakukan. Jumlah pemulihan aset keuangan diakui pada laba atau rugi. Jika penghapusan kemudian dipulihkan, maka pemulihan tersebut diakui dalam laba atau rugi.

**Liabilitas Keuangan**

Pengakuan awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi (piutang dan utang). Kelompok Usaha menetapkan klasifikasi atas liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Liabilitas keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar dan, dalam hal liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Kelompok Usaha meliputi utang usaha, utang lain-lain, liabilitas yang masih harus dibayar, pinjaman jangka pendek, pinjaman dari kreditur dalam dan luar negeri jangka panjang.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya. Seluruh liabilitas keuangan Kelompok Usaha diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**u. Financial Assets and Liabilities (continued)**

**Financial Assets (continued)**

Impairment of financial assets (continued)

If in a subsequent period, the amount of the estimated impairment loss increases or decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is increased or reduced (reversed) by adjusting the allowance account. The recovery should not lead to the carrying amount of the asset exceeds its amortized cost that would have been determined had no impairment loss been recognized for the asset at the reversal date. The amount of reversal is recognized in profit or loss. If a future write-off is later recovered, the recovery is recognized in profit or loss.

**Financial Liabilities**

Initial recognition

Financial liabilities are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss and financial liabilities at amortized cost (loans and borrowings). The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

Financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of financial liabilities at amortized cost, inclusive of directly attributable transaction costs.

The Group's financial liabilities include trade payables, other payables, accrued liabilities, short-term loans, long-term loans from local and foreign lenders.

Subsequent measurement

The measurement of financial liabilities depends on their classification. All of the Group's financial liabilities are classified as financial liabilities at amortized cost.



**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

**u. Aset dan Liabilitas Keuangan (lanjutan)**

**Liabilitas Keuangan (lanjutan)**

Pengukuran setelah pengakuan awal (lanjutan)

Setelah pengakuan awal, pinjaman dan utang yang dikenakan bunga selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode SBE. Pada tanggal pelaporan, biaya bunga yang masih harus dibayar dicatat secara terpisah dari pokok pinjaman terkait dalam bagian liabilitas jangka pendek. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba atau rugi ketika liabilitas dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi menggunakan metode SBE.

Penghentian pengakuan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut dihentikan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Ketika sebuah liabilitas keuangan yang ada ditukar dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama atas persyaratan yang secara substansial berbeda, atau bila persyaratan dari liabilitas keuangan tersebut secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi persyaratan tersebut dicatat sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laba rugi.

**Biaya Perolehan Diamortisasi dari Instrumen Keuangan**

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan menggunakan metode SBE dikurangi cadangan atas penurunan nilai dan pembayaran pokok atau nilai yang tidak dapat ditagih. Perhitungan tersebut mempertimbangkan premium atau diskonto pada saat perolehan dan termasuk biaya transaksi dan fee yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari SBE.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**u. Financial Assets and Liabilities (continued)**

**Financial Liabilities (continued)**

Subsequent measurement (continued)

After initial recognition, interest-bearing loans and borrowings are subsequently measured at amortized cost using the EIR method. At reporting date, the accrued interest is recorded separately from the respective principal loans as part of current liabilities. Gains and losses are recognized in the profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the amortization process using the EIR method.

Derecognition of financial liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or has expired.

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in profit or loss.

**Amortized Cost of Financial Instruments**

Amortized cost is computed using the EIR method less any allowance for impairment and principal repayment or 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 EIR.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

**u. Aset dan Liabilitas Keuangan (lanjutan)**

**Saling Hapus dari Instrumen Keuangan**

Aset dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah tercatat dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

**v. Penentuan Nilai Wajar**

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar berdasarkan asumsi bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi di:

- pasar utama untuk aset dan liabilitas tersebut; atau
- dalam hal tidak terdapat pasar utama, maka pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Kelompok Usaha harus memiliki akses ke pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan tersebut.

Nilai wajar suatu aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset dan liabilitas tersebut dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar aset non keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomi dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**u. Financial Assets and Liabilities (continued)**

**Offsetting of Financial Instruments**

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statements of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

**v. Determination of Fair Value**

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- in the principal market for the asset or liability; or
- in the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

The principal or the most advantageous market must be accessible by the Group.

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

A fair value measurement of a non financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the assets in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the assets in its highest and best use.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

**v. Penentuan Nilai Wajar (lanjutan)**

Kelompok Usaha menggunakan teknik penilaian yang sesuai dalam keadaan dan di mana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi, yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Semua aset dan liabilitas yang nilai wajarnya diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian dikelompokkan dalam hirarki nilai wajar, sebagaimana dijelaskan di bawah ini, berdasarkan tingkatan level input yang terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan:

- Level 1 - harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik.
- Level 2 - teknik penilaian di mana tingkat level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar dapat diobservasi baik secara langsung atau tidak langsung.
- Level 3 - teknik penilaian di mana tingkat level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar tidak dapat diobservasi baik secara langsung atau tidak langsung.

Untuk aset dan liabilitas yang diukur secara berulang dalam laporan keuangan konsolidasian, Kelompok Usaha menentukan apakah perpindahan antar level hirarki telah terjadi dengan melakukan evaluasi pengelompokan (berdasarkan level input yang terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara menyeluruh) pada setiap akhir periode pelaporan.

**w. Laba Per Saham**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun yang bersangkutan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**v. Determination of Fair Value (continued)**

The Group uses valuation techniques that is appropriate in the circumstances and for which sufficient data is available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the consolidated financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

- Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable.
- Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly unobservable.

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

**w. Earnings Per Share**

Basic earnings per share amount is calculated by dividing the profit for the year attributable to owners of the parent entity by the weighted average number of shares outstanding during the year.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

**w. Laba Per Saham (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, Kelompok Usaha tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif. Oleh karenanya, laba per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**x. Informasi Segmen**

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Kelompok Usaha yang secara regular direviu oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- a) yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- b) yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c) di mana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk.

**y. Kepentingan dalam Pengaturan Bersama**

Seluruh prinsip kombinasi bisnis dalam PSAK No. 22: Kombinasi Bisnis dan PSAK lain beserta persyaratan pengungkapannya diterapkan untuk akuisisi awal pada kepentingan dalam operasi bersama dan untuk akuisisi tambahan pada kepentingan dalam operasi bersama, sepanjang tidak bertentangan dengan pedoman yang ada dalam PSAK No. 66.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**w. Earnings Per Share (continued)**

As of December 31, 2017 and 2016, the Group has no outstanding potential dilutive ordinary shares; accordingly, no diluted earnings per share amount is calculated and presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

**x. Segment Information**

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

An operating segment is a component of an entity:

- a) that engages in business activities from which it may earn revenues and incurred expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);
- b) whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and
- c) for which discrete financial information is available.

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of performance is more specifically focused on the category of each product.

**y. Interest in Joint Arrangement**

All the principles of business combination in PSAK No. 22: Business Combination and other PSAK with other disclosure requirements is applied to initial acquisition of interests in joint operations and for additional acquisition of interests in joint operations, as long as they do not conflict with the existing guidance in PSAK No. 66.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

**y. Kepentingan dalam Pengaturan Bersama  
(lanjutan)**

Pengaturan bersama adalah pengaturan yang dua atau lebih pihak memiliki pengendalian bersama. Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Operasi bersama adalah salah satu jenis pengaturan bersama di mana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset, kewajiban atas liabilitas, terkait dengan pengaturan tersebut.

Kelompok Usaha memiliki kepemilikan dalam operasi bersama di mana Kelompok Usaha termasuk salah satu pihak yang memiliki pengendalian bersama (operator bersama), atau pihak yang berpartisipasi tidak memiliki pengendalian bersama atas operasi bersama tersebut.

Kelompok Usaha mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

- Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- Pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
- Bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
- Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

Ketika Kelompok Usaha melakukan transaksi dengan operasi bersama, di mana Kelompok Usaha merupakan salah satu operator bersama, maka Kelompok Usaha mengakui keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut hanya sebatas kepentingan para pihak lain dalam operasi bersama tersebut.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**y. Interest in Joint Arrangement (continued)**

*A joint arrangement is an arrangement over which two or more parties have joint control. Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exists only when decisions about the relevant activities require the unanimous consent of the parties sharing control.*

*A joint operation is a type of joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the assets, and obligations for the liabilities, relating to the arrangement.*

*The Group has interests in several joint operation whereby the Group includes as a party which have joint control of a joint operation (joint operator), or as party that participate in, but do not have joint control of, a joint operation.*

*The Group recognizes the following in relation to its interests in joint operations:*

- *Assets, including its share of any assets held jointly;*
- *Liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;*
- *Revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operations;*
- *Share of the revenue from the sale of the output by the joint operations; and*
- *Expenses, including its share of any expenses incurred jointly.*

*When the Group enters into a transaction with a joint operation in which it is a joint operator, the Group recognizes gains and losses resulting from such a transaction only to the extent of the other parties' interests in the joint operation.*



**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

**y. Kepentingan dalam Pengaturan Bersama  
(lanjutan)**

Ketika Kelompok Usaha kehilangan pengendalian bersama, Kelompok Usaha mengakui dan mencatat investasi yang tersisa pada nilai wajar. Perbedaan antara nilai tercatat dari entitas pengendalian bersama dahulu saat kehilangan pengendalian bersama dan nilai wajar investasi yang tersisa dan pendapatan dari pelepasan dicatat dalam laba rugi. Ketika investasi tersisa menunjukkan pengaruh yang signifikan, maka investasi akan dicatat sebagai investasi pada entitas asosiasi.

**z. Amandemen dan Penyesuaian atas Standar Akuntansi yang Berlaku Efektif Tahun 2017**

Penerapan amandemen dan penyesuaian atas standar akuntansi yang berlaku efektif 1 Januari 2017 tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Kelompok Usaha dan tidak memiliki dampak yang material atas jumlah yang dilaporkan untuk tahun berjalan dan tahun sebelumnya:

- PSAK No. 1 (Amandemen 2016), "Penyajian Laporan Keuangan"
- PSAK No. 24 (Penyesuaian 2016) "Imbalan Kerja"
- PSAK No. 60 (Penyesuaian 2016) "Instrumen Keuangan: Pengungkapan"

**aa. Standar akuntansi yang telah disahkan namun belum berlaku efektif**

Amandemen dan penyesuaian standar akuntansi yang telah disahkan oleh DSAK, tetapi belum berlaku efektif untuk laporan keuangan tahun berjalan diungkapkan di bawah ini. Kelompok Usaha bermaksud untuk menerapkan standar tersebut, jika dipandang relevan, saat telah menjadi efektif.

- Amandemen PSAK No. 2: "Laporan Arus Kas tentang Prakarsa Pengungkapan", berlaku efektif 1 Januari 2018 dengan penerapan dini diperkenankan.

Amandemen tersebut mengharuskan entitas untuk memberikan pengungkapan atas perubahan kewajiban yang timbul dari aktivitas pendanaan, termasuk perubahan yang timbul dari arus kas dan perubahan non-kas, seperti keuntungan atau kerugian selisih kurs.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**y. Interest in Joint Arrangement (continued)**

Upon loss of joint control, the Group measures and recognizes its remaining investment at its fair value. Any difference between the carrying amount of the former jointly controlled entity upon loss of joint control and the fair value of the remaining investment and gain from disposal is recognized in profit or loss. When the remaining investment constitutes significant influence, it is accounted for as investment in an associates.

**z. Amendments and Improvements to the Accounting Standards which Became Effective in 2017**

The adoption of these amendments and improvements to the accounting standards which were effective January 1, 2017, did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current or prior financial years:

- PSAK No. 1 (2016 Amendment), "Presentation of Financial Statements"
- PSAK No. 24 (2016 Improvement) "Employee Benefits"
- PSAK No. 60 (2016 Improvement) "Financial Instruments: Disclosures"

**aa. Accounting standards issued but not yet effective**

The amendment and improvement to accounting standards that are issued by the DSAK, but not yet effective for current year financial statements are disclosed below. The Group intends to adopt these standards, if applicable, when they become effective.

- Amendments to PSAK No. 2: "Statement of Cash Flows in the Disclosures Initiative", effective January 1, 2018 with earlier application is permitted.

The amendment requires entities to provide disclosure of changes in their liabilities arising from financing activities, including both changes arising from cash flows and non-cash changes, such as foreign exchange gains or losses.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**aa. Standar akuntansi yang telah disahkan  
namun belum berlaku efektif (lanjutan)**

**aa. Accounting standards issued but not yet  
effective (continued)**

- Amandemen PSAK No. 46: "Pajak Penghasilan tentang Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi", berlaku efektif 1 Januari 2018 dengan penerapan dini diperkenankan.

Amandemen ini mengklarifikasi bahwa untuk menentukan apakah laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dapat dimanfaatkan; estimasi atas kemungkinan besar laba kena pajak masa depan dapat mencakup pemulihan beberapa aset entitas melebihi jumlah tercatatnya.

- PSAK No. 15 (Penyesuaian 2017): "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama", berlaku efektif 1 Januari 2018 dengan penerapan dini diperkenankan.

Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa pada saat pengakuan awal, entitas dapat memilih untuk mengukur investasinya pada nilai wajar atas dasar investasi-per-investasi.

- PSAK No. 67 (Penyesuaian 2017): "Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain", berlaku efektif 1 Januari 2018 dengan penerapan dini diperkenankan.

Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa persyaratan pengungkapan dalam PSAK No. 67, selain yang dideskripsikan dalam paragraf PP10-PP16 juga diterapkan pada setiap kepentingan dalam entitas yang diklasifikasikan sesuai PSAK No. 58.

- PSAK No. 71: "Instrumen Keuangan", berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan.

Standar akuntansi ini diperkirakan akan mempengaruhi klasifikasi dan pengukuran aset dan liabilitas keuangan Kelompok Usaha. Oleh karena itu, memerlukan pertimbangan Kelompok Usaha, termasuk evaluasi dari model bisnis dan karakteristik arus kas kontraktual. Standar ini juga mensyaratkan pengukuran penurunan nilai berdasarkan model rugi kredit yang diharapkan dari sebelumnya model kerugian yang terjadi.

- Amendments to PSAK No. 46: "Income Taxes on the Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealized Losses", effective January 1, 2018 with earlier application is permitted.

The amendments clarify that to determine whether the taxable income will be available so that the deductible temporary differences can be utilized; estimates of the most likely future taxable income can include recovery of certain assets of the entity exceeds its carrying amount.

- PSAK No. 15 (2017 Improvement): "Investments in Associates and Joint Ventures", effective January 1, 2018 with earlier application is permitted.

This improvement clarifies that at initial recognition, an entity may elect to measure its investee at fair value on the basis of an investment-by-investment.

- PSAK No. 67 (2017 Improvement): "Disclosure of Interests in Other Entities", effective January 1, 2018 with earlier application is permitted.

This improvement clarifies the disclosure requirements in PSAK No. 67, in addition to those described in paragraphs PP10-PP16, also applied to any interest in the entity that is classified in accordance with PSAK No. 58.

- PSAK No. 71: "Financial Instruments", effective January 1, 2020 with earlier application is permitted.

This accounting standard is expected to have impact to the Group's classification and measurement of financial assets and liabilities. Thus, it requires the Group's exercise of judgment, including the assessment of business model and characteristic of contractual cash flows. The standard also requires impairment model under expected credit loss ("ECL") model from the previous requirement under occurred loss model.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

**aa. Standar akuntansi yang telah disahkan  
namun belum berlaku efektif (lanjutan)**

- PSAK No. 72: "Pendapatan dari kontrak dengan Pelanggan", berlaku efektif 1 Januari 2020 dan dapat diadopsi retrospektif penuh atau restropektif yang dimodifikasi.

Standar ini mengharuskan kelompok Usaha menerapkan model 5-langkah dalam mengakui pendapatan. Kelompok Usaha harus mengidentifikasi pelaksanaan obligasi yang disyaratkan tiap kontrak dengan pelanggan, termasuk pertimbangan variabel, dan hanya mengakui pendapatan sesuai harga transaksi yang dialokasi/ditentukan pada saat pelaksanaan obligasi dipenuhi.

- PSAK No. 73: "Sewa", berlaku efektif 1 Januari 2020 dan dapat diadopsi secara retrospektif dengan penerapan dini diperkenankan.

Standar ini mensyaratkan lessee untuk mencatat serupa dengan sewa dalam model tunggal neraca seperti sewa pembiayaan dalam PSAK No. 30 yang digantikannya. Standar mengecualikan dua pengakuan atas sewa atas aset dengan nilai rendah dan sewa jangka pendek.

Saat tanggal sewa dimulai, lessee mengakui liabilitas atas pembayaran sewa dan aset atas hak penggunaan aset sewa selama jangka waktu sewa. Lessee disyaratkan untuk mengakui secara terpisah beban bunga untuk liabilitas sewa dan beban depresiasi untuk hak penggunaan aset. Perlakuan akuntansi untuk lessor secara substansi tidak berubah dari PSAK No. 30 yang digantikan.

- Amandemen PSAK No. 53: "Pembayaran Berbasis Saham: Klasifikasi dan Pengukuran Transaksi Pembayaran Berbasis Saham", berlaku efektif 1 Januari 2018 dengan penerapan dini diperkenankan.

Amandemen ini bertujuan untuk memperjelas perlakuan akuntansi terkait klasifikasi dan pengukuran transaksi pembayaran berbasis saham.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**aa. Accounting standards issued but not yet  
effective (continued)**

- PSAK No. 72: "Revenue from Contracts with Customers", effective January 1, 2020 and can be applied using either full retrospective approach or modified retrospective approach.

This accounting standard requires the Group to apply 5-steps model in recognizing revenue. The Group will be required to identify performance obligation promised in each contract with the customer, including any variable consideration, and only recognize revenue in accordance with the determined/allocated transactions price upon satisfaction of the performance obligation.

- PSAK No. 73: "Lease", effective January 1, 2020 and shall be adopted retrospectively with earlier application is permitted.

This accounting standard requires lessees to account all leases under a single on-balance sheet model in a similar way to finance leases under the superseded PSAK No. 30. The standard includes two recognition exemptions for lessees such as for leases of 'low-value' assets and short-term leases.

At the commencement date of a lease, a lessee will recognize a liability to make lease payments and an asset representing the right to use the underlying asset during the lease term. Lessees will be required to separately recognize the interest expense on the lease liability and the depreciation expense on the right-of-use asset. Lessor accounting is substantially unchanged from the superseded PSAK No. 30.

- Amendments to PSAK No. 53: "Share-based Payment: Classification and Measurement of Share-based Payment Transaction", effective January 1, 2018 with earlier application is permitted.

The amendments aim to clarify the accounting treatment related to the classification and measurement of stock-based payment transactions.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

**aa. Standar akuntansi yang telah disahkan  
namun belum berlaku efektif (lanjutan)**

- ISAK No. 33: "Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka", berlaku efektif 1 Januari 2019 dengan penerapan dini diperkenankan.

Interpretasi ini mengklarifikasi penggunaan tanggal transaksi untuk menentukan kurs yang digunakan pada pengakuan awal aset, beban atau penghasilan terkait pada saat entitas telah menerima atau membayar imbalan di muka dalam valuta asing.

Kelompok Usaha sedang mengevaluasi dampak dari amandemen dan penyesuaian tersebut dan belum dapat menentukan dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasiannya.

**3. PERTIMBANGAN PENTING AKUNTANSI DAN  
ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas dan pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

**Pertimbangan**

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Penentuan mata uang fungsional

Mata uang fungsional adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer di mana Kelompok Usaha beroperasi. Manajemen mempertimbangkan mata uang yang paling mempengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan serta mempertimbangkan indikator lainnya dalam menentukan mata uang yang paling tepat menggambarkan pengaruh ekonomi dari transaksi, kejadian dan kondisi yang mendasari.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**aa. Accounting standards issued but not yet  
effective (continued)**

- ISAK No. 33: "Foreign currency Transaction and Advance Consideration", effective January 1, 2019 with earlier application is permitted.

This interpretation clarifies the use of the transaction date to determine the exchange rate used in the initial recognition of the related asset, expense or income at the time the entity has received or paid advance consideration in the foreign currency.

The Group is presently evaluating and has not yet determined the effects of these amendments and improvements standards on its consolidated financial statements.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS AND  
ESTIMATES**

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset and liability affected in future periods.

**Judgments**

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Determination of functional currency

The functional currency is the currency of the primary economic environment in which the Group operates. The management considered the currency that mainly influences the revenue and cost of rendering services and other indicators in determining the currency that most faithfully represents the economic effects of the underlying transactions, events and conditions.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**3. PERTIMBANGAN PENTING AKUNTANSI DAN  
ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

**Pertimbangan (lanjutan)**

Cadangan atas kerugian penurunan nilai piutang usaha

Kelompok Usaha mengevaluasi akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya. Dalam hal tersebut, Kelompok Usaha mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan, untuk mencatat provisi yang spesifik atas jumlah piutang pelanggan guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Kelompok Usaha.

Provisi yang spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha. Nilai tercatat dari piutang usaha Kelompok Usaha sebelum cadangan kerugian untuk penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp77.622.739 (2016: Rp94.524.658). Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 6.

Ketidakpastian kewajiban perpajakan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan maupun pajak lainnya atas transaksi tertentu. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks dan jumlah dan waktu dari penghasilan kena pajak pada masa depan dan mengingat bahwa Kelompok Usaha bergerak dalam lebih dari satu segmen operasi yang dikenakan baik pajak final maupun non final. Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Kelompok Usaha menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan jumlah provisi yang harus diakui sesuai dengan PSAK No. 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi". Kelompok Usaha membuat analisa untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk beban pajak yang belum diakui harus diakui.

Kelompok Usaha mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan. Nilai tercatat bersih liabilitas pajak penghasilan badan pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp3.537.418 (2016: Rp4.110.512). Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 15c.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS AND  
ESTIMATES (continued)**

**Judgments (continued)**

Allowance for impairment losses on trade receivables

The Group evaluates specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations. In these cases, the Group uses judgment, based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the Group expects to collect.

The specific provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of allowance for impairment losses on trade receivables. The carrying amount of the Group's trade receivables before allowance for impairment losses as of December 31, 2017 was Rp77,622,739 (2016: Rp94,524,658). Further details are disclosed in Note 6.

Uncertain tax exposure

Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax and other taxes on certain transactions. Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations and the amount and timing of future taxable income and considering that the Group involves in more than one business segments that are subjected to final as well as non-final taxes. In determining the amount to be recognized in respect of an uncertain tax liability, the Group applies similar considerations as it would use in determining the amount of a provision to be recognized in accordance with PSAK No. 57, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". The Group makes an analysis of all tax positions related to income taxes to determine if a tax liability for unrecognized tax expense should be recognized.

The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due. The net carrying amount of corporate income tax payable as of December 31, 2017 was Rp3,537,418 (2016: Rp4,110,512). Further details are disclosed in Note 15c.



**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**3. PERTIMBANGAN PENTING AKUNTANSI DAN  
ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

**Pertimbangan (lanjutan)**

Tagihan dan keberatan atas hasil pemeriksaan pajak

Berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku saat ini, manajemen mempertimbangkan apakah jumlah yang tercatat dalam akun di atas dapat dipulihkan dan direstitusi oleh Kantor Pajak. Nilai tercatat atas tagihan dan keberatan atas hasil pemeriksaan pajak Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp18.910.897 (2016: Rp5.813.476). Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 15b.

**Estimasi dan Asumsi**

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 di bawah ini. Kelompok Usaha mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Kelompok Usaha. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Cadangan atas kerugian penurunan nilai piutang usaha - evaluasi kolektif

Bila Kelompok Usaha memutuskan bahwa tidak terdapat bukti obyektif atas penurunan nilai pada evaluasi individual atas piutang usaha, baik yang nilainya signifikan maupun tidak, Kelompok Usaha menyertakannya dalam kelompok piutang usaha dengan risiko kredit yang serupa karakteristiknya dan melakukan evaluasi kolektif atas penurunan nilai. Karakteristik yang dipilih mempengaruhi estimasi arus kas masa depan atas kelompok piutang usaha tersebut karena merupakan indikasi bagi kemampuan pelanggan untuk melunasi jumlah terhutang.

Arus kas masa depan pada kelompok piutang usaha yang dievaluasi secara kolektif untuk penurunan nilai diestimasi berdasarkan pengalaman kerugian historis bagi piutang usaha dengan karakteristik risiko kredit yang serupa dengan piutang usaha pada kelompok tersebut.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS AND  
ESTIMATES (continued)**

**Judgments (continued)**

Claims for tax refund and tax assessments under appeal

Based on the tax regulations currently enacted, the management judged if the amounts recorded under the above account are recoverable and refundable by the Tax Office. The carrying amount of the Group's claims for tax refund and tax assessments under appeal as of December 31, 2017 was Rp18,910,897 (2016: Rp5,813,476). Further details are disclosed in Note 15b.

**Estimates and Assumptions**

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial period are disclosed below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the Group's control. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Allowance for impairment losses on trade receivables - collective assessment

If the Group determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed trade receivables, whether significant or not, it includes the asset in a group of financial assets with similar credit risk characteristics and collectively assesses them for impairment. The characteristics chosen are relevant to the estimation of future cash flows for groups of such trade receivables by being indicative of the customers' ability to pay all amounts due.

Future cash flows in a group of trade receivables that are collectively evaluated for impairment are estimated on the basis of historical loss experience for the trade receivables with credit risk characteristics similar to those in the group.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**3. PERTIMBANGAN PENTING AKUNTANSI DAN  
ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

**Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

Estimasi masa manfaat aset tetap dan properti investasi

Masa manfaat setiap aset tetap dan properti investasi Kelompok Usaha ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direview secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Perubahan masa manfaat aset tetap dan properti investasi dapat mempengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan penurunan jumlah tercatat aset tersebut.

Jumlah tercatat aset tetap dan properti investasi diungkapkan dalam Catatan 11 dan 12.

Pensiun dan imbalan kerja

Biaya program pensiun manfaat pasti dan imbalan kerja jangka panjang lainnya serta nilai kini kewajiban imbalan kerja ditentukan dengan menggunakan penilaian aktuarial. Penilaian aktuarial melibatkan penentuan berbagai asumsi, termasuk penentuan tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji masa depan, tingkat mortalitas, tingkat pengunduran diri karyawan, tingkat kecacatan dan tingkat hasil yang diharapkan dari aset program, jika ada. Karena kerumitan penilaian, asumsi yang mendasari dan sifat jangka panjangnya, kewajiban manfaat pasti sangat sensitif terhadap perubahan asumsi-asumsi tersebut. Seluruh asumsi ditelaah setiap akhir periode pelaporan.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS AND  
ESTIMATES (continued)**

**Estimates and Assumptions (continued)**

Estimating useful lives of fixed assets and investment properties

The useful life of each item of the Group's fixed assets and investment properties are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

A change in the estimated useful life of any item of fixed assets and investment properties would affect the recorded depreciation expense and decrease in the carrying amounts of these assets.

The carrying amounts of fixed assets and investment properties are disclosed in Notes 11 and 12.

Pension and employee benefits

The cost of defined benefit pension plans and other long-term employee benefits and the present value of the defined benefit obligation are determined using actuarial valuations. An actuarial valuation involves making various assumptions, which includes the determination of the discount rate, future salary increases, mortality rates, employee turn-over rate, disability rate and the expected rate of return on plan assets, if any. Due to the complexity of the valuation, the underlying assumptions and its long term nature, a defined benefit obligation is highly sensitive to changes in these assumptions. All assumptions are reviewed at the end of reporting period.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**3. PERTIMBANGAN PENTING AKUNTANSI DAN  
ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

**Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

Pensiun dan imbalan kerja (lanjutan)

Dalam menentukan tingkat diskonto yang sesuai, manajemen memperhitungkan tingkat bunga (pada akhir periode pelaporan) dari obligasi pemerintah dalam Rupiah. Kelompok Usaha menggunakan tingkat diskonto yang berbeda untuk masing-masing entitas dalam Kelompok Usaha yang mencerminkan rata-rata perkiraan jadwal pembayaran imbalan dan mata uang yang digunakan dalam membayar imbalan. Tingkat mortalitas adalah berdasarkan tabel mortalita yang tersedia pada publikasi. Tingkat kenaikan gaji masa depan didasarkan pada rencana kerja jangka panjang Kelompok Usaha yang juga dipengaruhi oleh tingkat inflasi masa depan yang diharapkan di dalam suatu negara.

Walaupun Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Nilai tercatat atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp113.950.903 (2016: Rp99.508.416). Penjelasan lebih rinci mengenai asumsi-asumsi yang digunakan diungkapkan pada Catatan 32.

Cadangan penurunan nilai untuk aset real estat

Aset real estat dinyatakan pada nilai terendah antara harga perolehan dan nilai realisasi bersih ("NRV"). NRV untuk unit apartemen dan rumah hunian ditelaah dengan mengacu pada kondisi dan harga pasar yang tersedia pada tanggal pelaporan. NRV untuk aset real estat yang sedang dalam konstruksi ditelaah dengan mengacu pada harga pasar pada akhir periode pelaporan, dikurangi dengan biaya untuk penyelesaian dan estimasi nilai waktu (*time value of money*) sampai dengan tanggal penyelesaian, jika ada. Tanah mengacu pada harga pasar di daerah sekitar tanah lokasi yang bersangkutan. Jumlah tercatat aset real estat diungkapkan dalam Catatan 9.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS AND  
ESTIMATES (continued)**

**Estimates and Assumptions (continued)**

Pension and employee benefits (continued)

In determining the appropriate discount rate, management considers the market yields (at the end of reporting period) on Indonesian Rupiah government bonds. The Group uses a different discount rate for each entity within the Group that reflects the estimated average timing of benefit payments and the currency in which the benefits are to be paid. The mortality rate is based on publicly available mortality tables. Future salary increase is based on the Group's long-term business plan which is also influenced by expected future inflation rates for the country.

While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liabilities for pension and employee benefits and net employee benefits expense. The carrying amount of the Group's long-term liabilities for employee benefits as of December 31, 2017 was Rp113,950,903 (2016: Rp99,508,416). Further details about the assumptions used are given in Note 32.

Allowance for decline in value of real estate assets

Real estate assets are stated at the lower of cost and net realizable value ("NRV"). NRV for completed apartment and residential units are assessed with reference to market conditions and prices existing at the reporting date. NRV in respect of real estate property under construction is assessed with reference to market prices at the reporting date for similar completed property, less estimated costs to complete construction and less an estimate of the time value of money to the date of completion, if any. Land is referred to market prices in area surrounding the said parcels of land. The carrying amount of real estate assets is disclosed in Note 9.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**3. PERTIMBANGAN PENTING AKUNTANSI DAN  
ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

**Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

Liabilitas diestimasi atas pembangunan prasarana  
dan fasilitas umum

Dalam menentukan beban pokok penjualan aset real estat pada saat Kelompok Usaha belum menyelesaikan semua pembangunan prasarana dan fasilitas umum yang diharuskan, Kelompok Usaha harus mengestimasi biaya untuk menyelesaikan pembangunan tersebut. Dalam membuat estimasi tersebut, Kelompok Usaha harus menggunakan berbagai asumsi seperti biaya dan jenis bahan yang digunakan, tingkat inflasi, dan lamanya waktu penyelesaian prasarana tersebut.

Sementara Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi tersebut.

Kemampuan realisasi aset pajak tangguhan

Jumlah aset tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang oleh Kelompok Usaha pada akhir setiap periode pelaporan dan diturunkan apabila laba fiskal mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan tersebut.

Evaluasi Kelompok Usaha atas pengakuan aset pajak tangguhan atas perbedaan temporer didasarkan pada waktu atas estimasi laba kena pajak periode setelah pelaporan. Perkiraan ini didasarkan pada hasil masa lalu dan harapan masa depan atas laba dan biaya serta strategi perencanaan pajak masa depan. Namun, tidak ada jaminan bahwa Kelompok Usaha akan menghasilkan pendapatan kena pajak yang cukup untuk memungkinkan seluruh atau sebagian dari aset pajak tangguhan dapat dimanfaatkan.

**4. KAS DAN SETARA KAS**

Akun ini terdiri dari :

|                                           | <b>31 Des. 2017/<br/>Dec. 31, 2017</b> | <b>31 Des. 2016/<br/>Dec. 31, 2016</b> |
|-------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Kas                                       | 553.833                                | 547.286                                |
| Bank - pihak ketiga<br>Rupiah             |                                        |                                        |
| PT Bank Negara Indonesia<br>(Persero) Tbk | 18.317.494                             | 19.409.625                             |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk             | 17.391.884                             | 15.559.307                             |
| PT Bank OCBC NISP Tbk                     | 15.471.183                             | 11.062.246                             |
| PT Bank Central Asia Tbk                  | 14.830.839                             | 22.399.983                             |
| PT Bank Permata Tbk                       | 5.347.689                              | 2.302.338                              |

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS AND  
ESTIMATES (continued)**

**Estimates and Assumptions (continued)**

Estimated liabilities for development of  
infrastructure and public utilities

In determining the costs of sales of real estate assets wherein the Group has not yet finished constructing all the required infrastructure and public utilities, it has to estimate the costs to complete such construction. In making such estimation, the Group has to use various assumptions such as costs and types of materials used, inflation rate and length of time to complete the utilities.

While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect such estimated liabilities.

Realizability of deferred tax assets

The Group reviews the carrying amounts of deferred tax assets at the end of each reporting period and reduces these to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable income will be available to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized.

The Group assessment on the recognition of deferred tax assets on deductible temporary differences is based on the level and timing of forecasted taxable income of subsequent reporting periods. This forecast is based on the Group's past results and future expectations on revenues and expenses as well as future tax planning strategies. However, there is no assurance that the Group will generate sufficient taxable income to allow all or part of deferred income tax assets to be utilized.

**4. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

This account consists of :

|                                           |
|-------------------------------------------|
| Cash on hand                              |
| Cash in banks - third parties<br>Rupiah   |
| PT Bank Negara Indonesia<br>(Persero) Tbk |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk             |
| PT Bank OCBC NISP Tbk                     |
| PT Bank Central Asia Tbk                  |
| PT Bank Permata Tbk                       |

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)**

**4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)**

|                                                   | 31 Des. 2017/<br>Dec. 31, 2017 | 31 Des. 2016/<br>Dec. 31, 2016 |                                           |
|---------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------|
| PT Bank CIMB Niaga Tbk                            | 3.056.708                      | 3.602.272                      | PT Bank CIMB Niaga Tbk                    |
| Citibank N.A., Jakarta                            | 2.869.124                      | 2.340.345                      | Citibank N.A., Jakarta                    |
| PT Bank Maybank<br>Indonesia Tbk                  | 2.183.030                      | 2.046.864                      | PT Bank Maybank<br>Indonesia Tbk          |
| Lain-lain (masing-masing<br>di bawah Rp1.000.000) | 999.808                        | 1.535.048                      | Others (each below Rp1,000,000)           |
| Dolar AS                                          |                                |                                | US Dollar                                 |
| PT Bank OCBC NISP Tbk                             | 12.898.426                     | 17.970.242                     | PT Bank OCBC NISP Tbk                     |
| PT Bank Negara Indonesia<br>(Persero) Tbk         | 6.713.597                      | 2.224.101                      | PT Bank Negara Indonesia<br>(Persero) Tbk |
| Citibank N.A., Jakarta                            | 2.948.309                      | 12.192.591                     | Citibank N.A., Jakarta                    |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk                     | 2.674.743                      | 3.873.095                      | PT Bank Mandiri (Persero) Tbk             |
| PT Bank ICBC Indonesia                            | 724.621                        | 1.519.322                      | PT Bank ICBC Indonesia                    |
| Lain-lain (masing-masing<br>di bawah Rp1.000.000) | 435.805                        | 539.129                        | Others (each below Rp1,000,000)           |
| Euro                                              |                                |                                | Euro                                      |
| PT Bank OCBC NISP Tbk                             | 14.047                         | 12.047                         | PT Bank OCBC NISP Tbk                     |
| Total bank                                        | 106.877.307                    | 118.588.555                    | Total cash in banks                       |
| Deposito berjangka - pihak ketiga<br>Rupiah       |                                |                                | Time deposits - third parties<br>Rupiah   |
| PT Bank OCBC NISP Tbk                             | 125.944.322                    | 282.201.610                    | PT Bank OCBC NISP Tbk                     |
| PT Bank Ganesha Tbk                               | 72.533.675                     | -                              | PT Bank Ganesha Tbk                       |
| PT Bank Negara Indonesia<br>(Persero) Tbk         | 68.465.000                     | 57.125.000                     | PT Bank Negara Indonesia<br>(Persero) Tbk |
| PT Bank Permata Tbk                               | 44.018.233                     | 95.666.273                     | PT Bank Permata Tbk                       |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk                            | 29.294.345                     | 14.436.136                     | PT Bank CIMB Niaga Tbk                    |
| PT Bank ICBC Indonesia                            | 8.251.656                      | 46.599.548                     | PT Bank ICBC Indonesia                    |
| PT Bank Bukopin Tbk                               | 6.500.000                      | 6.500.000                      | PT Bank Bukopin Tbk                       |
| PT Bank Maybank<br>Indonesia Tbk                  | 6.000.000                      | 6.000.000                      | PT Bank Maybank<br>Indonesia Tbk          |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk                     | 5.300.000                      | 8.400.000                      | PT Bank Mandiri (Persero) Tbk             |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk                         | 4.000.000                      | 4.000.000                      | PT Bank Pan Indonesia Tbk                 |
| PT Bank Central Asia Tbk                          | 267.764                        | 258.508                        | PT Bank Central Asia Tbk                  |
| Dolar AS                                          |                                |                                | US Dollar                                 |
| PT Bank OCBC NISP Tbk                             | 85.245.879                     | 80.383.486                     | PT Bank OCBC NISP Tbk                     |
| PT Bank Permata Tbk                               | 15.222.669                     | 13.272.942                     | PT Bank Permata Tbk                       |
| PT Bank ICBC Indonesia                            | 9.909.170                      | 24.059.556                     | PT Bank ICBC Indonesia                    |
| PT Bank Ganesha Tbk                               | 8.819.669                      | -                              | PT Bank Ganesha Tbk                       |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk                            | 2.712.978                      | 28.820.104                     | PT Bank CIMB Niaga Tbk                    |
| PT Bank Mayora                                    | -                              | 17.436.289                     | PT Bank Mayora                            |
| Total deposito berjangka                          | 492.485.360                    | 685.159.452                    | Total time deposits                       |
| <b>Total</b>                                      | <b>599.916.500</b>             | <b>804.295.293</b>             | <b>Total</b>                              |

Tingkat bunga deposito berjangka per tahun:

Annual interest rate of time deposits:

|          | Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/<br>Years Ended December 31, |               |           |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------|
|          | 2017                                                                              | 2016          |           |
| Rupiah   | 1,50%-8,00%                                                                       | 2,50% - 9,75% | Rupiah    |
| Dolar AS | 0,10%-2,00%                                                                       | 0,50% - 2,25% | US Dollar |

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

All cash in banks and time deposits are placed with third parties.



**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, rekening koran beberapa entitas anak termasuk dana yang disisihkan untuk pembelian atau penggantian peralatan dan perlengkapan hotel masing-masing sebesar Rp49.875.136 dan Rp53.081.430. Dana tersebut tidak dibatasi penggunaannya sesuai dengan kebijakan Kelompok Usaha.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, saldo kas di bank masing-masing sebesar Rp2.054.610 dan Rp440.139 yang termasuk di dalam saldo kas dan setara kas merupakan rekening koran entitas anak yang ditempatkan pada PT Bank OCBC NISP Tbk sebagai rekening penampungan (*escrow account*). Entitas anak dapat menggunakan dana yang ada di rekening penampungan untuk keperluan operasional lainnya dengan persetujuan kreditur atau *agen servicing* (Catatan 19).

**4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)**

As of December 31, 2017 and 2016, certain subsidiaries' current accounts include fund set aside as reserve for acquisition or replacement of hotel furniture, fixtures and equipment amounting to Rp49,875,136 and Rp53,081,430, respectively. The funds are unrestricted in use at the Group discretion.

As of December 31, 2017 and 2016, the cash in banks balances totaling to Rp2,054,610 and Rp440,139, respectively, which included in cash and cash equivalents balance representing the current accounts of a subsidiary placed as escrow accounts in PT Bank OCBC NISP Tbk. The subsidiary is allowed to utilize the funds placed in escrow accounts for operational expenditures with the approval from the creditors or servicing agent (Note 19).

**5. DEPOSITO YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA**

Akun ini terdiri dari :

|                                        | 31 Des. 2017/<br>Dec. 31, 2017 | 31 Des. 2016/<br>Dec. 31, 2016 |
|----------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Rupiah                                 |                                |                                |
| PT Bank OCBC NISP Tbk                  | 3.958.377                      | 1.728.669                      |
| PT Bank Permata Tbk                    | 1.450.128                      | 1.876.732                      |
| PT Bank Central Asia Tbk               | 964.435                        | 1.017.055                      |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk | 794.574                        | 1.215.000                      |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk                 | 110.630                        | 106.472                        |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk          | 70.979                         | 68.359                         |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk          | -                              | 1.149.681                      |
| Dolar AS                               |                                |                                |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk                 | 3.668.121                      | 3.637.797                      |
| PT Bank OCBC NISP Tbk                  | 3.633.998                      | 3.582.406                      |
| <b>Total</b>                           | <b>14.651.242</b>              | <b>14.382.171</b>              |

This account consists of :

|                                        |  |
|----------------------------------------|--|
| Rupiah                                 |  |
| PT Bank OCBC NISP Tbk                  |  |
| PT Bank Permata Tbk                    |  |
| PT Bank Central Asia Tbk               |  |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk |  |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk                 |  |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk          |  |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk          |  |
| US Dollar                              |  |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk                 |  |
| PT Bank OCBC NISP Tbk                  |  |
| <b>Total</b>                           |  |

Tingkat bunga deposito yang dibatasi penggunaannya per tahun:

Annual interest rate of restricted time deposits:

|          | Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/<br>Years Ended December 31, |               |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|
|          | 2017                                                                              | 2016          |
| Rupiah   | 2,50%-6,75%                                                                       | 4,00% - 6,75% |
| Dolar AS | 0,35%-1,00%                                                                       | 0,50% - 0,75% |

Seluruh saldo deposito yang dibatasi penggunaannya ditempatkan pada pihak ketiga.

All the restricted time deposits are placed with third parties.

Semua deposito berjangka Rupiah yang dibatasi penggunaannya merupakan jumlah yang dijadikan jaminan sesuai dengan perjanjian kredit kepemilikan apartemen (yang dimiliki Operasi Bersama) dan rumah (yang dimiliki CI dan AM) dengan bank yang bersangkutan (Catatan 36k dan 36s).

All the restricted Rupiah time deposits represent the amounts used as collateral in accordance with the apartment (owned by the Joint Operation) and housing (owned by CI and AM) ownership credit facility agreements with the related banks (Notes 36k and 36s).

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**5. DEPOSITO YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA  
(lanjutan)**

Deposito berjangka sebesar AS\$270.750 yang ditempatkan pada PT Bank CIMB Niaga Tbk masing-masing pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 digunakan sebagai jaminan atas pembayaran untuk satu tahun kompensasi minimum sewa tanah Bali Collection, yang dimiliki oleh PT Bali Nusadewata Village, kepada PT Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) (Indonesia Tourism Development Corporation ("ITDC")) (Catatan 36c).

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, deposito berjangka sebesar AS\$268.231 dan AS\$266.627 yang ditempatkan pada PT Bank OCBC NISP Tbk digunakan sebagai jaminan atas pembayaran untuk satu tahun kompensasi minimum sewa tanah Hotel Grand Hyatt Bali, yang dimiliki oleh PT Wynncoor Bali, kepada ITDC (Catatan 36b).

**5. RESTRICTED TIME DEPOSITS (continued)**

The time deposit amounting to US\$270,750 placed at PT Bank CIMB Niaga Tbk as of December 31, 2017 and 2016, respectively, is used as a guarantee for one year minimum land lease compensation payment of Bali Collection, owned by PT Bali Nusadewata Village, to PT Pengembangan Pariwisata Bali (Indonesia Tourism Development Corporation ("ITDC")) (Persero) (Note 36c).

As of December 31, 2017 and 2016, time deposits amounting to US\$268,231 and US\$266,627, respectively, placed at PT Bank OCBC NISP Tbk is used as a guarantee for one year minimum land lease compensation payment of Grand Hyatt Bali Hotel owned by PT Wynncoor Bali, to ITDC (Note 36b).

**6. PIUTANG USAHA**

a. Berdasarkan segmen usaha:

Akun ini terdiri dari :

|                                   | 31 Des. 2017/<br>Dec. 31, 2017 | 31 Des. 2016/<br>Dec. 31, 2016 |
|-----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Hotel                             | 38.814.799                     | 39.980.257                     |
| Sewa                              | 16.086.249                     | 18.129.222                     |
| Jasa layanan dan pemeliharaan     | 6.052.010                      | 7.985.682                      |
| Penjualan tanah dan/atau bangunan | 3.665.809                      | 14.467.048                     |
| Lain-lain                         | 13.003.872                     | 13.962.449                     |
| <b>Total</b>                      | <b>77.622.739</b>              | <b>94.524.658</b>              |
| Cadangan kerugian penurunan nilai | (879.675)                      | (739.596)                      |
| <b>Total</b>                      | <b>76.743.064</b>              | <b>93.785.062</b>              |

**6. TRADE RECEIVABLES**

a. By business segment:

This account consists of :

|                                     |
|-------------------------------------|
| Hotel                               |
| Rental                              |
| Service charge and maintenance fees |
| Sale of land and/or buildings       |
| Others                              |
| <b>Total</b>                        |
| Allowance for impairment losses     |
| <b>Total</b>                        |

b. Berdasarkan umur (hari):

Rincian umur piutang usaha dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

|                                                       | 31 Des. 2017/<br>Dec. 31, 2017 | 31 Des. 2016/<br>Dec. 31, 2016 |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <u>Belum mengalami penurunan nilai:</u>               |                                |                                |
| Belum jatuh tempo dan jatuh tempo kurang dari 30 hari | 64.430.788                     | 84.651.113                     |
| Telah jatuh tempo:                                    |                                |                                |
| 31 - 60 hari                                          | 7.210.088                      | 6.042.697                      |
| 61 - 90 hari                                          | 2.154.233                      | 1.417.626                      |
| Lebih dari 91 hari                                    | 2.947.955                      | 1.673.626                      |

b. By age category (days):

The details of aging of trade receivables based on invoice dates are as follows:

|                                       |
|---------------------------------------|
| <u>Not impaired:</u>                  |
| Not yet due and past due than 30 days |
| Past due:                             |
| 31 - 60 days                          |
| 61 - 90 days                          |
| More than 91 days                     |

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**6. PIUTANG USAHA (lanjutan)**

**6. TRADE RECEIVABLES (continued)**

|                                                  | 31 Des. 2017/<br>Dec. 31, 2017 | 31 Des. 2016/<br>Dec. 31, 2016 |                                 |
|--------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai: |                                |                                | <i>Past due and impaired:</i>   |
| 31 - 60 hari                                     | 14.749                         | 19.565                         | 31 - 60 days                    |
| 61 - 90 hari                                     | 34.680                         | 24.378                         | 61 - 90 days                    |
| Lebih dari 91 hari                               | 830.246                        | 695.653                        | More than 91 days               |
| <b>Total</b>                                     | <b>77.622.739</b>              | <b>94.524.658</b>              | <b>Total</b>                    |
| Cadangan kerugian penurunan nilai                | (879.675)                      | (739.596)                      | Allowance for impairment losses |
| <b>Total</b>                                     | <b>76.743.064</b>              | <b>93.785.062</b>              | <b>Total</b>                    |

c. Berdasarkan mata uang:

c. By currencies:

|                                   | 31 Des. 2017/<br>Dec. 31, 2017 | 31 Des. 2016/<br>Dec. 31, 2016 |                                 |
|-----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Rupiah                            | 64.561.078                     | 80.271.425                     | Rupiah                          |
| Dolar AS                          | 13.061.661                     | 14.236.806                     | US Dollar                       |
| Euro                              | -                              | 16.427                         | Euro                            |
| <b>Total</b>                      | <b>77.622.739</b>              | <b>94.524.658</b>              | <b>Total</b>                    |
| Cadangan kerugian penurunan nilai | (879.675)                      | (739.596)                      | Allowance for impairment losses |
| <b>Total</b>                      | <b>76.743.064</b>              | <b>93.785.062</b>              | <b>Total</b>                    |

Piutang usaha PT WB digunakan sebagai jaminan atas fasilitas pinjaman yang diperoleh dari kreditur (Catatan 19).

The receivables of PT WB are pledged as collateral to the loan facilities obtained from creditors (Notes 19).

Jangka waktu rata-rata penjualan dan pendapatan usaha kredit adalah 30 hari dan piutang tersebut tanpa bunga. Cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha diakui berdasarkan penelaahan Kelompok Usaha terhadap kondisi masing-masing pelanggan.

The average credit period on sales and revenue is 30 days and these receivables are non-interest bearing. Allowance for impairment losses on trade receivables are recognized based on the Group's review of condition of each customer.

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai:

Changes in the allowance for impairment losses:

|                                                | Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/<br>Years Ended December 31, |                |                                                |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------------------------|
|                                                | 2017                                                                              | 2016           |                                                |
| Saldo awal                                     | 739.596                                                                           | 769.457        | Beginning balance                              |
| Penambahan (pemulihan) penurunan nilai piutang | 140.079                                                                           | (29.861)       | Additional (recovery) allowance on receivables |
| <b>Saldo akhir</b>                             | <b>879.675</b>                                                                    | <b>739.596</b> | <b>Ending balance</b>                          |

Dalam menentukan pemulihan dari piutang usaha, Kelompok Usaha mempertimbangkan setiap perubahan dalam kualitas kredit dari piutang usaha dari tanggal awal kredit diberikan sampai dengan akhir periode pelaporan. Konsentrasi risiko kredit terbatas karena basis pelanggan adalah besar dan tidak saling berhubungan.

In determining the recoverability of trade receivables, the Group considers any change in the credit quality of the trade receivables from the date credit was initially granted up to the end of the reporting period. The concentration of credit risk is limited as the customer base is large and unrelated.

57

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)**

Tabel berikut menyajikan informasi keuangan atas investasi Kelompok Usaha pada entitas asosiasi.

Laporan posisi keuangan:

| 31 Desember 2017/December 31, 2017 |                                   |                                                |                                                        |                                                             |                    |                          |                                       |
|------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------|---------------------------------------|
|                                    | Aset Lancar/<br>Current<br>Assets | Aset<br>Tidak Lancar/<br>Non-current<br>Assets | Liabilitas<br>Jangka Pendek/<br>Current<br>Liabilities | Liabilitas<br>Jangka Panjang/<br>Non-current<br>Liabilities | Ekuitas/<br>Equity | Kepentingan/<br>Interest | Nilai tercatat/<br>Carrying<br>Amount |
| PT Permata Asrigriya Lestari       | 7.545.132                         | -                                              | 1.723.435                                              |                                                             | 5.821.697          | 50%                      | 2.910.848                             |
|                                    |                                   |                                                |                                                        |                                                             |                    |                          |                                       |
| 31 Desember 2016/December 31, 2016 |                                   |                                                |                                                        |                                                             |                    |                          |                                       |
|                                    | Aset Lancar/<br>Current<br>Assets | Aset<br>Tidak Lancar/<br>Non-current<br>Assets | Liabilitas<br>Jangka Pendek/<br>Current<br>Liabilities | Liabilitas<br>Jangka Panjang/<br>Non-current<br>Liabilities | Ekuitas/<br>Equity | Kepentingan/<br>Interest | Nilai tercatat/<br>Carrying<br>Amount |
| PT Permata Asrigriya Lestari       | 7.927.772                         | -                                              | 1.764.774                                              | -                                                           | 6.162.998          | 50%                      | 3.081.499                             |

Laba rugi dan penghasilan komprehensif lain:

Profit or loss and other comprehensive income:

| Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Des. 2017/<br>Year ended Dec. 31, 2017 |                         |                              |                                                                          |                                                                           |                          |                                             |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------|
|                                                                            | Pendapatan/<br>Revenues | Laba Rugi/<br>Profit or Loss | Penghasilan<br>Komprehensif<br>Lain/<br>Other<br>Comprehensive<br>Income | Total<br>Penghasilan<br>Komprehensif/<br>Total<br>Comprehensive<br>Income | Kepentingan/<br>Interest | Bagian<br>Investor/<br>Investor's<br>Shares |
| PT Permata Asrigriya Lestari                                               | -                       | (341.302)                    | -                                                                        | (341.302)                                                                 | 50%                      | (170.651)                                   |

Laba rugi dan penghasilan komprehensif lain:

Profit or loss and other comprehensive income:

| Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Des. 2016/<br>Year ended Dec. 31, 2016 |                         |                              |                                                                          |                                                                           |                          |                                             |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------|
|                                                                            | Pendapatan/<br>Revenues | Laba Rugi/<br>Profit or Loss | Penghasilan<br>Komprehensif<br>Lain/<br>Other<br>Comprehensive<br>Income | Total<br>Penghasilan<br>Komprehensif/<br>Total<br>Comprehensive<br>Income | Kepentingan/<br>Interest | Bagian<br>Investor/<br>Investor's<br>Shares |
| PT Permata Asrigriya Lestari                                               | -                       | (429.727)                    | -                                                                        | (429.727)                                                                 | 50,00%                   | (214.863)                                   |

PT Permata Hijau, entitas anak, mempunyai kepemilikan sebesar 50% di PT Permata Asrigriya Lestari yang berkedudukan di Jakarta dan bergerak di bidang pengembangan real estat.

PT Permata Hijau, a subsidiary, has a 50% ownership in PT Permata Asrigriya Lestari, which is domiciled in Jakarta and engaged in real estate development.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan potensial atas nilai investasi pada entitas asosiasi.

On December 31, 2017 and 2016, management believes that there is no potential decline in the value of investment in an associate.



**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**9. ASET REAL ESTAT**

Akun ini terdiri dari:

|                                                   | 31 Des. 2017/<br>Dec. 31, 2017 | 31 Des. 2016/<br>Dec. 31, 2016 |
|---------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <u>Aset Lancar</u>                                |                                |                                |
| Apartemen dengan hak strata tersedia untuk dijual |                                |                                |
| Setiabudi SkyGarden, Jakarta (Catatan 34)         | 66.515.432                     | 74.727.241                     |
| Setiabudi Residence, Jakarta                      | 3.847.024                      | 3.847.024                      |
| Tanah dan bangunan                                |                                |                                |
| Puri Botanical, Jakarta                           | 100.175.173                    | 117.570.423                    |
| Taman Permata Buana, Jakarta                      | 4.461.178                      | 3.758.959                      |
| Tanah sedang dikembangkan                         |                                |                                |
| Hyarta Ecovillage, Yogyakarta                     | 150.717.136                    | 112.212.116                    |
| Puri Botanical, Jakarta                           | 13.468.195                     | 18.287.255                     |
| <b>Total</b>                                      | <b>339.184.138</b>             | <b>330.403.018</b>             |
| <u>Aset Tidak Lancar</u>                          |                                |                                |
| Tanah belum dikembangkan                          |                                |                                |
| Puri Botanical, Jakarta                           | 564.444.919                    | 521.279.861                    |
| Deli Serdang, Sumatera Utara                      | 215.040.325                    | -                              |
| Taman Permata Buana, Jakarta                      | 1.517.632                      | 1.517.632                      |
| Jatibening, Bekasi                                | 409.723                        | 409.723                        |
| <b>Total</b>                                      | <b>781.412.599</b>             | <b>523.207.216</b>             |

Proyek apartemen Perusahaan di tanah Kuningan, Jakarta dengan nama Setiabudi Residences selesai dibangun pada bulan April 2007 dan telah 99% terjual sampai dengan tanggal 31 Desember 2017 dan 2016.

PT Antilope Madju ("AM"), melalui entitas anaknya PT Copylas Indonesia ("CI"), terus mengembangkan tanahnya di Joglo, Jakarta Barat, dengan memakai nama Puri Botanical, sebuah kompleks hunian.

Tanah dan bangunan di Taman Permata Buana, Jakarta, merupakan tanah kavling yang tersedia untuk dijual.

Proyek Apartemen yang berlokasi di Jalan Karbela, Kuningan, Jakarta, merupakan bagian Perusahaan atas aset real estat melalui Operasi Bersama dengan pihak berelasi (Catatan 34) dengan nama proyek Setiabudi SkyGarden.

PT Darsana Tempa Internasional ("DTI") sedang mengembangkan proyek di Yogyakarta dengan menggunakan nama "Hyarta Ecovillage" yang semula bernama "Jogjaone". Pada tahun 2017, PT Bali Nusadewata Village ("BNV") ikut mengembangkan proyek tersebut dengan lahan yang dimilikinya.

**9. REAL ESTATE ASSETS**

This account consists of:

|                                                 | 31 Des. 2016/<br>Dec. 31, 2016 | 31 Des. 2017/<br>Dec. 31, 2017 |
|-------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <u>Current Assets</u>                           |                                |                                |
| Apartment under strata title available for sale |                                |                                |
| Setiabudi SkyGarden, Jakarta (Note 34)          | 74.727.241                     | 66.515.432                     |
| Setiabudi Residence, Jakarta                    | 3.847.024                      | 3.847.024                      |
| Land and buildings                              |                                |                                |
| Puri Botanical, Jakarta                         | 117.570.423                    | 100.175.173                    |
| Taman Permata Buana, Jakarta                    | 3.758.959                      | 4.461.178                      |
| Land under development                          |                                |                                |
| Hyarta Ecovillage, Yogyakarta                   | 112.212.116                    | 150.717.136                    |
| Puri Botanical, Jakarta                         | 18.287.255                     | 13.468.195                     |
| <b>Total</b>                                    | <b>330.403.018</b>             | <b>339.184.138</b>             |
| <u>Non-current Assets</u>                       |                                |                                |
| Land not yet developed                          |                                |                                |
| Puri Botanical, Jakarta                         | 521.279.861                    | 564.444.919                    |
| Deli Serdang, North Sumatera                    | -                              | 215.040.325                    |
| Taman Permata Buana, Jakarta                    | 1.517.632                      | 1.517.632                      |
| Jatibening, Bekasi                              | 409.723                        | 409.723                        |
| <b>Total</b>                                    | <b>523.207.216</b>             | <b>781.412.599</b>             |

The Company's apartment project on its land in Kuningan, Jakarta, namely Setiabudi Residences, was completed in April 2007 and has been 99% sold out up to December 31, 2017 and 2016.

PT Antilope Madju ("AM"), through its subsidiary PT Copylas Indonesia ("CI"), continues developing its land in Joglo, West of Jakarta, under the name of Puri Botanical, a housing complex.

Land and building in Taman Permata Buana, Jakarta, are land plots which are available for sale.

Apartment Project located in Karbela street, Kuningan, Jakarta, reflects the Company's portion in the Joint Operation's real estate assets with a related party (Note 34) named Setiabudi SkyGarden project.

PT Darsana Tempa Internasional ("DTI") is currently developing a new project located in Yogyakarta under the name "Hyarta Ecovillage" which was originally named "Jogjaone". In 2017, PT Bali Nusadewata Village ("BNV") participated to develop that project with its own land.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**9. ASET REAL ESTAT (lanjutan)**

Biaya pinjaman bersih yang dikapitalisasi ke akun aset real estat adalah masing-masing sebesar Rp10.533.685 dan Rp6.757.387 pada tahun 2017 dan 2016 (Catatan 19). Nilai aset real estat mencakup akumulasi biaya pinjaman sebesar Rp455.985.353 dan Rp445.451.668 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016. Saldo akumulasi biaya pinjaman tersebut mencakup porsi yang telah dibebankan ke beban pokok penjualan sampai dengan tanggal 31 Desember 2017 dan 2016.

Tanah belum dikembangkan berupa tanah milik CI masing-masing seluas 36,3 ha (tidak diaudit) pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, terletak di Joglo, Jakarta Barat.

Tanah belum dikembangkan berupa tanah milik Perusahaan dan PT Medan Raya Perkasa dengan luas 305 ha (tidak diaudit) pada tanggal 31 Desember 2017, terletak di Deli Serdang, Sumatera Utara.

Beberapa bidang tanah yang belum dikembangkan di Puri Botanical yang dimiliki CI digunakan sebagai jaminan untuk pinjaman yang diperoleh CI dari PT Bank OCBC NISP Tbk (Catatan 19).

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan potensial atas nilai aset real estat, oleh karena itu, tidak diperlukan cadangan penurunan nilai aset.

Seperti dijelaskan dalam Catatan 37, terdapat aset real estat tertentu milik CI yang masih dalam sengketa dengan pihak ketiga.

**10. UANG MUKA PEMBELIAN ASET**

Akun ini terdiri dari:

|                    | 31 Des. 2017/<br>Dec. 31, 2017 |
|--------------------|--------------------------------|
| Perusahaan Tanah   | -                              |
| Entitas anak Tanah | 167.570.612                    |
| Lain-lain          | 41.969.995                     |
| <b>Total</b>       | <b>209.540.607</b>             |

Pada tahun 2017 dan 2016, uang muka pembelian aset merupakan uang muka yang dibayarkan oleh Perusahaan dan entitas anak untuk pembelian tanah dan lainnya di Jakarta Barat, Yogyakarta, Batam, Medan dan Bali.

**9. REAL ESTATE ASSETS (continued)**

Net borrowing costs capitalized to real estate assets amounted to Rp10,533,685 and Rp6,757,387 in 2017 and 2016, respectively (Note 19). The value of real estate assets included accumulated capitalized borrowing costs amounting to Rp455,985,353 and Rp445,451,668 as of December 31, 2017 and 2016, respectively. The said accumulated capitalized borrowing costs included the portion charged to cost of sales up to December 31, 2017 and 2016.

Land not yet developed represent land owned by CI measuring 36.3 ha (unaudited) as of December 31, 2017 and 2016, respectively, are located at Joglo, West of Jakarta.

Land not yet developed represent land owned by Company and PT Medan Raya Perkasa measuring 305 ha (unaudited) as of December 31, 2017, are located at Deli Serdang, North Sumatera.

Certain parcel of the land not yet developed in Puri Botanical owned by CI are used as collateral for the loan obtained by CI from PT Bank OCBC NISP Tbk (Note 19).

As of December 31, 2017 and 2016, management believes that there is no potential decline in the value of real estate assets, and thus, no provision for impairment in asset value is necessary.

As explained in Note 37, there are certain real estate assets of subsidiary CI that are still in dispute with third parties.

**10. ADVANCES FOR ACQUISITION OF ASSETS**

This account consists of:

| 31 Des. 2016/<br>Dec. 31, 2016 | The Company<br>Land<br>Subsidiaries<br>Land<br>Others |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 73.978.096                     |                                                       |
| 274.551.012                    |                                                       |
| 17.617.110                     |                                                       |
| <b>366.146.218</b>             | <b>Total</b>                                          |

In 2017 and 2016, advances for acquisition of assets represents the advance paid by the Company and subsidiaries for acquisition of land and others in West of Jakarta, Yogyakarta, Batam, Medan and Bali.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**11. ASET TETAP**

Akun ini terdiri dari:

|                              | 1 Januari 2017/<br>January 1, 2017 | Penambahan/<br>Additions | Pengurangan/<br>Deductions | Reklasifikasi/<br>Reclassifications | 31 Desember 2017/<br>December 31, 2017 |
|------------------------------|------------------------------------|--------------------------|----------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Harga perolehan:</b>      |                                    |                          |                            |                                     |                                        |
| Kepemilikan langsung:        |                                    |                          |                            |                                     |                                        |
| Tanah                        | 207.218.934                        | -                        | -                          | 37.827.984                          | 245.046.918                            |
| Bangunan dan prasarana       | 1.214.803.080                      | 4.495.314                | -                          | 1.225.412                           | 1.220.523.806                          |
| Instalasi                    | 188.984.874                        | 994.865                  | -                          | 3.270.060                           | 193.249.799                            |
| Partisi                      | 1.852.314                          | 284.790                  | -                          | -                                   | 2.137.104                              |
| Mesin                        | 232.166.278                        | 6.217.833                | -                          | 11.875.380                          | 250.259.491                            |
| Kendaraan                    | 7.725.748                          | 1.137.519                | -                          | -                                   | 8.863.267                              |
| Peralatan kantor             | 21.629.031                         | 1.393.042                | -                          | -                                   | 23.022.073                             |
| Perlengkapan hotel           | 232.228.355                        | 6.502.406                | -                          | 551.188                             | 239.281.949                            |
| Peralatan operasional        | 5.579.355                          | -                        | -                          | -                                   | 5.579.355                              |
| Aset dalam penyelesaian      | 184.041.974                        | 306.642.938              | -                          | (16.922.040)                        | 473.762.872                            |
| Total harga perolehan        | 2.296.229.943                      | 327.668.707              | -                          | 37.827.984                          | 2.661.726.634                          |
| <b>Akumulasi penyusutan:</b> |                                    |                          |                            |                                     |                                        |
| Kepemilikan langsung:        |                                    |                          |                            |                                     |                                        |
| Bangunan dan prasarana       | 826.571.162                        | 33.256.168               | -                          | -                                   | 859.827.330                            |
| Instalasi                    | 139.000.361                        | 11.494.571               | -                          | -                                   | 150.494.932                            |
| Partisi                      | 1.675.203                          | 126.854                  | -                          | -                                   | 1.802.057                              |
| Mesin                        | 200.231.581                        | 13.466.369               | -                          | -                                   | 213.697.950                            |
| Kendaraan                    | 6.357.480                          | 672.171                  | -                          | -                                   | 7.029.651                              |
| Peralatan kantor             | 18.284.336                         | 2.071.513                | -                          | -                                   | 20.355.849                             |
| Perlengkapan hotel           | 186.624.049                        | 18.372.594               | -                          | -                                   | 204.996.643                            |
| Peralatan operasional        | 5.295.803                          | 9.257                    | -                          | -                                   | 5.305.060                              |
| Total akumulasi penyusutan   | 1.384.039.975                      | 79.469.497               | -                          | -                                   | 1.463.509.472                          |
| <b>Total nilai tercatat</b>  | <b>912.189.968</b>                 |                          |                            |                                     | <b>1.198.217.162</b>                   |

Sejumlah Rp37.827.984 merupakan reklasifikasi dari uang muka pembelian aset tanah di Solo milik PT Bumi Kelola Selaras, entitas anak yang dimiliki melalui PT Hotel Investama Realty, pada tahun 2017.

This account consists of:

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| <b>Acquisition cost:</b>         |  |
| Direct ownership:                |  |
| Land                             |  |
| Buildings and improvements       |  |
| Installations                    |  |
| Partitions                       |  |
| Machinery                        |  |
| Vehicles                         |  |
| Office equipment                 |  |
| Hotel equipment                  |  |
| Operating equipment              |  |
| Construction in progress         |  |
| Total acquisition cost           |  |
| <b>Accumulated depreciation:</b> |  |
| Direct ownership:                |  |
| Buildings and improvements       |  |
| Installations                    |  |
| Partitions                       |  |
| Machinery                        |  |
| Vehicles                         |  |
| Office equipment                 |  |
| Hotel equipment                  |  |
| Operating equipment              |  |
| Total accumulated depreciation   |  |
| <b>Total carrying amount</b>     |  |

The amount Rp37,827,984 represent reclassification advance for acquisition of land asset in Solo of PT Bumi Kelola Selaras, subsidiary held through PT Hotel Investama Realty, in 2017.

|                              | 1 Januari 2016/<br>January 1, 2016 | Penambahan/<br>Additions | Pengurangan/<br>Deductions | Reklasifikasi/<br>Reclassifications | 31 Desember 2016/<br>December 31, 2016 |
|------------------------------|------------------------------------|--------------------------|----------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Harga perolehan:</b>      |                                    |                          |                            |                                     |                                        |
| Kepemilikan langsung:        |                                    |                          |                            |                                     |                                        |
| Tanah                        | 151.288.525                        | 1.012.359                | -                          | 54.918.050                          | 207.218.934                            |
| Bangunan dan prasarana       | 1.203.819.908                      | 2.960.354                | -                          | 8.022.818                           | 1.214.803.080                          |
| Instalasi                    | 170.235.584                        | 1.972.278                | -                          | 16.777.012                          | 188.984.874                            |
| Partisi                      | 1.712.679                          | 139.635                  | -                          | -                                   | 1.852.314                              |
| Mesin                        | 225.876.111                        | 4.869.055                | -                          | 1.421.112                           | 232.166.278                            |
| Kendaraan                    | 7.252.194                          | 473.554                  | -                          | -                                   | 7.725.748                              |
| Peralatan kantor             | 20.397.074                         | 1.254.492                | (22.535)                   | -                                   | 21.629.031                             |
| Perlengkapan hotel           | 193.799.013                        | 6.044.200                | (14.840)                   | 32.399.982                          | 232.228.355                            |
| Peralatan operasional        | 5.579.355                          | -                        | -                          | -                                   | 5.579.355                              |
| Aset dalam penyelesaian      | 138.195.249                        | 104.467.649              | -                          | (58.620.924)                        | 184.041.974                            |
| Total harga perolehan        | 2.118.155.692                      | 123.193.576              | (37.375)                   | 54.918.050                          | 2.296.229.943                          |
| <b>Akumulasi penyusutan:</b> |                                    |                          |                            |                                     |                                        |
| Kepemilikan langsung:        |                                    |                          |                            |                                     |                                        |
| Bangunan dan prasarana       | 793.827.840                        | 32.743.322               | -                          | -                                   | 826.571.162                            |
| Instalasi                    | 129.161.920                        | 9.838.441                | -                          | -                                   | 139.000.361                            |
| Partisi                      | 1.596.883                          | 78.320                   | -                          | -                                   | 1.675.203                              |
| Mesin                        | 187.710.082                        | 12.521.499               | -                          | -                                   | 200.231.581                            |
| Kendaraan                    | 5.774.097                          | 583.383                  | -                          | -                                   | 6.357.480                              |
| Peralatan kantor             | 16.840.883                         | 1.465.988                | (22.535)                   | -                                   | 18.284.336                             |
| Perlengkapan hotel           | 173.572.239                        | 13.066.650               | (14.840)                   | -                                   | 186.624.049                            |
| Peralatan operasional        | 5.289.706                          | 6.097                    | -                          | -                                   | 5.295.803                              |
| Total akumulasi penyusutan   | 1.313.773.650                      | 70.303.700               | (37.375)                   | -                                   | 1.384.039.975                          |
| <b>Total nilai tercatat</b>  | <b>804.382.042</b>                 |                          |                            |                                     | <b>912.189.968</b>                     |

Nilai sejumlah Rp54.918.050 merupakan reklasifikasi dari uang muka pembelian aset tanah di Belitung pada tahun 2016.

The balance of Rp54,918,050 represent reclassification advance for acquisition of land asset in Belitung in 2016.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**11. ASET TETAP (lanjutan)**

Pada tahun 2017, biaya pinjaman yang dikapitalisasi sebesar Rp1.405.474 dan tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi pada aset dalam penyelesaian pada tahun 2016, dengan tingkat bunga kapitalisasi sebesar 6,6% pada tahun 2017.

Beberapa aset tetap Kelompok Usaha dijadikan jaminan atas pinjaman kepada kreditur dalam negeri dan luar negeri (Catatan 19) dengan rincian sebagai berikut:

**Entitas/Entities**

PT Antilope Madju

PT Wynncor Bali

PT Metropolitan Realty International

PT Bumi Kelola Selaras

**11. FIXED ASSETS (continued)**

In 2017, there is borrowing costs capitalized to construction in progress amounting to Rp1,405,474 and there is no borrowing cost capitalized in 2016, with capitalization rate for 6.6% in 2017.

Certain fixed assets of the Group are pledged as collateral to the loans obtained from local and foreign lenders (Note 19) with the details as follows:

**Aset yang dijaminkan/Pledged assets**

- Tanah dan bangunan Hyatt Regency Yogyakarta/  
Land and buildings of Hyatt Regency Yogyakarta
- Bangunan Grand Hyatt Bali/  
Buildings of Grand Hyatt Bali
- Mesin dan Peralatan Grand Hyatt Bali/  
Machinery and Equipment of Grand Hyatt Bali
- Perlengkapan dan Perabotan Grand Hyatt Bali/  
Furniture and Fixtures of Grand Hyatt Bali
- Tanah dan Bangunan Hyatt Regency Bali dan Hotel Andaz/  
Land and Buildings of Hyatt Regency Bali and Hotel Andaz
- Komplek Bangunan Mercure Convention Center/  
Complex of Buildings Mercure Convention Center
- Peralatan Hotel Mercure Convention Center/  
Hotel Equipment of Mercure Convention Center
- Tanah Pop! Semarang/  
Land of Pop! Semarang

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**11. ASET TETAP (lanjutan)**

Aset tetap, properti investasi (Catatan 12) dan persediaan (Catatan 7), kecuali tanah, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah nilai pertanggungan sebesar AS\$347.898.600 dan Rp10.792.625 dan AS\$332.780.000 dan Rp36.701.500 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Pada tanggal 31 Desember 2017, Kelompok Usaha memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Jakarta, Yogyakarta, Medan, Belitung, Solo, Semarang dan Bali berupa Hak Guna Bangunan ("HGB") dengan jangka waktu antara 5 (lima) tahun sampai dengan 28 (dua puluh delapan) tahun yang jatuh tempo pada berbagai tanggal sampai dengan tahun 2045. HGB ini dapat diperpanjang pada saat berakhirnya hak tersebut (Catatan 13).

Aset dalam penyelesaian

|                               | Persentase Penyelesaian/<br>Percentage of Completion |      | Estimasi<br>Tanggal<br>Penyelesaian/<br>Estimated<br>Date of<br>Completion |
|-------------------------------|------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------|
|                               | 2017                                                 | 2016 |                                                                            |
| Renovasi hotel – PT WB        | 65%                                                  | 26%  | Kuartal ke-4 2018/<br>4 <sup>th</sup> Quarter of 2018                      |
| Renovasi hotel - PT MRI - III | 100%                                                 | 98%  | Akhir 2017/<br>End of 2017                                                 |
| Renovasi hotel - PT MRI - IV  | 32%                                                  | -    | Pertengahan 2019/<br>Mid of 2019                                           |
| Pembangunan hotel – PT WB     | 12%                                                  | 5%   | Pertengahan 2019/<br>Mid of 2019                                           |
| Pembangunan hotel – PT BHN    | 88%                                                  | 11%  | Awal 2018/<br>Beginning of 2018                                            |
| Pembangunan hotel – PT AM     | 44%                                                  | 0%   | Akhir 2018/<br>End of 2018                                                 |
| <b>Total</b>                  |                                                      |      |                                                                            |

Pada bulan Desember 2017, renovasi hotel - PT MRI – tahap 3 telah selesai dan dipindahkan ke akun aset tetap-instalasi.

Manajemen tidak melihat adanya peristiwa yang akan menghambat penyelesaian aset dalam penyelesaian tersebut.

Beban penyusutan sejumlah Rp79.582.598 dan Rp70.303.700 masing-masing untuk tahun 2017 dan 2016 dicatat sebagai beban usaha.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, jumlah tercatat aset tetap yang tidak dipakai sementara masing-masing sebesar Rp2.348.407 dan Rp3.255.307 (Catatan 1e).

**11. FIXED ASSETS (continued)**

All fixed assets, investment properties (Note 12) and inventories (Note 7), except for land, are insured against fire and other risks with total insured amount of US\$347,898,600 and Rp10,792,625 and US\$332,780,000 and Rp36,701,500 as of December 31, 2017 and 2016, respectively. The management is of the opinion that the insurance coverage is adequate to cover possible losses that may arise from the insured risks.

As of December 31, 2017, Group owns several parcels of land located in Jakarta, Yogyakarta, Medan, Belitung, Solo, Semarang and Bali with the Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or "HGB") certificates with validity terms of between 5 (five) to 28 (twenty eight) years and will be due on various dates up to 2045. These HGBs are renewable upon expiration (Note 13).

Construction in progress

| 31 Desember/<br>December 31,<br>2017 | 31 Desember/<br>December 31,<br>2016 |                                 |
|--------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|
| 354.958.593                          | 151.315.028                          | Hotel renovation – PT WB        |
| -                                    | 1.945.425                            | Hotel renovation – PT MRI - III |
| 13.407.450                           | -                                    | Hotel renovation – PT MRI - IV  |
| 53.659.832                           | 26.166.842                           | Hotel construction – PT WB      |
| 42.234.599                           | 3.731.485                            | Hotel construction – PT BHN     |
| 9.502.398                            | 883.194                              | Hotel construction – PT AM      |
| <b>473.762.872</b>                   | <b>184.041.974</b>                   | <b>Total</b>                    |

In December 2017, hotel renovation – PT MRI Phase 3 was completed and transferred to fixed asset-installation account.

Management does not foresee any events that may occur that would prevent completion of such constructions in progress.

Depreciation expense amounting to Rp79,582,598 and Rp70,303,700 in 2017 and 2016, respectively, were recorded under operating expenses.

As of December 31, 2017 and 2016, the net carrying amounts of fixed assets that are temporarily not used amounted to Rp2,348,407 and Rp3,255,307, respectively (Note 1e).



**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**11. ASET TETAP (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, total harga perolehan aset tetap Kelompok Usaha yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan dalam kegiatan operasional adalah masing-masing sebesar Rp908.294.098 dan Rp906.355.097 yang terutama terdiri atas bangunan dan prasarana, mesin, perlengkapan hotel, instalasi dan peralatan kantor.

Berdasarkan laporan penilai independen KJPP Wiseso, Saladin & Rekan pada tanggal 8 Februari 2018 dan penilaian internal manajemen, nilai wajar aset tetap pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing adalah sebesar Rp7.402.263.941 dan Rp7.353.440.000. Di mana perhitungan nilai wajar tersebut diklasifikasikan dengan level 3 pada hierarki nilai wajar dan dihitung dengan menggunakan pendekatan penghasilan, data pasar dan biaya pengganti tersusutkan.

Berdasarkan penilaian manajemen Kelompok Usaha, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016.

**11. FIXED ASSETS (continued)**

As of December 31, 2017 dan 2016, the acquisition cost of the Group's fixed assets which have been fully depreciated but are still in use in the operational activities amounted to Rp908,294,098 and Rp906,355,097 which mainly consist of building and improvements, machinery, hotel equipment, installations and office equipment.

Based on the independent appraisal report of a firm of independent appraisers KJPP Wiseso, Saladin & Rekan dated February 8, 2018 and internal valuation by management, the fair value of the fixed assets as of December 31, 2017 and 2016 amounted to Rp7,402,263,941 and Rp7,353,440,000, respectively, which fair value is determined based on level 3 of the fair value hierarchy using income, market data and depreciated replacement cost approach.

Based on the assessment of the Group's management, there are no events or changes in circumstances, which may indicate impairment in value of fixed assets as of December 31, 2017 and 2016.

**12. PROPERTI INVESTASI**

Akun ini terdiri dari:

**12. INVESTMENT PROPERTIES**

This account consists of:

|                              | 1 Januari 2017/<br>January 1, 2017 | Penambahan/<br>Additions | Pengurangan/<br>Deductions | Reklasifikasi/<br>Reclassifications | 31 Desember 2017/<br>December 31, 2017 |                                  |
|------------------------------|------------------------------------|--------------------------|----------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Harga perolehan:</b>      |                                    |                          |                            |                                     |                                        | <b>Acquisition cost:</b>         |
| Kepemilikan langsung:        |                                    |                          |                            |                                     |                                        | Direct ownership:                |
| Tanah                        | 621.567.586                        | 22.693.933               | -                          | (4.180.000)                         | 640.081.519                            | Land                             |
| Bangunan dan prasarana       | 272.443.870                        | 1.943.004                | -                          | -                                   | 274.386.874                            | Buildings and improvements       |
| Instalasi                    | 76.612.893                         | 4.471.550                | -                          | -                                   | 81.084.443                             | Installations                    |
| Partisi                      | 1.283.806                          | 40.961                   | -                          | -                                   | 1.324.767                              | Partitions                       |
| Mesin                        | 33.965.258                         | 656.810                  | -                          | -                                   | 34.622.068                             | Machinery                        |
| Peralatan operasional        | 19.002.841                         | 202.803                  | -                          | -                                   | 19.205.644                             | Operating equipment              |
| Aset dalam penyelesaian      | 21.893.022                         | 8.939.045                | -                          | -                                   | 30.832.067                             | Construction in progress         |
| Total harga perolehan        | 1.046.769.276                      | 38.948.106               | -                          | (4.180.000)                         | 1.081.537.382                          | Total acquisition cost           |
| <b>Akumulasi penyusutan:</b> |                                    |                          |                            |                                     |                                        | <b>Accumulated depreciation:</b> |
| Kepemilikan langsung:        |                                    |                          |                            |                                     |                                        | Direct ownership:                |
| Bangunan dan prasarana       | 208.482.241                        | 7.653.456                | -                          | -                                   | 216.135.697                            | Buildings and improvements       |
| Instalasi                    | 64.310.154                         | 4.461.646                | -                          | -                                   | 68.771.800                             | Installations                    |
| Partisi                      | 1.002.429                          | 83.149                   | -                          | -                                   | 1.085.578                              | Partitions                       |
| Mesin                        | 28.150.101                         | 1.561.066                | -                          | -                                   | 29.711.167                             | Machinery                        |
| Peralatan operasional        | 15.384.304                         | 1.082.864                | -                          | -                                   | 16.467.168                             | Operating equipment              |
| Total akumulasi penyusutan   | 317.329.229                        | 14.842.181               | -                          | -                                   | 332.171.410                            | Total accumulated depreciation   |
| <b>Total Nilai Tercatat</b>  | <b>729.440.047</b>                 |                          |                            |                                     | <b>749.365.972</b>                     | <b>Total Carrying Amount</b>     |

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)**

Akun ini terdiri dari:

|                              | 1 Januari 2016/<br>January 1, 2016 | Penambahan/<br>Additions | Pengurangan/<br>Deductions | Reklasifikasi/<br>Reclassifications | 31 Desember 2016/<br>December 31, 2016 |                                  |
|------------------------------|------------------------------------|--------------------------|----------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Harga perolehan:</b>      |                                    |                          |                            |                                     |                                        | <b>Acquisition cost:</b>         |
| Kepemilikan langsung:        |                                    |                          |                            |                                     |                                        | Direct ownership:                |
| Tanah                        | 547.414.196                        | 74.153.390               | -                          | -                                   | 621.567.586                            | Land                             |
| Bangunan dan prasarana       | 270.371.133                        | 2.004.987                | -                          | 67.750                              | 272.443.870                            | Buildings and improvements       |
| Instalasi                    | 72.612.273                         | 4.000.620                | -                          | -                                   | 76.612.893                             | Installations                    |
| Partisi                      | 997.156                            | 286.650                  | -                          | -                                   | 1.283.806                              | Partitions                       |
| Mesin                        | 32.211.196                         | 1.754.062                | -                          | -                                   | 33.965.258                             | Machinery                        |
| Peralatan operasional        | 15.672.710                         | 3.330.131                | -                          | -                                   | 19.002.841                             | Operating equipment              |
| Aset dalam penyelesaian      | 19.516.352                         | 2.444.420                | -                          | (67.750)                            | 21.893.022                             | Construction in progress         |
| Total harga perolehan        | 958.795.016                        | 87.974.260               | -                          | -                                   | 1.046.769.276                          | Total acquisition cost           |
| <b>Akumulasi penyusutan:</b> |                                    |                          |                            |                                     |                                        | <b>Accumulated depreciation:</b> |
| Kepemilikan langsung:        |                                    |                          |                            |                                     |                                        | Direct ownership:                |
| Bangunan dan prasarana       | 201.061.318                        | 7.420.923                | -                          | -                                   | 208.482.241                            | Buildings and improvements       |
| Instalasi                    | 60.011.232                         | 4.298.922                | -                          | -                                   | 64.310.154                             | Installations                    |
| Partisi                      | 984.935                            | 17.494                   | -                          | -                                   | 1.002.429                              | Partitions                       |
| Mesin                        | 26.618.129                         | 1.531.972                | -                          | -                                   | 28.150.101                             | Machinery                        |
| Peralatan operasional        | 14.350.109                         | 1.034.195                | -                          | -                                   | 15.384.304                             | Operating equipment              |
| Total akumulasi penyusutan   | 303.025.723                        | 14.303.506               | -                          | -                                   | 317.329.229                            | Total accumulated depreciation   |
| <b>Total Nilai Tercatat</b>  | <b>655.769.293</b>                 |                          |                            |                                     | <b>729.440.047</b>                     | <b>Total Carrying Amount</b>     |

Pada tahun 2017 sejumlah Rp4.180.000 merupakan reklasifikasi tanah PT Bali Nusadewata Village, entitas anak, ke aset real estat.

In 2017, the amount of Rp4,180,000 represent reclassification of land of PT Bali Nusadewata Village, subsidiary, to real estate assets.

Beban penyusutan sejumlah Rp14.842.181 dan Rp14.303.506 masing-masing untuk tahun 2017 dan 2016 dicatat sebagai beban usaha.

Depreciation expense amounting to Rp14,842,181 and Rp14,303,506 in 2017 and 2016, respectively, were recorded under operating expenses.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, aset dalam penyelesaian merupakan biaya ijin bangunan dan biaya pengembangan untuk proyek mendatang di atas sebidang tanah di Mega Kuningan, Jakarta.

As of December 31, 2017 and 2016, the construction in progress mainly represents the building permit license and development costs for a future project on a parcel of land in Mega Kuningan, Jakarta.

Pendapatan properti investasi atas sewa ruang perkantoran dan pusat ritel pada tahun 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp261.654.249 dan Rp254.248.413 (Catatan 26).

Revenues from investment properties on office space and retail center rental in 2017 and 2016 are Rp261,654,249 and Rp254,248,413, respectively (Note 26).

Beberapa properti investasi Kelompok Usaha dijadikan jaminan atas pinjaman kepada kreditur dalam negeri dan luar negeri (Catatan 19) dengan rincian sebagai berikut:

Certain investment properties of the Group are pledged as collateral to the loans obtained from local and foreign lenders (Note 19) with the details as follows:

**Entitas/Entity**

Perusahaan/The Company

PT Skyline Building

PT Metropolitan Realty International

**Aset yang Dijaminkan/Pledged Assets**

- Tanah dan bangunan Setiabudi Atrium/  
Land and building of Setiabudi Atrium
- Tanah dan bangunan Setiabudi One/  
Land and building Setiabudi One
- Bangunan Menara Cakrawala/  
Menara Cakrawala Building
- Komplek Bangunan Mercure Convention Center/  
Complex of Buildings Mercure Convention Center

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, properti investasi diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu yang digabung dengan aset tetap (Catatan 11). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut memadai untuk menutup kemungkinan kerugian yang dapat timbul dari risiko yang dipertanggungkan.

Pada tanggal 31 Desember 2017, Kelompok Usaha memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Jakarta, Bali, Labuan Bajo berupa Hak Guna Bangunan ("HGB") dengan jangka waktu antara 2 (dua) tahun sampai dengan 21 (dua puluh satu) tahun yang jatuh tempo pada berbagai tanggal sampai dengan tahun 2037. HGB ini dapat diperpanjang pada saat berakhirnya hak tersebut (Catatan 13).

Berdasarkan laporan penilai independen KJPP Maulana, Andesta & Rekan dan KJPP Jimmy, Prasetyo & Rekan dalam laporannya masing-masing tertanggal 19 Maret 2018 dan 19 Desember 2017 dan penilaian internal manajemen, nilai wajar properti investasi pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah masing-masing sebesar Rp7.108.430.113 dan Rp6.011.586.000.

Penilaian dilakukan berdasarkan pendekatan penghasilan, data pasar, dan biaya pengganti tersusutkan. Perhitungan nilai wajar tersebut diklasifikasikan sebagai level 3 pada hierarki nilai wajar.

**13. SEWA DIBAYAR DI MUKA DAN ASET TAKBERWUJUD**

Akun ini terdiri dari:

|                                                                   | 31 Des. 2017/<br>Dec. 31, 2017 | 31 Des. 2016/<br>Dec. 31, 2016 |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Hak atas tanah                                                    |                                |                                |
| Perusahaan                                                        | 7.374.834                      | 5.837.627                      |
| Entitas Anak                                                      |                                |                                |
| PT Wynncoor Bali                                                  | 14.261.338                     | 14.261.338                     |
| PT Metropolitan Realty International                              | 2.827.789                      | 2.827.789                      |
| PT Bali Nusadewata Village                                        | 471.636                        | 471.636                        |
| Sewa tanah dan pantai                                             |                                |                                |
| Perusahaan                                                        | 9.514.639                      | 9.514.639                      |
| Entitas Anak                                                      |                                |                                |
| PT Metropolitan Realty International                              | 55.629.562                     | -                              |
| PT Hotel Kemang Realty                                            | 9.000.000                      | 9.000.000                      |
| Pembayaran ke PT Pengembangan<br>Pariwisata Bali (ITDC) (Persero) |                                |                                |
| PT Wynncoor Bali                                                  | 1.623.344                      | 1.623.344                      |
| <b>Total</b>                                                      | <b>100.703.142</b>             | <b>43.536.373</b>              |
| Dikurangi akumulasi amortisasi                                    | (35.257.164)                   | (32.167.148)                   |
| <b>Total</b>                                                      | <b>65.445.978</b>              | <b>11.369.225</b>              |

**12. INVESTMENT PROPERTIES (continued)**

As of December 31, 2017 and 2016, the investment properties are covered by insurance against losses from fire and other risks under certain insurance policies combined with those of fixed assets (Note 11). The management is of the opinion that the insurance amount is adequate to cover possible losses that may arise from the insured risks.

As of December 31, 2017, The Group owns several parcels of land located in Jakarta, Bali, Labuan Bajo with the Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or "HGB") certificates with validity terms between 2 (two) to 21 (twenty one) years and will be due on various dates up to 2037. These HGBs are renewable upon expiration (Note 13).

Based on the independent appraisal report of a firm of independent appraisers KJPP Maulana, Andesta & Rekan and KJPP Jimmy, Prasetyo & Rekan in their report dated March 19, 2018 and December 19, 2017, respectively and internal valuation by management, the fair value of the investment properties as of December 31, 2017 and 2016 amounted to Rp7,108,430,113 and Rp6,011,586,000, respectively.

The valuation were conducted based on income, market data, and depreciated replacement cost approach. The fair value is determined based on level 3 of the fair value hierarchy.

**13. PREPAID RENT AND INTANGIBLE ASSETS**

This account consists of:

|                                      |
|--------------------------------------|
| Landrights                           |
| The Company                          |
| Subsidiaries                         |
| PT Wynncoor Bali                     |
| PT Metropolitan Realty International |
| PT Bali Nusadewata Village           |
| Land and beach lease                 |
| The Company                          |
| Subsidiary                           |
| PT Metropolitan Realty International |
| PT Hotel Kemang Realty               |
| Payments to PT Pengembangan          |
| Pariwisata Bali (ITDC) (Persero)     |
| PT Wynncoor Bali                     |
| <b>Total</b>                         |
| Less accumulated amortization        |
| <b>Total</b>                         |

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**13. SEWA DIBAYAR DI MUKA DAN ASET  
TAKBERWUJUD (lanjutan)**

**Hak Atas Tanah**

Hak atas tanah merupakan biaya legal atas perpanjangan Hak Guna Bangunan yang dimiliki oleh Kelompok Usaha dengan jangka waktu antara 2 (dua) sampai dengan 21 (dua puluh satu) tahun. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Sewa tanah dari PT WB digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh entitas anak tersebut (Catatan 19).

**Sewa Tanah dan Pantai**

Perusahaan memiliki sewa atas tanah dan pantai di Bali yang akan berakhir pada tanggal 20 Juli 2029.

PT Hotel Kemang Realty memiliki sewa atas tanah di Kemang, Jakarta, yang akan berakhir pada tanggal 12 September 2027 (Catatan 36).

**13. PREPAID RENT AND INTANGIBLE ASSETS  
(continued)**

**Landrights**

Amounts related to landrights represent legal processing fees for the extension of the Building Use Rights Certificates held by the Group for the period of 2 (two) to 21 (twenty one) years. Management is of the opinion that there are no problems with the extensions of landrights as the land acquisitions are valid and properly supported by appropriate title documents.

The land lease of PT WB is used as collateral to the loans obtained by the subsidiary (Note 19).

**Land and Beach Lease**

The Company has land and beach lease in Bali which will expire on July 20, 2029.

PT Hotel Kemang Realty has a land lease in Kemang, Jakarta, which will expire on September 12, 2027 (Note 36).

**14. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA**

Akun ini terdiri dari :

a. Berdasarkan segmen usaha:

|              | 31 Des. 2017/<br>Dec. 31, 2017 |
|--------------|--------------------------------|
| Hotel        | 18.658.545                     |
| Real estat   | 17.261.349                     |
| Sewa ruangan | 2.832.187                      |
| <b>Total</b> | <b>38.752.081</b>              |

b. Berdasarkan mata uang:

|              | 31 Des. 2017/<br>Dec. 31, 2017 |
|--------------|--------------------------------|
| Rupiah       | 36.945.019                     |
| Dolar AS     | 1.807.062                      |
| <b>Total</b> | <b>38.752.081</b>              |

c. Berdasarkan umur utang usaha:

|                    | 31 Des. 2017/<br>Dec. 31, 2017 |
|--------------------|--------------------------------|
| Lancar             | 19.291.585                     |
| Telah jatuh tempo: |                                |
| 1-30 hari          | 4.253.175                      |
| 31-60 hari         | 346.964                        |
| 61-90 hari         | 602.128                        |
| Lebih dari 90 hari | 14.258.229                     |
| <b>Total</b>       | <b>38.752.081</b>              |

**14. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES**

This account consists of :

a. By business segment:

|              | 31 Des. 2016/<br>Dec. 31, 2016 |
|--------------|--------------------------------|
| Hotel        | 18.907.586                     |
| Real estate  | 17.648.456                     |
| Space rental | 4.816.491                      |
| <b>Total</b> | <b>41.372.533</b>              |

b. By currencies:

|              | 31 Des. 2016/<br>Dec. 31, 2016 |
|--------------|--------------------------------|
| Rupiah       | 41.330.795                     |
| US Dollar    | 41.738                         |
| <b>Total</b> | <b>41.372.533</b>              |

c. By aging analysis:

|                    | 31 Des. 2016/<br>Dec. 31, 2016 |
|--------------------|--------------------------------|
| Lancar             | 35.426.762                     |
| Telah jatuh tempo: |                                |
| 1-30 hari          | 3.490.763                      |
| 31-60 hari         | 1.042.281                      |
| 61-90 hari         | 86.268                         |
| Lebih dari 90 hari | 1.326.459                      |
| <b>Total</b>       | <b>41.372.533</b>              |

Hotel  
Real estate  
Space rental

**Total**

Rupiah  
US Dollar

**Total**

Current  
Overdue:  
  1 - 30 days  
  31 - 60 days  
  61 - 90 days  
  More than 90 days

**Total**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**14. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA  
(lanjutan)**

Jangka waktu kredit yang timbul dari pembelian bahan baku utama dan pembantu, baik dari pemasok dalam maupun luar negeri, adalah 30 hingga 60 hari dan tanpa bunga.

**14. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES  
(continued)**

Purchase raw and indirect materials, both from local and foreign suppliers, have credit terms of 30 to 60 days and non-interest bearing.

**15. PERPAJAKAN**

Akun ini terdiri dari :

**15. TAXATION**

This account consists of :

**a. Pajak Dibayar Di muka**

**a. Prepaid Taxes**

|                                                | 31 Des. 2017/<br>Dec. 31, 2017 | 31 Des. 2016/<br>Dec. 31, 2016 |                                          |
|------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------|
| Pajak Pertambahan Nilai ("PPN")<br>Pasal 4 (2) | 9.623.361<br>6.734.983         | 17.596.563<br>7.916.823        | Value Added Tax ("VAT")<br>Article 4 (2) |
| <b>Total</b>                                   | <b>16.358.344</b>              | <b>25.513.386</b>              | <b>Total</b>                             |

**b. Estimasi Tagihan Pajak**

**b. Estimated Claims for Tax Refund**

|                                | 31 Des. 2017/<br>Dec. 31, 2017 | 31 Des. 2016/<br>Dec. 31, 2016 |                               |
|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| Tahun berjalan<br>Perusahaan   | -                              | 1.624.578                      | Current year<br>The Company   |
| Entitas anak                   | 16.719.297                     | -                              | The Subsidiaries              |
| Tahun sebelumnya<br>Perusahaan | 1.624.578                      | -                              | Previous years<br>The Company |
| Entitas anak                   | 567.022                        | 4.188.898                      | The Subsidiaries              |
| <b>Total</b>                   | <b>18.910.897</b>              | <b>5.813.476</b>               | <b>Total</b>                  |

**c. Utang Pajak**

**c. Taxes Payable**

|                                       | 31 Des. 2017/<br>Dec. 31, 2017 | 31 Des. 2016/<br>Dec. 31, 2016 |                                     |
|---------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| Pajak Penghasilan badan<br>Perusahaan | 15.457                         | -                              | Corporate income tax<br>The Company |
| Entitas anak                          | 3.521.961                      | 4.110.512                      | Subsidiaries                        |
| Pajak penghasilan<br>Pasal 4 (2)      | 3.813.689                      | 2.772.593                      | Income taxes<br>Article 4 (2)       |
| Pasal 21                              | 2.404.297                      | 2.067.804                      | Article 21                          |
| Pasal 23                              | 1.097.202                      | 1.192.143                      | Article 23                          |
| Pasal 25                              | 2.238.111                      | 2.117.134                      | Article 25                          |
| Pasal 26                              | 395.201                        | 370.134                        | Article 26                          |
| Pajak hotel dan restoran ("PB1")      | 5.699.245                      | 8.106.331                      | Hotel and restaurant tax ("PB1")    |
| PPN keluaran                          | 4.215.512                      | 5.247.648                      | VAT out                             |
| <b>Total</b>                          | <b>23.400.675</b>              | <b>25.984.299</b>              | <b>Total</b>                        |

**d. Beban Pajak Penghasilan - Neto**

**d. Income Tax Expense - Net**

Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/  
Years Ended December 31,

|                                | 2017                | 2016                |                            |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|----------------------------|
| Beban pajak kini<br>Perusahaan | (1.070.402)         | -                   | Current tax<br>The Company |
| Entitas anak                   | (26.954.381)        | (36.794.982)        | Subsidiaries               |
| <b>Total beban pajak kini</b>  | <b>(28.024.783)</b> | <b>(36.794.982)</b> | <b>Total current tax</b>   |



**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**15. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**15. TAXATION (continued)**

**d. Beban Pajak Penghasilan - Neto (lanjutan)**

**d. Income Tax Expense - Net (continued)**

Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/  
Years Ended December 31,

|                                       | 2017                | 2016                |                                     |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------|-------------------------------------|
| Manfaat (beban) pajak tangguhan       |                     |                     | Deferred tax income (expense)       |
| Perusahaan                            | 427.260             | 1.060.004           | The Company                         |
| Entitas anak                          | (3.572.407)         | 962.467             | Subsidiaries                        |
| Total manfaat (beban) pajak tangguhan | (3.145.147)         | 2.022.471           | Total deferred tax income (expense) |
| <b>Total beban pajak - neto</b>       | <b>(31.169.930)</b> | <b>(34.772.511)</b> | <b>Total tax expense - net</b>      |

**e. Pajak Kini**

**e. Current Tax**

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak final dan beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian Kelompok usaha adalah sebagai berikut:

The reconciliation between profit before final tax and income tax expense as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income of the Group is as follows:

Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/  
Years Ended December 31,

|                                                                                                                                | 2017             | 2016             |                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Laba sebelum pajak final dan beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian | 239.701.551      | 231.576.835      | Profit before final tax and income tax expense per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income |
| Ditambah (dikurangi):                                                                                                          |                  |                  | Add (deduct):                                                                                                              |
| Pendapatan dividen dari PT Skyline Building                                                                                    | -                | 13.000.000       | Dividend income from PT Skyline Building                                                                                   |
| Laba entitas anak yang dikonsolidasi sebelum pajak                                                                             | (170.142.574)    | (171.003.749)    | Income before tax of the consolidated subsidiaries                                                                         |
| Penyesuaian konsolidasian                                                                                                      | 14.097.380       | 1.181.030        | Consolidation adjustments                                                                                                  |
| Laba sebelum beban pajak penghasilan Perusahaan                                                                                | 83.656.357       | 74.754.116       | Profit before income tax expense of the Company                                                                            |
| Pendapatan Perusahaan yang dikenakan pajak final                                                                               | (178.499.703)    | (158.949.440)    | Revenues of the Company subject to final tax                                                                               |
| Beban usaha Perusahaan sehubungan pendapatan yang dikenakan pajak final                                                        | 96.505.151       | 91.912.931       | Expenses of the Company relating to revenues subject to final tax                                                          |
| Laba atas penghasilan yang pajaknya bersifat tidak final                                                                       | 1.661.805        | 7.717.607        | Profit on operations subjected to non-final tax                                                                            |
| Beda temporer:                                                                                                                 |                  |                  | Temporary differences:                                                                                                     |
| Penyusutan dan amortisasi                                                                                                      | 60.948           | 477.654          | Depreciation and amortization                                                                                              |
| Imbalan kerja karyawan                                                                                                         | 1.648.092        | 3.762.493        | Employee benefits                                                                                                          |
| <b>Total</b>                                                                                                                   | <b>1.709.040</b> | <b>4.240.147</b> | <b>Total</b>                                                                                                               |

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**15. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**15. TAXATION (continued)**

**e. Pajak Kini (lanjutan)**

**e. Current Tax (continued)**

| Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/<br>Years Ended December 31,                    |                  |                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2017                                                                                                 | 2016             |                                                                                                       |
| Beda tetap:                                                                                          |                  | Permanent differences:                                                                                |
| Biaya yang tidak dapat dikurangkan menurut pajak                                                     | 3.690.451        | Non-deductible expenses for tax purposes                                                              |
| Pendapatan dividen                                                                                   | -                | Dividend income                                                                                       |
| Penghasilan bunga yang dikenakan pajak final                                                         | (2.779.688)      | Interest income subject to final tax                                                                  |
| Total                                                                                                | 910.763          | Total                                                                                                 |
| Laba kena pajak (rugi fiskal) (Catatan 41)                                                           | 4.281.608        | Taxable income (tax loss) (Note 41)                                                                   |
| <b>Beban pajak tahun berjalan</b>                                                                    | <b>1.070.402</b> | <b>Current income tax expenses</b>                                                                    |
| Dikurangi pembayaran pajak penghasilan dimuka Pasal 23 dan 25                                        | (1.054.945)      | Less prepayment of income tax Articles 23 and 25                                                      |
| <b>Utang pajak penghasilan badan (Estimasi tagihan pajak) pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016</b> | <b>15.457</b>    | <b>Corporate Income Tax Payable (Estimated claim for tax refund) as of December 31, 2017 and 2016</b> |

Perusahaan akan menyampaikan SPT tahun 2017 sesuai dengan angka estimasi di atas.

The Company will file the 2017 SPT in accordance with the above estimated figures.

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan Kelompok Usaha dan hasil perkalian laba Kelompok Usaha sebelum beban pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

The reconciliation between the income tax expense of the Group and the amounts computed by applying the applicable tax rate on the Group's profit before income tax expense is as follows:

| Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/<br>Years Ended December 31,                      |              |                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2017                                                                                                   | 2016         |                                                                                            |
| Laba sebelum beban pajak penghasilan konsolidasian                                                     | 210.383.313  | Consolidated profit before income tax expense                                              |
| Penghasilan (beban) yang dikenakan pajak final                                                         | (89.691.063) | Income (expense) subject to final tax                                                      |
| Laba sebelum beban pajak penghasilan konsolidasian tidak final yang dikenakan tarif pajak yang berlaku | 120.692.250  | Consolidated Profit before income tax expense non final subject to the applicable tax rate |
| Beban pajak berdasarkan tarif pajak yang berlaku (25%)                                                 | (30.173.063) | Tax expense at applicable tax rate (25%)                                                   |

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**15. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**15. TAXATION (continued)**

**e. Pajak Kini (lanjutan)**

**e. Current Tax (continued)**

Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/  
Years Ended December 31,

|                                                                 | 2017                | 2016                |                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Efek pajak pada tarif pajak yang berlaku (25%) atas:            |                     |                     | Tax effects at applicable tax rate (25%) on:                            |
| Beda tetap                                                      | 982.904             | 8.971.132           | Permanent differences                                                   |
| Aset pajak tangguhan yang tidak diakui                          | (1.609.696)         | (2.467.424)         | Unrecognized deferred tax assets                                        |
| Kurang bayar pajak tahun sebelumnya                             | (143.254)           | (1.331.865)         | Prior year underpayment tax                                             |
| Koreksi pajak tangguhan tahun sebelumnya                        | (226.821)           | -                   | Prior year deferred tax correction                                      |
|                                                                 | (31.169.930)        | (29.581.758)        |                                                                         |
| Beban pajak sehubungan dengan revaluasi aset tetap entitas anak | -                   | (5.190.753)         | Tax expense in relation to the revaluation of fixed assets subsidiaries |
| <b>Total</b>                                                    | <b>(31.169.930)</b> | <b>(34.772.511)</b> | <b>Total</b>                                                            |

**f. Hasil Pemeriksaan Pajak**

**f. Results of Tax Assessment**

**Entitas Anak - CI**

**Subsidiary - CI**

Pada tanggal 22 Juli 2014, CI, entitas anak tidak langsung, menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar ("SKPKB") pajak penghasilan final pasal 4(2) untuk tahun pajak 2012 sebesar Rp11.745.259. CI telah membayar kurang bayar pajak tersebut pada tanggal 13 Agustus 2014 dan tanggal 20 Agustus 2014. CI telah mengajukan Surat Keberatan pada tanggal 25 Agustus 2014. Pembayaran tersebut sebesar Rp11.741.731 dicatat sebagai bagian dari "Estimasi tagihan pajak". Pada tanggal 24 Agustus 2015, Direktorat Jendral Pajak ("DJP") menolak keberatan yang diajukan CI, atas hal tersebut pada tanggal 14 September 2015, CI mengajukan banding ke Pengadilan Pajak.

On July 22, 2014, CI, an indirect subsidiary, has received Tax Assessment Letter on tax underpayment of final income tax article 4(2) for fiscal year 2012 amounting to Rp11,745,259. CI has paid related tax expense on August 13, 2014 and August 20, 2014. CI filed an Objection Letter on August 25, 2014. Such payment amounting to Rp11,741,731 was recorded as part of "Estimated claim for tax refund". On August 24, 2015, the Directorate General of Tax ("DGT") rejected the objection filled by the CI, upon the rejection, on September 14, 2015, the CI appealed to the tax court.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**15. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**f. Hasil Pemeriksaan Pajak (lanjutan)**

**Entitas Anak – CI (lanjutan)**

Pengadilan Pajak mengabulkan seluruh banding diajukan oleh CI melalui putusan No. Put.72779/PP/M.IIIA/25/2016 tanggal 2 Agustus 2016, dan pada tanggal 21 September 2016, CI menerima Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. Kep-00132.PPH/WPJ.07/KP.0903/2016 yang isinya tentang pengembalian kelebihan pembayaran pajak sejumlah Rp11.741.731. Jumlah tersebut telah diterima kembali oleh CI pada tanggal 27 September 2016.

Berdasarkan Surat Ketetapan Pajak Nomor 00035/206/10/059/15, CI dinyatakan kurang bayar pajak penghasilan pasal 29 untuk tahun pajak 2010 sebesar Rp360.258 dan jumlah tersebut telah dibayar pada tanggal 22 Desember 2015. Pada tanggal 23 Desember 2015, CI mengajukan permohonan pengurangan sanksi administrasi menjadi 50% dari total jumlah sanksi administrasi yang tercantum dalam Surat Ketetapan Pajak tersebut sebesar Rp172.923. Pada tanggal 17 Juni 2016, CI menerima Surat Keputusan Direktur Pajak No. Kep-04196/NKEB/WPJ.07/2016 tentang pengurangan denda administrasi Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar ("SKPKB") pajak penghasilan pasal 29 untuk tahun pajak 2010 yang menyatakan kurang bayar pajak sebesar Rp86.461. CI telah membayar kurang bayar pajak tersebut pada tanggal 27 Juni 2016 dan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai bagian dari beban pajak kini.

Pada tanggal 20 September 2016, CI menerima Surat Tagihan Pajak ("STP") pajak penghasilan pasal 21 untuk tahun pajak 2014 yang menyatakan kurang bayar pajak sebesar Rp105.455. CI telah membayar kurang bayar pajak tersebut pada tanggal 10 Oktober 2016 dan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai bagian dari beban operasi lain-lain.

**15. TAXATION (continued)**

**f. Results of Tax Assessment (continued)**

**Subsidiary – CI (continued)**

The Tax Court grant all appeals filed by CI through decisions No. Put.72779/PP/M.IIIA/25/2016 dated, August 2, 2016 and on September 21, 2016, the CI received Directorate of General Tax Decision No. Kep 00132.PPH/WPJ.07/KP.0903/2016 regarding the refund of the aforementioned tax payment amounting to Rp11,741,731. The amount had been received by CI on September 27, 2016.

Based on Tax Assessment Letter No. 00035/206/10/059/15, CI underpaid its income tax article 29 for fiscal year 2010 amounting to Rp360,258 and such amount has been paid on December 22, 2015. On December 23, 2015, CI requested a reduction in the related administrative penalty by 50% of the total penalty as stated on such Tax Assessment Letter amounting to Rp172,923. On June 17, 2016, CI has received Directorate General of Tax Decision No. Kep-04196/NKEB/WPJ.07/2016 regarding the reduction of administrative sanction of Tax Assessment Letter on tax underpayment of income tax article 29 for fiscal year 2010 amounting to Rp86,461. CI has paid related tax expense on June 27, 2016 and recorded as part of current tax expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

On September 20, 2016, CI has received Tax Demand Letter on tax underpayment of income tax article 21 for fiscal year 2014 amounting to Rp105,455. CI has paid related tax expense on October 10, 2016 and recorded as part of other operating expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**15. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**f. Hasil Pemeriksaan Pajak (lanjutan)**

**Entitas Anak - AM**

Pada tanggal 20 Juni 2016, AM menerima Surat Keputusan Direktur Pajak No. Kep-03353/NKEB/WPJ.04/2016 tentang pengurangan denda administrasi Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar ("SKPKB") pajak penghasilan pasal 21 untuk tahun pajak 2016 yang menyatakan kurang bayar pajak sebesar Rp833. AM telah membayar kurang bayar pajak tersebut pada tanggal 27 Juni 2016 dan dicatat pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai bagian dari beban operasi lain-lain.

Pada tanggal 20 Juni 2016, AM menerima Surat Keputusan Direktur Pajak No. Kep-03354/NKEB/WPJ.04/2016 tentang pengurangan denda administrasi Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar ("SKPKB") pajak penghasilan pasal 29 untuk tahun pajak 2011 yang menyatakan kurang bayar pajak sebesar Rp80.844. AM telah membayar kurang bayar pajak tersebut pada tanggal 27 Juni 2016 dan dicatat pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai bagian dari beban pajak kini.

Pada tanggal 20 Juni 2016, AM menerima Surat Keputusan Direktur Pajak No. Kep-03355/NKEB/WPJ.04/2016 tentang pengurangan denda administrasi Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar ("SKPKB") pajak penghasilan pasal 29 untuk tahun pajak 2012 yang menyatakan kurang bayar pajak sebesar Rp46.156. AM telah membayar kurang bayar pajak tersebut pada tanggal 27 Juni 2016 dan dicatat pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai bagian dari beban pajak kini.

Pada tanggal 27 April 2016, AM menyetorkan kekurangan pembayaran pajak penghasilan badan tahun 2015 sebesar Rp1.321.716 yang dicatat pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai bagian dari beban pajak kini.

Pada SPT tahunan untuk tahun pajak 2009, AM telah melaporkan lebih bayar pajak pasal 29 sebesar Rp567.022 dan sampai tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, belum ada keputusan yang diterima.

**15. TAXATION (continued)**

**f. Results of Tax Assessment (continued)**

**Subsidiary - AM**

On June 20, 2016, AM has received Directorate General of Tax Decision No. Kep-03353/NKEB/WPJ.04/2016 regarding the reduction of administrative sanction of Tax Assessment Letter on tax underpayment of income tax article 21 for fiscal year 2016 amounting to Rp833. AM has paid related tax expense on June 27, 2016 and recorded as part of other operating expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

On June 20, 2016, AM has received Directorate General of Tax Decision No. Kep-03354/NKEB/WPJ.04/2016 regarding the reduction of administrative sanction of Tax Assessment Letter on tax underpayment of income tax article 29 for fiscal year 2011 amounting to Rp80,844. AM has paid related tax expense on June 27, 2016 and recorded as part of current tax expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

On June 20, 2016, AM has received Directorate General of Tax Decision No. Kep-03355/NKEB/WPJ.04/2016 regarding the reduction of administrative sanction of Tax Assessment Letter on tax underpayment of income tax article 29 for fiscal year 2012 amounting to Rp46,156. AM has paid related tax expense on June 27, 2016 and recorded as part of current tax expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

On April 27, 2016, AM has paid the underpayment of corporate income tax for fiscal year 2015 amounting to Rp1,321,716 which recorded as part of current tax expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

On a tax return for fiscal year 2009, AM has reported an overpayment of tax article 29 amounted to Rp567,022 and as of the completion date of the consolidated financial statements, no decision was received.



**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**15. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**f. Hasil Pemeriksaan Pajak (lanjutan)**

**Entitas Anak - HKR**

Pada tanggal 25 Juli dan 24 November 2016, HKR menerima Surat Tagihan Pajak ("STP") pajak penghasilan pasal 23 untuk masa pajak Mei 2014 dan masa pajak Februari – November 2015 yang menyatakan kurang bayar pajak sebesar Rp17.255. HKR telah membayar kurang bayar pajak tersebut pada tanggal 11 Agustus dan 8 Desember 2016 dan dicatat pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai bagian dari "Beban operasi lainnya".

**Entitas Anak - MRI**

Berdasarkan surat Dirjen Pajak Nomor ST-000283/WPJ.21/KP.061/2016, MRI melakukan pembetulan atas SPT badan tahun 2014. Akibat pembetulan tersebut MRI membayar tambahan pembayaran pajak sebesar Rp73.661 yang dicatat pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai bagian dari beban pajak kini.

Pada tanggal 28 April 2017, MRI menyetorkan kekurangan pembayaran pajak penghasilan badan tahun 2016 sebesar Rp80.084 yang dicatat pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai bagian dari beban pajak kini.

Pada tanggal 20 April 2017, MRI memperoleh Surat Ketetapan Pajak mengenai kelebihan pembayaran pajak penghasilan pasal 25 tahun fiskal 2015 sebesar Rp3.259.373 di mana jumlah tersebut telah diterima oleh MRI pada Mei 2017 sebesar Rp3.176.236, dengan memperhitungkan kompensasi atas Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar atas pajak penghasilan pasal 23 tahun fiskal 2015 sebesar Rp37.234 dan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar atas pajak penghasilan pasal 4 ayat 2 tahun fiskal 2015 sebesar Rp45.902. Kurang bayar tersebut dicatat seperti bagian dari beban operasi lain-lain - bersih di laporan laba rugi dan pendapatan komprehensif lain.

**15. TAXATION (continued)**

**f. Results of Tax Assessment (continued)**

**Subsidiary - HKR**

On July 25 and November 24, 2016, HKR has received Tax Demand Letter on of income tax article 23 for the period of May 2014 dan February–November 2015 amounting to Rp17,255. HKR has paid related tax expense on August 11 and December 8, 2016 and was recorded as part of "Other operating expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

**Subsidiary - MRI**

Based on letter from Director General of Tax No. ST-000283/WPJ.21/KP.061/2016, MRI has amended income tax return for 2014, which previously been reported. Due to the amendment, MRI paid the amount of Rp73,661 which recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as income tax expense in 2016.

On April 28, 2017, MRI has paid the underpayment of corporate income tax for fiscal year 2016 amounting to Rp80,084 which is recorded as part of current tax expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

On April 20, 2017, MRI received Tax Assessment Letter regarding overpayment of income tax article 25 for fiscal year 2015 amounted Rp3,259,373 which such amount has been received by MRI on May 2017 amounted to Rp3,176,236, compensated with Tax Assessment Letter regarding underpayment of income tax art 23 for fiscal year 2015 amounted to Rp37,234 and income tax art 4(2) for fiscal year 2015 amounted to Rp45,902. This underpayment is recorded such as part of other operating expense - net in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**15. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**f. Hasil Pemeriksaan Pajak (lanjutan)**

**Entitas Anak - MRP**

MRP mengajukan restitusi atas Pajak Pertambahan Nilai ("PPN") lebih bayar untuk periode September sampai dengan Desember 2016 kepada Direktorat Jenderal Pajak ("DJP"). Atas permintaan restitusi tersebut, MRP telah menerima Surat Perintah Pemeriksaan pada tanggal 9 Agustus 2017. DJP sedang melakukan proses pemeriksaan yang sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, proses pemeriksaan tersebut masih berlangsung.

**Entitas Anak - HCR**

Pada tanggal 19 Juni 2017, HCR, menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar ("SKPLB") untuk pajak penghasilan badan tahun 2015 sebesar Rp299.332, di mana sebelumnya HCR mencatat estimasi restitusi pajak sebagai bagian dari aset tidak lancar sejumlah Rp362.502. Selisih sebesar Rp63.170 tersebut dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai bagian dari beban pajak kini pada tahun 2017. Pada tanggal 24 Agustus 2017, HCR, menerima pengembalian atas lebih bayar pajak penghasilan tersebut.

**g. Pajak Final**

Pajak final Kelompok Usaha adalah sebagai berikut :

**15. TAXATION (continued)**

**f. Results of Tax Assessment (continued)**

**Subsidiary - MRP**

MRP has requested restitution of overpayment Value Added Tax ("VAT") for the period of September to December 2016 to Directorate General of Tax ("DGT"). On such request, MRP has been received Audit Instruction Letter on August 9, 2017. DGT is in the process of tax audit which up to the completion date of the consolidated financial statements, such tax audit has not been completed.

**Subsidiary - HCR**

On June 19, 2017, HCR, received Tax Assessment Letter on tax overpayment of corporate income tax for fiscal year 2015 amounting to Rp299,332, which previously HCR has recorded as claim for tax refund as part of non-current assets amounting to Rp362,502. The difference amounting to Rp63,170 is recorded as part of current tax expense in the 2017 consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. On August 24, 2017, HCR received refund on such corporate income tax overpayment.

**g. Final Tax**

Final tax of the Group are as follows:

|                                       | Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/<br>Years Ended December 31, |                     |                                        |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------------|
|                                       | 2017                                                                              | 2016                |                                        |
| <b><u>Perusahaan</u></b>              |                                                                                   |                     | <b><u>The Company</u></b>              |
| Pajak final yang berasal dari :       |                                                                                   |                     | Final tax from :                       |
| Penjualan apartemen dengan hak strata | (956.350)                                                                         | (573.629)           | Sale Apartment unit under strata title |
| Penyewaan dan jasa pengelolaan        | (14.467.202)                                                                      | (14.318.842)        | Rental and service charge              |
| Sub-total                             | (15.423.552)                                                                      | (14.892.471)        | Sub-total                              |
| <b><u>Entitas anak</u></b>            | (13.894.686)                                                                      | (12.481.444)        | <b><u>Subsidiaries</u></b>             |
| <b>Total</b>                          | <b>(29.318.238)</b>                                                               | <b>(27.373.915)</b> | <b>Total</b>                           |

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**15. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**h. Pajak Tangguhan**

Rincian dari aset dan liabilitas pajak tangguhan Kelompok Usaha adalah sebagai berikut:

|                                                      | Saldo Awal per 31 Des. 2016/<br>Beginning Balance Dec. 31, 2016 | Dibebankan ke Laporan Laba Rugi/<br>Charged to the Profit or Loss | Dibebankan Penghasilan Komprehensif Lain/<br>Charged to the Other Comprehensive Income | Saldo Akhir per 31 Des. 2017/<br>Ending Balance Dec. 31, 2017 |                                                                |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| <b>Aset pajak tangguhan Perusahaan</b>               |                                                                 |                                                                   |                                                                                        |                                                               | <b>Deferred tax assets The Company</b>                         |
| Perbedaan nilai buku aset tetap komersial dan fiskal | 20.325                                                          | 15.237                                                            | -                                                                                      | 35.562                                                        | Difference in commercial and tax net book value of fixed asset |
| Liabilitas imbalan kerja jangka panjang              | 6.964.669                                                       | 412.023                                                           | 389.346                                                                                | 7.766.038                                                     | Long-term employee benefit liabilities                         |
| <b>Sub-total</b>                                     | <b>6.984.994</b>                                                | <b>427.260</b>                                                    | <b>389.346</b>                                                                         | <b>7.801.600</b>                                              | <b>Sub-total</b>                                               |
| <b>Entitas anak</b>                                  |                                                                 |                                                                   |                                                                                        |                                                               | <b>The subsidiaries</b>                                        |
| Perbedaan nilai buku aset tetap komersial dan fiskal | (2.306.684)                                                     | (915.501)                                                         | -                                                                                      | (3.222.185)                                                   | Difference in commercial and tax net book value of fixed asset |
| Liabilitas imbalan kerja jangka panjang              | 7.645.726                                                       | (2.319.287)                                                       | 1.025.591                                                                              | 6.352.030                                                     | Long-term employee benefit liabilities                         |
| Aset tak berwujud - hak atas tanah                   | (244.067)                                                       | (4.386)                                                           | -                                                                                      | (248.453)                                                     | Intangible asset - landright                                   |
| <b>Sub-total</b>                                     | <b>5.094.975</b>                                                | <b>(3.239.174)</b>                                                | <b>1.025.591</b>                                                                       | <b>2.881.392</b>                                              | <b>Sub-total</b>                                               |
| <b>Aset pajak tangguhan, neto</b>                    | <b>12.079.969</b>                                               | <b>(2.811.914)</b>                                                | <b>1.414.937</b>                                                                       | <b>10.682.992</b>                                             | <b>Deferred tax assets, net</b>                                |
| <b>Liabilitas pajak tangguhan Entitas anak</b>       |                                                                 |                                                                   |                                                                                        |                                                               | <b>Deferred tax liabilities The subsidiaries</b>               |
| Perbedaan nilai buku aset tetap komersial dan fiskal | 14.144.465                                                      | 631.485                                                           | -                                                                                      | 14.775.950                                                    | Difference in commercial and tax net book value of fixed asset |
| Liabilitas imbalan kerja jangka panjang              | (2.483.877)                                                     | (206.003)                                                         | (127.332)                                                                              | (2.817.212)                                                   | Long-term employee benefit liabilities                         |
| Liabilitas imbalan kerja lainnya                     | (240.842)                                                       | (92.249)                                                          | -                                                                                      | (333.091)                                                     | Other employee benefit liabilities                             |
| <b>Liabilitas pajak tangguhan, neto</b>              | <b>11.419.746</b>                                               | <b>333.233</b>                                                    | <b>(127.332)</b>                                                                       | <b>11.625.647</b>                                             | <b>Deferred tax liabilities, net</b>                           |
|                                                      | Saldo Awal per 31 Des. 2015/<br>Beginning Balance Dec. 31, 2015 | Dibebankan ke Laporan Laba Rugi/<br>Charged to the Profit or Loss | Dibebankan Penghasilan Komprehensif Lain/<br>Charged to the Other Comprehensive Income | Saldo Akhir per 31 Des. 2016/<br>Ending Balance Dec. 31, 2016 |                                                                |
| <b>Aset pajak tangguhan Perusahaan</b>               |                                                                 |                                                                   |                                                                                        |                                                               | <b>Deferred tax assets The Company</b>                         |
| Perbedaan nilai buku aset tetap komersial dan fiskal | (99.056)                                                        | 119.381                                                           | -                                                                                      | 20.325                                                        | Difference in commercial and tax net book value of fixed asset |
| Liabilitas imbalan kerja jangka panjang              | 5.814.288                                                       | 940.623                                                           | 209.758                                                                                | 6.964.669                                                     | Long-term employee benefit liabilities                         |
| <b>Sub-total</b>                                     | <b>5.715.232</b>                                                | <b>1.060.004</b>                                                  | <b>209.758</b>                                                                         | <b>6.984.994</b>                                              | <b>Sub-total</b>                                               |
| <b>Entitas anak</b>                                  |                                                                 |                                                                   |                                                                                        |                                                               | <b>The subsidiaries</b>                                        |
| Perbedaan nilai buku aset tetap komersial dan fiskal | (3.954.406)                                                     | 1.647.722                                                         | -                                                                                      | (2.306.684)                                                   | Difference in commercial and tax net book value of fixed asset |
| Liabilitas imbalan kerja jangka panjang              | 6.686.962                                                       | (56.183)                                                          | 1.014.947                                                                              | 7.645.726                                                     | Long-term employee benefit liabilities                         |
| Aset tak berwujud - hak atas tanah                   | (236.771)                                                       | (7.296)                                                           | -                                                                                      | (244.067)                                                     | Intangible asset - landright                                   |
| <b>Sub-total</b>                                     | <b>2.495.785</b>                                                | <b>1.584.243</b>                                                  | <b>1.014.947</b>                                                                       | <b>5.094.975</b>                                              | <b>Sub-total</b>                                               |
| <b>Aset pajak tangguhan, neto</b>                    | <b>8.211.017</b>                                                | <b>2.644.247</b>                                                  | <b>1.224.705</b>                                                                       | <b>12.079.969</b>                                             | <b>Deferred tax assets, net</b>                                |
| <b>Liabilitas pajak tangguhan Entitas anak</b>       |                                                                 |                                                                   |                                                                                        |                                                               | <b>Deferred tax liabilities The subsidiaries</b>               |
| Perbedaan nilai buku aset tetap komersial dan fiskal | 13.004.385                                                      | 1.140.080                                                         | -                                                                                      | 14.144.465                                                    | Difference in commercial and tax net book value of fixed asset |
| Liabilitas imbalan kerja jangka panjang              | (2.957.378)                                                     | (336.366)                                                         | 809.867                                                                                | (2.483.877)                                                   | Long-term employee benefit liabilities                         |
| Liabilitas imbalan kerja lainnya                     | (58.904)                                                        | (181.938)                                                         | -                                                                                      | (240.842)                                                     | Other employee benefit liabilities                             |
| <b>Liabilitas pajak tangguhan, neto</b>              | <b>9.988.103</b>                                                | <b>621.776</b>                                                    | <b>809.867</b>                                                                         | <b>11.419.746</b>                                             | <b>Deferred tax liabilities, net</b>                           |

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**15. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**h. Pajak Tangguhan (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa aset pajak tangguhan yang dicatat dapat terpulihkan.

Pada tanggal 31 Desember 2017, Kelompok Usaha memiliki estimasi rugi pajak yang tidak diakui sebagai berikut:

|                  | <b>Tahun<br/>Kadaluwarsa/<br/>Expiry Year</b> |
|------------------|-----------------------------------------------|
| Tahun pajak 2017 | 2022                                          |
| Tahun pajak 2016 | 2021                                          |
| Tahun pajak 2015 | 2020                                          |
| Tahun pajak 2014 | 2019                                          |
| Tahun pajak 2013 | 2018                                          |
| <b>Jumlah</b>    |                                               |

Selain dari rugi fiskal di atas, manajemen Kelompok Usaha juga tidak mengakui aset pajak tangguhan yang berasal dari beda temporer yang dapat dikurangkan sebesar Rp39.884.150.

Tidak ada konsekuensi pajak atas beda temporer dari investasi pada entitas anak dan asosiasi dan Kelompok Usaha tidak bermaksud menjual entitas anak dan entitas asosiasinya.

**i. Lain-lain**

Pada tanggal 29 Desember 2015, HCR dan MRI, entitas anak, telah mengajukan permohonan penilaian kembali aset tetap untuk tujuan perpajakan kepada Dirjen Pajak untuk mendapatkan perlakuan khusus sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan No. 191/PMK.010/2015. Total pajak final yang dibayarkan oleh HCR dan MRI adalah masing-masing Rp1.588.740 dan Rp3.602.013.

Pada tanggal 27 Juli 2016 dan 28 Juni 2016, HCR dan MRI masing-masing telah memperoleh surat persetujuan dari Dirjen Pajak atas penilaian kembali aset tetap untuk tujuan perpajakan dan pembayaran pajak atas revaluasi aset tersebut diakui sebagai bagian dari "Beban pajak" di dalam laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016.

**15. TAXATION (continued)**

**h. Deferred Tax (continued)**

As of December 31, 2017 and 2016, the management of the Group believes that the above deferred tax assets are recoverable.

As of December 31, 2017, the Group has an estimated tax losses carry forward not recognized as follows:

| <b>Jumlah/<br/>Amount</b> |                  |
|---------------------------|------------------|
| 11.769.550                | 2017 fiscal year |
| 12.934.830                | 2016 fiscal year |
| 13.382.493                | 2015 fiscal year |
| 7.708.418                 | 2014 fiscal year |
| 3.432.767                 | 2013 fiscal year |
| <b>49.228.058</b>         | <b>Total</b>     |

Other than the above fiscal losses, the management of Group also does not recognize deferred tax asset arises from deductible temporary difference amounting to Rp39,884,150.

There is no tax consequence for temporary difference from investment in subsidiaries and associate and the Group does not have intention to sell the subsidiaries and associate.

**i. Others**

On December 29, 2015, HCR and MRI, the subsidiaries have submitted their application to DGT in relation to the revaluation of their respective fixed assets to avail of the special tax treatment as stipulated in Ministry of Finance regulation No. 191/PMK.010/2015. Total final tax being paid by HCR and MRI was amounted to Rp1,588,740 and Rp3,602,013, respectively.

On July 27, 2016 and June 28, 2016, HCR and MRI, respectively, has obtained the approval from DGT on revaluation of their respective fixed assets and tax payment for assets revaluation is presented as a part of "Tax expense" in the statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2016.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**16. LIABILITAS YANG MASIH HARUS DIBAYAR  
DAN UTANG LAIN-LAIN**

**a. Liabilitas yang Masih Harus Dibayar**

Akun ini terdiri dari :

|                                                           | 31 Des. 2017/<br>Dec. 31, 2017 |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Estimasi biaya konstruksi real estat                      | 20.819.240                     |
| Jasa manajemen (Catatan 36)                               | 4.280.045                      |
| Telepon, listrik dan air                                  | 6.259.911                      |
| Bunga dan biaya jasa keuangan lainnya (Catatan 19 dan 33) | 5.508.414                      |
| Jasa profesional                                          | 3.679.704                      |
| Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000.000)             | 23.385.104                     |
| <b>Total liabilitas yang masih harus dibayar</b>          | <b>63.932.418</b>              |

Pada 31 Desember 2017 dan 2016, estimasi biaya konstruksi real estat merupakan liabilitas yang masih harus dibayar untuk proyek pengembangan fasilitas perumahan pada Puri Botanical.

Liabilitas yang masih harus dibayar lain-lain terdiri dari liabilitas yang masih harus dibayar milik entitas anak kepada pemasok pihak ketiga yang belum ditagihkan.

**b. Utang Lain-lain**

Akun ini terdiri dari :

|                                               | 31 Des. 2017/<br>Dec. 31, 2017 |
|-----------------------------------------------|--------------------------------|
| Kontraktor                                    | 26.635.356                     |
| Deposit tamu                                  | 25.809.143                     |
| Jasa manajemen (Catatan 36)                   | 1.328.943                      |
| Utang biaya jasa                              | 4.333.047                      |
| Utang retensi                                 | 1.359.486                      |
| Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000.000) | 13.074.093                     |
| <b>Total utang lain-lain</b>                  | <b>72.540.068</b>              |

**16. ACCRUED LIABILITIES AND OTHER PAYABLE**

**a. Accrued Liabilities**

This account consists of :

| 31 Des. 2016/<br>Dec. 31, 2016 |                                                        |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 16.948.576                     | Estimated real estate construction costs               |
| 7.926.418                      | Management fees (Note 36)                              |
| 7.684.558                      | Telephone, electricity and water                       |
| 6.135.520                      | Interest and other financial charges (Notes 19 and 33) |
| 4.130.451                      | Professional fees                                      |
| 26.465.478                     | Others (each below Rp1,000,000)                        |
| <b>69.291.001</b>              | <b>Total accrued liabilities</b>                       |

As of December 31, 2017 and 2016, estimated real estate construction costs was accrued liabilities for development of real estate facilities in Puri Botanical.

Others accrued liabilities consist of accrued liabilities of subsidiaries to third parties, which have not yet billed.

**b. Other Payables**

This account consists of :

| 31 Des. 2016/<br>Dec. 31, 2016 |                                 |
|--------------------------------|---------------------------------|
| 10.379.919                     | Contractor                      |
| 35.476.403                     | Guest deposit                   |
| -                              | Management Fee (Note 36)        |
| 4.911.551                      | Service charge payable          |
| 1.318.941                      | Retention                       |
| 17.344.762                     | Others (each below Rp1,000,000) |
| <b>69.431.576</b>              | <b>Total other payables</b>     |

**17. JAMINAN DAN UANG MUKA DITERIMA**

Akun ini terdiri dari :

|                  | 31 Des. 2017/<br>Dec. 31, 2017 |
|------------------|--------------------------------|
| Jaminan:         |                                |
| Jaminan penyewa: |                                |
| Sewa             |                                |
| Rupiah           | 65.137.276                     |
| Dolar AS         | 580.421                        |
| Telepon          |                                |
| Rupiah           | 3.274.971                      |
| Dolar AS         | 1.097.867                      |

**17. DEPOSITS AND ADVANCES RECEIVED**

This account consists of :

| 31 Des. 2016/<br>Dec. 31, 2016 |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| 62.095.562                     | Deposits :         |
| 575.622                        | Tenants' deposits: |
| 3.636.176                      | Rental             |
| 1.088.792                      | Rupiah             |
|                                | US Dollar          |
|                                | Telephone          |
|                                | Rupiah             |
|                                | US Dollar          |



**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**17. JAMINAN DAN UANG MUKA DITERIMA (lanjutan)**

|                                                          | 31 Des. 2017/<br>Dec. 31, 2017 |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Jaminan atas proyek kerja sama operasi (Catatan 36x)     | 100.000.000                    |
| Total jaminan                                            | 170.090.535                    |
| Uang muka diterima:                                      |                                |
| Penjualan tanah dan/atau bangunan                        | 34.213.918                     |
| Penjualan unit apartemen                                 | 3.205.756                      |
| Sewa                                                     | 126.481                        |
| Lain-lain                                                | 13.966.650                     |
| Total uang muka diterima                                 | 51.512.805                     |
| <b>Total</b>                                             | <b>221.603.340</b>             |
| Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun | (182.678.037)                  |
| <b>Bagian jangka panjang</b>                             | <b>38.925.303</b>              |

Uang jaminan yang diterima dari penyewa ruang perkantoran dan pusat ritel merupakan uang jaminan tanpa bunga.

Uang muka penjualan unit apartemen yang diterima di tahun 2017 dan 2016 merupakan bagian Perusahaan atas uang muka penjualan unit apartemen Setiabudi SkyGarden oleh Operasi Bersama (Catatan 34).

Uang muka penjualan tanah dan/atau bangunan yang diterima di tahun 2017 dan 2016 merupakan uang muka penjualan tanah dan bangunan di Hyarta Ecovillage dan Puri Botanical (Catatan 9).

**18. PINJAMAN DARI PEMEGANG SAHAM**

Pinjaman dari pemegang saham merupakan pinjaman tanpa jaminan dan tanpa tanggal jatuh tempo namun tidak diminta pembayarannya dalam satu tahun dari tanggal laporan posisi keuangan, yang diperoleh BNV dari JDI sebesar AS\$200.400 (2016:AS\$500.000) dan Rp7.023.133. Pinjaman dari JDI dikenakan bunga tahunan sebesar 4% untuk utang dalam mata uang Dolar AS dan 9% untuk utang dalam Rupiah. Beban bunga yang timbul pada tahun 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp870.857 dan Rp969.118.

Saldo pinjaman dari JDI pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebesar Rp9.738.152 dan Rp13.741.133. Pinjaman dari JDI, mencerminkan masing-masing sebesar 0,73% dan 1,10% dari total liabilitas konsolidasian masing-masing pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016.

**17. DEPOSITS AND ADVANCES RECEIVED (continued)**

|              | 31 Des. 2016/<br>Dec. 31, 2016 |                                       |
|--------------|--------------------------------|---------------------------------------|
|              | 100.000.000                    | Deposit for join operation (Note 36x) |
|              | 167.396.152                    | Total deposits                        |
|              |                                | Advances received:                    |
|              | 36.233.532                     | Sale of land and/or buildings         |
|              | 897.277                        | Sale of apartment units               |
|              | 134.171                        | Rental                                |
|              | 7.511.710                      | Others                                |
|              | 44.776.690                     | Total advances received               |
| <b>Total</b> | <b>212.172.842</b>             | <b>Total</b>                          |
|              | (171.823.510)                  | Less current maturities               |
|              | <b>40.349.332</b>              | <b>Long-term portion</b>              |

Deposits received from tenants of office space and retail center are non-interest bearing.

The advances received in 2017 and 2016 for sale of apartment units represent the Company's portion in the advances received by the Joint Operation for the sale of Setiabudi SkyGarden apartment units (Note 34).

The advances received in 2017 and 2016 for sale of land and/or buildings represent the advance received from the sale of land and buildings in Hyarta Ecovillage and Puri Botanical (Note 9).

**18. SHAREHOLDER LOAN**

Shareholder loan represents unsecured loan with no definite maturity date but will not be requested to pay within one year from statement of financial position date, obtained by BNV from JDI amounting to US\$200,400 (2016:US\$500,000) and Rp7,023,133. The loan from JDI is subject to annual interest at 4% for US Dollar denominated accounts and 9% for Rupiah denominated accounts. Interest incurred in 2017 and 2016 amounted to Rp870,857 and Rp969,118, respectively.

As of December 31, 2017 and 2016, the outstanding loan balance from JDI amounted to Rp9,738,152 and Rp13,741,133, respectively. Loan from JDI, represents 0.73% and 1.10% of total consolidated liabilities as of December 31, 2017 and 2016, respectively.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**19. PINJAMAN DARI KREDITUR DALAM NEGERI  
DAN LUAR NEGERI**

**a. Pinjaman Jangka Pendek**

Pinjaman jangka pendek ini terdiri dari :

|                                                                | 31 Des. 2017/<br>Dec. 31, 2017 |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <u>Perusahaan</u>                                              |                                |
| PT Bank ICBC Indonesia -<br>AS\$2.900.000                      | 39.289.200                     |
| <u>Entitas anak</u>                                            |                                |
| PT Antilope Madju<br>PT Bank ICBC Indonesia -<br>AS\$2.000.000 | 27.096.000                     |
| <b>Total</b>                                                   | <b>66.385.200</b>              |

**Perusahaan**

**PT Bank ICBC Indonesia**

Pada tanggal 27 Januari 2010, Perusahaan memperoleh dua fasilitas pinjaman kredit dari PT Bank ICBC Indonesia ("ICBC") sebagai berikut:

1. Pinjaman tetap *on demand* sebesar AS\$2.900.000 untuk jangka waktu satu tahun dan telah diperpanjang sampai dengan 22 Maret 2019. Pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan kembali pinjaman MRI, entitas anak.
2. Pinjaman cicilan tetap sebesar AS\$2.100.000 yang akan dilunasi selama 36 bulan dan telah dilunasi pada tanggal 22 Maret 2013. Pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan kembali pinjaman MRI.

Fasilitas di atas dijamin dengan hak tanggungan peringkat dua atas tanah dan bangunan Hotel Hyatt Regency Yogyakarta milik AM, entitas anak, yang juga mendapatkan sejumlah fasilitas kredit dari ICBC dan dijamin dengan hak tanggungan peringkat pertama atas aset yang sama (Catatan 11).

Pinjaman tetap *on demand* dikenakan bunga tahunan sebesar 5% pada tahun 2017 dan 2016.

Perjanjian pinjaman mengharuskan Perusahaan untuk memberikan pemberitahuan tertulis kepada ICBC, antara lain, untuk memberi pinjaman ke pihak ketiga, bertindak sebagai penjamin untuk pihak lain, dan mengubah status dan/atau bidang usaha. Perusahaan juga diharuskan untuk mempertahankan minimum kepemilikan saham mayoritas JDI di Perusahaan. Pinjaman ini juga bersifat *cross default* terhadap fasilitas kredit yang diperoleh AM dari ICBC.

**19. LOANS FROM LOCAL AND FOREIGN LENDERS**

**a. Short-term Loans**

Short-term loans consists of :

|                                                                | 31 Des. 2016/<br>Dec. 31, 2016 |                                                                |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| <u>The Company</u>                                             |                                | <u>The Company</u>                                             |
| PT Bank ICBC Indonesia -<br>US\$2,900,000                      | 38.964.400                     | PT Bank ICBC Indonesia -<br>US\$2,900,000                      |
| <u>Subsidiary</u>                                              |                                | <u>Subsidiary</u>                                              |
| PT Antilope Madju<br>PT Bank ICBC Indonesia -<br>US\$2,000,000 | 26.872.000                     | PT Antilope Madju<br>PT Bank ICBC Indonesia -<br>US\$2,000,000 |
| <b>Total</b>                                                   | <b>65.836.400</b>              | <b>Total</b>                                                   |

**The Company**

**PT Bank ICBC Indonesia**

On January 27, 2010, the Company obtained two credit facilities from PT Bank ICBC Indonesia ("ICBC") as follows:

1. Fixed loan on demand of US\$2,900,000 which matured in one year and has been extended to March 22, 2019. The loan was used to refinance MRI's loan, a subsidiary.
2. Fixed loan installment of US\$2,100,000 to be repaid over 36 months and has been fully paid on March 22, 2013. The loan was used to refinance MRI's loan.

These facilities are secured by second rank mortgage (hak tanggungan) on land and buildings of Hyatt Regency Yogyakarta Hotel owned by AM, a subsidiary, which also obtained several credit facilities from ICBC and secured by first rank mortgage of the same assets (Note 11).

The fixed loan on demand is subject to annual interest at 5% in 2017 and 2016.

The loan agreements require the Company to provide written notice to ICBC, among others, to give loans to third parties, act as guarantor of other parties, and change its status and/or scope of business. The Company is also required to maintain the minimum majority shareholding of JDI in the Company. The loans are also subject to cross default against the credit facilities obtained by AM from ICBC.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**19. PINJAMAN DARI KREDITUR DALAM NEGERI  
DAN LUAR NEGERI (lanjutan)**

**a. Pinjaman Jangka Pendek (lanjutan)**

**Entitas anak**

**PT Antilope Madju ("AM")**

**PT Bank ICBC Indonesia**

Pada tanggal 25 Mei 2009, AM memperoleh beberapa fasilitas pinjaman kredit dari PT Bank ICBC Indonesia, termasuk pinjaman tetap *on demand* sebesar AS\$2.000.000 untuk jangka waktu satu tahun dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 25 Mei 2018. Pinjaman ini digunakan untuk modal kerja.

Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 5,75% pada tahun 2017 dan 2016.

Fasilitas di atas dijamin dengan hak tanggungan peringkat satu atas tanah dan bangunan Hotel Hyatt Regency Yogyakarta milik AM (Catatan 11).

**b. Pinjaman Jangka Panjang**

|                                                                                                                                                                               | 31 Des. 2017/<br>Dec. 31, 2017 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b><u>Entitas anak:</u></b>                                                                                                                                                   |                                |
| <b><u>PT Cpylas Indonesia</u></b><br>Noord-Amerikaanse Financierings<br>Maatschappij B.V. (NAFM) -<br>AS\$26.325.533 pada tahun 2017<br>dan AS\$25.665.080 pada<br>tahun 2016 | 356.658.324                    |
| <b><u>PT Bank OCBC NISP Tbk</u></b> -<br>AS\$3.761.192 dan Rp11.509.101<br>pada tahun 2017 dan AS\$5.451.128<br>dan Rp16.263.024 pada tahun 2016                              | 62.465.736                     |
| <b><u>PT Metropolitan Realty International</u></b><br>PT Bank Ganesha Tbk                                                                                                     | 69.342.262                     |
| <b><u>PT Wynncoor Bali</u></b><br>PT Bank OCBC NISP Tbk -<br>AS\$2.745.630 pada tahun 2017 dan<br>AS\$624.702 pada tahun 2016                                                 | 37.197.800                     |
| <b><u>PT Hotel Yogya Realty</u></b><br>PT Bank OCBC NISP Tbk                                                                                                                  | 27.329.679                     |
| <b><u>PT Hotel Kemang Realty</u></b><br>PT Bank OCBC NISP Tbk                                                                                                                 | 27.213.003                     |
| <b><u>PT Skyline Building</u></b><br>PT Bank ICBC Indonesia -<br>Nihil pada tahun 2017 dan<br>AS\$580.000 pada tahun 2016                                                     | -                              |
| <b>Total</b>                                                                                                                                                                  | <b>580.206.804</b>             |

**19. LOANS FROM LOCAL AND FOREIGN LENDERS  
(continued)**

**a. Short-term Loans (continued)**

**Subsidiary**

**PT Antilope Madju ("AM")**

**PT Bank ICBC Indonesia**

On May 25, 2009, AM obtained several credit facilities from PT Bank ICBC Indonesia, including fixed loan on demand amounting to US\$2,000,000 which matured in one year and has been extended to May 25, 2018. The loan was used for working capital.

The loan is subject to annual interest at 5.75% in 2017 and 2016.

These facilities are secured with first rank mortgage (hak tanggungan) on land and buildings of Hyatt Regency Yogyakarta Hotel owned by AM (Note 11).

**b. Long-term Loans**

|                                                                                                                                                               | 31 Des. 2016/<br>Dec. 31, 2016 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b><u>Subsidiaries:</u></b>                                                                                                                                   |                                |
| <b><u>PT Cpylas Indonesia</u></b><br>Noord-Amerikaanse Financierings<br>Maatschappij B.V. (NAFM) -<br>US\$26,325,533 in 2017<br>and US\$25,665,080<br>in 2016 | 344.836.018                    |
| <b><u>PT Bank OCBC NISP Tbk</u></b> -<br>US\$3,761,192 and Rp11,509,101<br>in 2017 and US\$5,451,128<br>and Rp16,263,024 in 2016                              | 89.504.374                     |
| <b><u>PT Metropolitan Realty International</u></b><br>PT Bank Ganesha Tbk                                                                                     | -                              |
| <b><u>PT Wynncoor Bali</u></b><br>PT Bank OCBC NISP Tbk -<br>US\$2,745,630 in 2017 and<br>AS\$624,702 in 2016                                                 | 8.393.502                      |
| <b><u>PT Hotel Yogya Realty</u></b><br>PT Bank OCBC NISP Tbk                                                                                                  | 29.009.510                     |
| <b><u>PT Hotel Kemang Realty</u></b><br>PT Bank OCBC NISP Tbk                                                                                                 | 30.706.831                     |
| <b><u>PT Skyline Building</u></b><br>PT Bank ICBC Indonesia -<br>Nil in 2017 and<br>US\$580,000 in 2016                                                       | 7.792.880                      |
| <b>Total</b>                                                                                                                                                  | <b>510.243.115</b>             |

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**19. PINJAMAN DARI KREDITUR DALAM NEGERI  
DAN LUAR NEGERI (lanjutan)**

**b. Pinjaman Jangka Panjang**

|                                                          | 31 Des. 2017/<br>Dec. 31, 2017 |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun | (65.846.113)                   |
| <b>Bagian jangka panjang</b>                             | <b>514.360.691</b>             |

Pinjaman dari NAFM, pemegang saham, mencerminkan masing-masing sebesar 26,72% dan 27,83% dari jumlah liabilitas konsolidasian masing-masing pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016. Beban bunga dan keuangan lain yang terkait mencerminkan masing-masing sebesar 18,84% dan 26,02% dari jumlah keseluruhan beban bunga dan keuangan lainnya (termasuk bagian yang dikapitalisasi) yang timbul pada tahun 2017 dan 2016.

Beban bunga dan beban keuangan lainnya, sesudah kapitalisasi biaya pinjaman ke aset real estat dan aset tetap (Catatan 9 dan 11), sehubungan dengan pinjaman Kelompok Usaha yang diperoleh dari kreditur dalam negeri dan luar negeri untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp 29.678.076 dan Rp32.599.134.

Total pembayaran pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri selama tahun 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp48.894.484 dan Rp56.818.365.

**PT Copylas Indonesia ("CI")**

**a. Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V. ("NAFM")**

Pinjaman tanpa jaminan dari NAFM (Catatan 33) merupakan konversi dari utang obligasi kepada NAFM sejumlah AS\$23.128.741 yang dilakukan pada bulan September 2005. Fasilitas ini dikenakan suku bunga sebesar 1,6% di atas SIBOR atau 4% mana yang lebih tinggi dan masa jatuh tempo yang awalnya sampai dengan tahun 2011, telah diperpanjang sampai dengan tanggal 14 September 2023. Berdasarkan Perubahan Perjanjian Pinjaman terakhir, bunga pinjaman dirubah menjadi 3,625% per tahun sejak tanggal 1 Januari 2017. Pinjaman ini akan jatuh tempo sekaligus dalam satu jumlah penuh. Biaya bunga yang timbul pada tahun 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp13.231.531 dan Rp18.937.695 termasuk bagian yang dikapitalisasi masing-masing sebesar Rp6.733.463 dan Rp9.637.303.

**19. LOANS FROM LOCAL AND FOREIGN LENDERS (continued)**

**b. Long-term Loans**

|                          | 31 Des. 2016/<br>Dec. 31, 2016 |                         |
|--------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|                          | (49.193.490)                   | Less current maturities |
| <b>Long-term portion</b> | <b>461.049.625</b>             |                         |

Loan from NAFM, a stockholder, represents 26.72% and 27.83% of total consolidated liabilities as of December 31, 2017 and 2016, respectively. Related interest and other financing charges represent 18.84% and 26.02%, from total interest and other financing charges (including the amounts capitalized) incurred in 2017 and 2016, respectively.

Interest and other financing charges, after the amount have been capitalized to real estate assets and fixed assets (Notes 9 and 11), related to the loan facilities obtained by the Group from the local and foreign lenders for the years ended December 31, 2017 and 2016 amounted to Rp29,678,076 and Rp32,599,134, respectively.

Total payment of loans to local and foreign lenders during 2017 and 2016 amounted to Rp48,894,484 and Rp56,818,365, respectively.

**PT Copylas Indonesia ("CI")**

**a. Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V. ("NAFM")**

The unsecured loan from NAFM (Note 33) represents the conversion of the convertible bonds issued to NAFM amounting to US\$23,128,741 which is converted in September 2005. This facility is subject to annual interest rate of 1.6% above SIBOR or 4% whichever is higher and the maturity, originally in 2011, has been extended to September 14, 2023. Based on the latest Amendment to the Loan Agreement, the interest rate was revised to become 3.625% per annum since January 1, 2017. The loan will mature in one lump sum amount. Interest incurred in 2017 and 2016 amounted to Rp13,231,531 and Rp18,937,695 (including part of interest) capitalized amounting to Rp6,733,463 and Rp9,637,303, respectively.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**19. PINJAMAN DARI KREDITUR DALAM NEGERI  
DAN LUAR NEGERI (lanjutan)**

**b. Pinjaman Jangka Panjang (lanjutan)**

**Entitas anak (lanjutan)**

**PT Copylas Indonesia ("CI") (lanjutan)**

**b. PT Bank OCBC NISP Tbk  
("OCBC NISP")**

Pada tanggal 29 November 2010, CI memperoleh fasilitas kredit dari OCBC NISP dengan jumlah maksimum sebesar AS\$12.500.000. Pinjaman ini akan dilunasi dalam jangka waktu 8 tahun. Hasil pinjaman digunakan untuk pendanaan kembali (*refinancing*) pinjaman Itochu Corporation. Fasilitas ini merupakan jumlah *sub-limit* yang diberikan sehubungan dengan jumlah fasilitas keseluruhan sebesar AS\$50.000.000 yang diperoleh Perusahaan dari bank yang sama.

Pinjaman ini dikenakan suku bunga tahunan sebesar 6,5% pada tahun 2017 dan 2016 dan dijamin dengan hak tanggungan peringkat satu dengan nilai sekitar Rp152.684.250 atas enam bidang tanah yang belum dikembangkan dengan jumlah area 87.525 m2 yang berlokasi di Joglo, Kembangan, Jakarta, yang dimiliki oleh CI.

Pada tanggal 22 Desember 2015, CI memperoleh fasilitas kredit tambahan dari OCBC NISP dengan jumlah maksimum sebesar Rp20.000.000. Pinjaman ini akan dilunasi dalam jangka waktu 4 tahun. Hasil pinjaman digunakan untuk pendanaan kembali (*refinancing*) biaya pembangunan infrastruktur atas proyek perumahan Puri Botanical. Pinjaman ini dikenakan suku bunga tahunan sebesar 0,25% di atas suku bunga dasar kredit yang berlaku dan dijamin dengan hak tanggungan peringkat dua dengan nilai Rp25.000.000 atas 4 bidang tanah yang belum dikembangkan dengan jumlah area 86.606 m2 yang berlokasi di Joglo, Kembangan, Jakarta, yang dimiliki oleh Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, saldo terutang atas fasilitas ini masing-masing sebesar Rp62.465.736 dan Rp89.504.374.

**19. LOANS FROM LOCAL AND FOREIGN LENDERS  
(continued)**

**b. Long-term Loans (continued)**

**Subsidiaries (continued)**

**PT Copylas Indonesia ("CI") (continued)**

**b. PT Bank OCBC NISP Tbk  
("OCBC NISP")**

On November 29, 2010, CI obtained a credit facility from OCBC NISP at the maximum amount of US\$12,500,000. The loan will be repaid in 8 years. The proceeds were used to refinance loan from Itochu Corporation. This facility is a sub-limit amount provided in connection with the total facility of US\$50,000,000 obtained by the Company from the same bank.

The loan bears annual interest rate at 6.5% in 2017 and 2016 and secured with first rank mortgage (*hak tanggungan*) at a value of approximately Rp152,684,250 on six parcels of the land not yet developed with a total area of 87,525 sqm located in Joglo, Kembangan, Jakarta, owned by CI.

On December 22, 2015, CI obtained an additional credit facility from OCBC NISP at the maximum amount of Rp20,000,000. The loan will be repaid in 4 years. The proceeds were used to refinance of infrastructure development costs of Puri Botanical. The loan bears annual interest rate at 0.25% above applicable prime lending rate and secured with second rank mortgage (*hak tanggungan*) at fair value of Rp25,000,000 on 4 parcels of the undeveloped land with a total area of 86,606 sqm located in Joglo, Kembangan, Jakarta, owned by the Company.

As of December 31, 2017 and 2016, the outstanding payable related to these facilities amounted to Rp62,465,736 and Rp89,504,374 in respectively.



**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**19. PINJAMAN DARI KREDITUR DALAM NEGERI  
DAN LUAR NEGERI (lanjutan)**

**b. Pinjaman Jangka Panjang (lanjutan)**

**Entitas anak (lanjutan)**

**PT Copylas Indonesia ("CI") (lanjutan)**

**b. PT Bank OCBC NISP Tbk  
("OCBC NISP") (lanjutan)**

Perjanjian pinjaman ini mencakup sejumlah pembatasan seperti, antara lain, pembayaran lebih awal pinjaman, perubahan jenis usaha, menjual aset (kecuali sehubungan dengan kegiatan usaha), menerima atau memperpanjang fasilitas pinjaman, menjaminkan aset, penyertaan pada perusahaan lain, pengeluaran modal atau perolehan aset tetap melebihi 20% dari ekuitas diluar kegiatan usaha dan membayar dividen. CI juga diharuskan untuk mempertahankan rasio keuangan yaitu *Adjusted Leverage Ratio* dan *Debt to Service Coverage Ratio*.

Berdasarkan surat dari OCBC NISP tanggal 7 Desember 2017, CI memperoleh pelepasan atas persyaratan untuk pemenuhan rasio-rasio keuangan di atas.

**PT Metropolitan Realty International ("MRI")**

**PT Bank Ganesha**

Pada tanggal 29 Agustus 2017, MRI mendapatkan fasilitas pinjaman kredit investasi dari PT Bank Ganesha Tbk sebesar Rp100.000.000, yang dikenakan bunga tahunan sebesar 11,5% yang telah berubah menjadi 11% pada 30 Oktober 2017, jumlah yang telah digunakan oleh MRI sampai tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp70.000.000. Pinjaman harus dibayar lunas pada 29 Agustus 2024.

Pinjaman ini dijamin dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan dari Kompleks Bangunan Mercure Convention Center Ancol dan jaminan fidusia atas peralatan hotel milik MRI (Catatan 11 dan 12).

Pada tahun 2017, beban bunga atas pinjaman tersebut adalah sebesar Rp2.625.000.

**19. LOANS FROM LOCAL AND FOREIGN LENDERS  
(continued)**

**b. Long-term Loans (continued)**

**Subsidiaries (continued)**

**PT Copylas Indonesia ("CI") (continued)**

**b. PT Bank OCBC NISP Tbk  
("OCBC NISP") (continued)**

The loan agreement includes certain restrictions among others, early loan prepayment, changing the nature of business, disposal of assets (except in the normal course of business), obtain or extend existing loan, pledging of assets, invest in other companies, make capital expenditure or acquisition of fixed assets exceeding 20% of equity outside normal business activity and pay dividends. CI is also required to maintain certain financial ratios which are *Adjusted Leverage Ratio* and *Debt to Service Coverage Ratio*.

Based on the letter from OCBC NISP dated December 7, 2017, CI obtained a waiver of such requirement to comply with the above financial ratios.

**PT Metropolitan Realty International ("MRI")**

**PT Bank Ganesha**

On August 29, 2017, MRI obtained an investment credit facility from PT Bank Ganesha Tbk amounting to Rp100,000,000 for, subject to an annual interest rate of 11.5% which has been changed to 11% on October 30, 2017. Amount withdrawn by MRI as of December 31, 2017 amounted to Rp70,000,000. This loan will mature on August 29, 2024.

This loan is secured with Certificate of Building use rights of Building Complex of Mercure Convention Center Ancol and fiduciary transfer hotel equipment of owned by MRI (Notes 11 and 12).

In 2017, the interest expense of the loan amounted to Rp2,625,000.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**19. PINJAMAN DARI KREDITUR DALAM NEGERI  
DAN LUAR NEGERI (lanjutan)**

**b. Pinjaman Jangka Panjang (lanjutan)**

**Entitas anak (lanjutan)**

**PT Wynnco Bali ("WB")**

**PT Bank OCBC NISP Tbk**

Pada tanggal 15 Februari 2012, WB memperoleh beberapa fasilitas pinjaman kredit dari OCBC NISP sebagai berikut:

1. Fasilitas TL 1 sebesar AS\$3.000.000 dengan jangka waktu pinjaman 55 bulan dari bulan pertama penarikan pinjaman yang akan dibayarkan dengan cicilan tetap sebesar AS\$375.000 setiap semester dimulai pada tanggal 15 Maret 2013 dan dikenakan suku bunga tahunan sebesar 7%. Pinjaman tersebut telah dilunasi oleh WB pada tanggal 15 September 2016.
2. Fasilitas TL 2 sebesar AS\$5.000.000 dengan jangka waktu pinjaman 55 bulan dari bulan pertama penarikan pinjaman yang akan dibayarkan dengan cicilan tetap sebesar AS\$625.000 setiap semester dimulai pada tanggal 15 Juni 2013 dan dikenakan suku bunga tahunan sebesar 7%.

Pinjaman tersebut dijamin dengan bangunan Hotel Grand Hyatt Bali dan Sertifikat HGB ("SHGB") no. 1668/Benoa dan no. 1669/Benoa (Catatan 11 dan 13).

Pada tanggal 10 Maret 2017, WB dan OCBC NISP menyetujui perubahan fasilitas pinjaman kredit dari OCBC NISP sebagai berikut:

1. Fasilitas *Demand Loan* sebesar AS\$2.000.000 dengan jangka waktu pinjaman 6 bulan dari bulan pertama penarikan pinjaman dan dikenakan suku bunga tahunan sebesar 6%. Fasilitas ini berlaku sampai dengan tanggal 20 April 2017.
2. Perubahan jangka waktu fasilitas TL 2 menjadi tanggal 31 Maret 2017. OCBC NISP juga memperbarui bunga pinjaman menjadi 5,5% pertahun. Pinjaman tersebut telah dilunasi oleh WB pada tanggal 14 Maret 2017.

**19. LOANS FROM LOCAL AND FOREIGN LENDERS  
(continued)**

**b. Long-term Loans (continued)**

**Subsidiaries (continued)**

**PT Wynnco Bali ("WB")**

**PT Bank OCBC NISP Tbk**

On February 15, 2012, WB obtained several credit facilities from OCBC NISP as follows:

1. Facility TL 1 amounting to US\$3,000,000 with maturity period of 55 months from the first drawdown, which will be paid semiannually with fixed installment amounting to US\$375,000 starting on March 15, 2013 and subject to annual interest rate of 7%. The loan has been paid by WB on September 15, 2016.
2. Facility TL 2 amounting to US\$5,000,000 with maturity period of 55 months from the first drawdown which will be paid semiannually with fixed installment amounting to US\$625,000 starting on June 15, 2013 and bears annual interest rate of 7%.

The above loans are collateralized building known as the Grand Hyatt Bali Hotel and Certificate of Building Use Rights ("SHGB") no. 1668/Benoa and no. 1669/Benoa (Notes 11 and 13).

On March 10, 2017, WB and OCBC NISP agreed to amend loan facility as follows:

1. Facility Demand Loan amounting to US\$2,000,000 with maturity period of 6 months from the first drawdown and subject to annual interest rate of 6%. This facility were valid until April 20, 2017.
2. Extension of Facility TL 2 until March 31, 2017. OCBC NISP also revised the rate become 5.5% per annum. The loan has been paid by WB on March 14, 2017.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**19. PINJAMAN DARI KREDITUR DALAM NEGERI  
DAN LUAR NEGERI (lanjutan)**

**b. Pinjaman Jangka Panjang (lanjutan)**

**Entitas anak (lanjutan)**

**PT Wynncoor Bali ("WB") (lanjutan)**

**PT Bank OCBC NISP Tbk (lanjutan)**

Pada tanggal 10 Agustus 2017, WB dan OCBC NISP menyetujui perubahan fasilitas pinjaman kredit dari OCBC NISP sebagai berikut:

1. Fasilitas *Demand Loan* akan terus berlaku sampai dengan tanggal 20 April 2018.
2. Fasilitas TL 3 sebesar AS\$100.000.000 dengan jangka waktu pinjaman 96 bulan dari tanggal penandatanganan perjanjian, yang akan di bayarkan setiap 6 bulan setelah 30 bulan sejak tanggal perjanjian dan dikenakan suku bunga tahunan sebesar LIBOR 6 bulanan + 5%.

Fasilitas-fasilitas tersebut dijamin dengan tanah dengan Sertifikat HGB ("SHGB") no. 86/Sanur dan berikut bangunan di atasnya (Catatan 11 dan 13) baik yang ada saat ini atau dikemudian hari, fidusia atas peralatan dengan nilai penjaminan sampai dengan sebesar Rp66.628.000, fidusia atas piutang sampai dengan sebesar Rp150.000.000, gadai atas rekening penampungan WB dan pengalihan hak atas kontrak *hotel management agreement* Andaz Bali dan Hyatt Regency Bali.

Untuk fasilitas *Demand Loan*, pinjaman tersebut juga ditambah dengan jaminan berupa bangunan Hotel Grand Hyatt Bali dan Sertifikat HGB ("SHGB") no. 1668/Benoa dan no. 1669/Benoa (Catatan 11 dan 13).

Sesuai dengan persyaratan perjanjian pinjaman, WB diharuskan untuk menjaga *Debt Service Coverage Ratio* minimum 1.1 kali, menjaga *Debt to Equity Ratio* maksimum 2.5 kali, *Current Ratio* minimum 1 kali dan minimal ekuitas sebesar Rp250.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2017, WB telah memenuhi persyaratan rasio keuangan tersebut.

Lebih lanjut, hingga tanggal 27 Maret 2018, WB telah menarik fasilitas loan sebesar AS\$5.130.000.

**19. LOANS FROM LOCAL AND FOREIGN LENDERS  
(continued)**

**b. Long-term Loans (continued)**

**Subsidiaries (continued)**

**PT Wynncoor Bali ("WB") (continued)**

**PT Bank OCBC NISP Tbk (continued)**

On August 10, 2017, WB and OCBC NISP agreed to amend loan facility as follows:

1. Facility *Demand Loan* will continue to be valid up to April 20, 2018.
2. Facility TL 3 amounting to US\$100,000,000 with maturity period of 96 months from the agreement date which will be paid semiannually commencing 30 months from the agreement date and bears annual interest rate of LIBOR 6 monthly + 5%.

These facilities are collateralized land with Certificate of Building Use Rights ("SHGB") no. 86/Sanur including its building (Notes 11 and 13) presently or in a future, on fiduciary basis, equipment with guarantee value of Rp66,628,000, receivable with guarantee value of Rp150,000,000, pledge of escrow account of WB and transfer of rights of hotel management agreement of Andaz Bali and Hyatt Regency Bali.

For Demand loans facility, it is also added with additional collateralized building known as the Grand Hyatt Bali Hotel and Certificate of Building Use Rights ("SHGB") no. 1668/Benoa and no. 1669/Benoa (Notes 11 and 13).

The credit agreements include certain restriction and covenants, whereby WB need to maintain *Debt Service Coverage ratio* at minimum 1.1 times, *Debt to Equity ratio* maximum 2.5 times, *Current Ratio* minimum 1 times and equity at minimum Rp250,000,000. As of December 31, 2017, WB has complied with the financial ratios requirement.

Subsequently, until March 27, 2018 WB already drawdown from the loan facility amounted to AS\$5,130,000.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**19. PINJAMAN DARI KREDITUR DALAM NEGERI  
DAN LUAR NEGERI (lanjutan)**

**19. LOANS FROM LOCAL AND FOREIGN LENDERS  
(continued)**

**b. Pinjaman Jangka Panjang (lanjutan)**

**b. Long-term Loans (continued)**

**Entitas anak (lanjutan)**

**Subsidiaries (continued)**

**PT Hotel Yogya Realty ("HYR")**

**PT Hotel Yogya Realty ("HYR")**

**PT Bank OCBC NISP Tbk**

**PT Bank OCBC NISP Tbk**

Pada tanggal 28 November 2013, HYR memperoleh fasilitas pinjaman berjangka dari OCBC NISP dengan jumlah maksimum sebesar Rp30.000.000. Hasil pinjaman digunakan untuk pembangunan Pop! Hotel Malioboro (*Budget Hotel*). Fasilitas ini dikenakan bunga yang pada awalnya ditentukan sebesar 10,75% per tahun dan sewaktu-waktu dapat diubah oleh bank dengan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu, yang akan dibayar setiap bulan serta dilunasi dalam jangka waktu 96 bulan termasuk masa *grace period* selama 12 bulan yang dimulai sejak penarikan pertama.

On November 28, 2013, HYR obtained a term loan facility from OCBC NISP at the maximum amount of Rp30,000,000. The proceeds were used for funding the construction of Pop! Hotel Malioboro (*Budget Hotel*). The facility bears interest rate initially determined at 10.75% per annum and can be revised by the bank anytime with prior written notification, payable every month and shall be repaid in 96 months including the grace period of 12 months starting from the first drawdown date.

Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan Setiabudi Atrium yang dimiliki Perusahaan (Catatan 12).

The facility is secured with land and building of Setiabudi Atrium owned by the Company (Note 12).

Perjanjian pinjaman ini mencakup sejumlah pembatasan seperti, antara lain, HYR diharuskan untuk mempertahankan rasio keuangan yaitu *Adjusted Leverage Ratio* maksimal 2,0x dan *Debt to Service Coverage Ratio* minimal 1,1 kali.

The loan agreement includes certain restrictions among others, HYR is required to maintain certain financial ratios which are *Adjusted Leverage Ratio* at maximum 2.0 times and *Debt to Service Coverage Ratio* at minimum 1.1 times.

Berdasarkan surat dari para kreditur tanggal 15 Desember 2017, HYR memperoleh pelepasan atas persyaratan untuk pemenuhan rasio-rasio keuangan di atas.

Based on letter from the creditors dated December 15, 2017, HYR obtained a waiver of such requirement to comply with the above financial ratios.

**PT Hotel Kemang Realty ("HKR")**

**PT Hotel Kemang Realty ("HKR")**

Pada tanggal 3 Juli 2013, HKR dan OCBC NISP menandatangani perjanjian penyediaan fasilitas kredit dan telah diubah pada tanggal 13 Januari 2014 melalui Adendum I terhadap Perjanjian Pinjaman, di mana OCBC NISP setuju untuk menyediakan fasilitas pinjaman berjangka dengan jumlah fasilitas maksimum sebesar Rp35.000.000 untuk membiayai pembangunan Pop! Hotel Kemang (*Budget Hotel*). Fasilitas ini dikenakan bunga yang pada awalnya ditentukan sebesar 10,5% per tahun dan sewaktu-waktu dapat diubah oleh bank dengan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu, yang akan dibayar setiap bulan serta dilunasi dalam jangka waktu 96 bulan sejak penarikan pertama sampai dengan tahun 2021.

On July 3, 2013, HKR and OCBC NISP entered into a credit facility agreement which was amended on January 13, 2014 through first Amendment to the Loan Facility, whereby OCBC NISP agreed to provide HKR with a term loan facility at a maximum of Rp35,000,000 for funding the construction and development of Pop! Hotel Kemang (*Budget Hotel*). The facility bears interest rate initially determined at 10.5% per annum and can be revised by the bank anytime with prior written notification, payable every month and shall be repaid in 96 months from the first drawdown date until 2021.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**19. PINJAMAN DARI KREDITUR DALAM NEGERI  
DAN LUAR NEGERI (lanjutan)**

**b. Pinjaman Jangka Panjang (lanjutan)**

**Entitas anak (lanjutan)**

**PT Hotel Kemang Realty ("HKR") (lanjutan)**

Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan Setiabudi Atrium yang dimiliki Perusahaan (Catatan 12). Fasilitas ini juga mengharuskan HKR untuk mempertahankan sejumlah rasio-rasio keuangan yaitu *Adjusted Leverage Ratio* maksimal 3,0x dan *Debt to Service Coverage Ratio* minimal 1,1 kali. HKR telah memperoleh pelepasan dari OCBC NISP atas persyaratan untuk pemenuhan rasio keuangan tersebut pada tanggal 15 Desember 2017.

**PT Skyline Building ("SB")**

**PT Bank ICBC Indonesia**

Pada tanggal 26 Oktober 2009, SB memperoleh fasilitas pinjaman kredit dari PT Bank ICBC Indonesia. Pinjaman ini merupakan pinjaman tetap *on demand* sebesar AS\$2.900.000 yang diubah menjadi pinjaman tetap dengan cicilan pada tanggal 29 Oktober 2012, berdasarkan perjanjian "Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit". Jangka waktu pinjaman adalah 5 tahun sejak tanggal perjanjian "Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit". Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 5% yang akan dibayar setiap bulan.

Pada bulan Februari dan Agustus 2013, PT Bank ICBC Indonesia memperbaharui bunga pinjaman menjadi suku bunga mengambang yang awalnya ditentukan sebesar 5,25% per tahun menjadi 5,50% per tahun.

Cicilan pinjaman ini dibayar setiap 3 bulan di mana cicilan pertama dibayar 3 bulan sejak tanggal perubahan. Perjanjian Pinjaman ini digunakan untuk modal kerja PT Metropolitan Realty International.

Fasilitas di atas dijamin dengan hak tanggungan peringkat pertama atas tanah (milik PT Jan Darmadi Investindo, pemegang saham Perusahaan) di mana Menara Cakrawala dibangun beserta bangunan gedungnya (Catatan 12). Fasilitas ini telah dilunasi pada tahun 2017.

**19. LOANS FROM LOCAL AND FOREIGN LENDERS  
(continued)**

**b. Long-term Loans (continued)**

**Subsidiaries (continued)**

**PT Hotel Kemang Realty ("HKR")  
(continued)**

The facility is secured with land and building of Setiabudi Atrium owned by the Company (Note 12). The facility also required HKR to maintain certain financial ratios which are *Adjusted Leverage Ratio* at maximum 3.0 times and *Debt to Service Coverage Ratio* at minimum 1.1 times. HKR obtained a waiver from OCBC NISP related to such requirement to comply with certain financial ratios on December 15, 2017.

**PT Skyline Building ("SB")**

**PT Bank ICBC Indonesia**

On October 26, 2009, SB obtained credit facility from PT Bank ICBC Indonesia. This facility was a fixed loan on demand amounting to US\$2,900,000 which was changed to fixed loan on installment on October 29, 2012, based on agreement "Amendment to the Credit Facility Agreement". The loan period is 5 years starting from the date of the amendment agreement and is subject to interest of 5% per year payable every month.

In February and August 2013, PT Bank ICBC Indonesia revised the rate to become floating interest rate initially set at 5.25% per annum became 5.50% per annum.

The loan installment is paid every 3 months in which the first installment is paid quarterly counting from the date of the amendment agreement. This loan is used to finance PT Metropolitan Realty International's working capital.

The facility is secured with first rank mortgage (hak tanggungan) on land (owned by PT Jan Darmadi Investindo, the Company's Shareholder) where Menara Cakrawala is located and the building thereon (Note 12). This facility has been fully paid in 2017.



**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**20. PENDAPATAN YANG DITANGGUHKAN**

|                                                                                      | 31 Des. 2017/<br>Dec. 31, 2017 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Pendapatan yang ditangguhkan:<br>Ruang perkantoran dan<br>ruang pusat ritel:<br>Sewa | 90.380.674                     |
| Jasa layanan dan pemeliharaan<br>Lain-lain                                           | 16.442.876<br>5.664.437        |
| <b>Total</b>                                                                         | <b>112.487.987</b>             |
| Dikurangi bagian yang akan direalisasikan<br>dalam waktu satu tahun                  | (100.978.825)                  |
| <b>Bagian jangka panjang</b>                                                         | <b>11.509.162</b>              |

**20. UNEARNED INCOME**

| 31 Des. 2016/<br>Dec. 31, 2016 | Unearned income:<br>Office space and<br>retail center:<br>Rental<br>Service charge and<br>maintenance fees<br>Others |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 82.015.175                     |                                                                                                                      |
| 18.374.522                     |                                                                                                                      |
| 5.730.601                      |                                                                                                                      |
| <b>106.120.298</b>             | <b>Total</b>                                                                                                         |
| (97.145.215)                   | Less current maturities                                                                                              |
| <b>8.975.083</b>               | <b>Long-term portion</b>                                                                                             |

**21. LIABILITAS DIESTIMASI ATAS PEMBANGUNAN  
PRASARANA DAN FASILITAS UMUM**

Akun ini merupakan estimasi biaya yang masih harus dikeluarkan untuk pembangunan jalan, saluran air dan prasarana umum lainnya pada pengembangan proyek real estat milik PT Permata Hijau (Catatan 36d) dan PT Copenlas Indonesia, entitas anak.

**21. ESTIMATED LIABILITIES FOR DEVELOPMENT OF  
INFRASTRUCTURE AND PUBLIC FACILITIES**

This account represents estimated costs accrued for development of roads, drainage, other amenities and public facilities in real estate projects developed by PT Permata Hijau (Note 36d) and PT Copenlas Indonesia, subsidiary.

**22. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI**

Akun ini terdiri dari:

**22. NON-CONTROLLING INTERESTS**

This account consists of:

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2017/  
Year Ended December 31, 2017

| Entitas anak                            | Kepentingan<br>Non-pengendali<br>1 Januari, 2017/<br>Non-controlling<br>Interests<br>January 1, 2017 | Penambahan<br>Investasi/<br>Additional<br>Investment | Bagian atas<br>Total<br>Penghasilan<br>Komprehensif<br>Tahun<br>Berjalan/<br>Earning of Total<br>Comprehensive<br>Current Year | Pembagian<br>Dividen/<br>Dividend<br>Distributions | Bagian<br>Kepentingan<br>Non-pengendali<br>atas Perubahan<br>Ekuitas<br>Entitas Anak/<br>Share of<br>Non-controlling<br>Interests in<br>Other Changes<br>of Equity<br>of Subsidiary | Kepentingan<br>Non-pengendali<br>31 Des 2017/<br>Non-controlling<br>Interests<br>Dec 31, 2017 | Subsidiaries                            |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| PT Antilope Madju                       | 277.031.366                                                                                          | -                                                    | 3.695.838                                                                                                                      | -                                                  | (6.521.324)                                                                                                                                                                         | 274.205.880                                                                                   | PT Antilope Madju                       |
| PT Wynncoor Bali                        | 287.777.191                                                                                          | -                                                    | 27.724.371                                                                                                                     | -                                                  | -                                                                                                                                                                                   | 315.501.562                                                                                   | PT Wynncoor Bali                        |
| PT Skyline Building                     | 17.338.996                                                                                           | -                                                    | 8.069.529                                                                                                                      | -                                                  | -                                                                                                                                                                                   | 25.408.525                                                                                    | PT Skyline Building                     |
| PT Permata Hijau                        | 6.449.611                                                                                            | -                                                    | (185.149)                                                                                                                      | -                                                  | -                                                                                                                                                                                   | 6.264.462                                                                                     | PT Permata Hijau                        |
| PT Metropolitan Realty<br>International | 15.188.208                                                                                           | -                                                    | 1.572.132                                                                                                                      | -                                                  | 151.735                                                                                                                                                                             | 16.912.075                                                                                    | PT Metropolitan Realty<br>International |
| PT Bali Nusadewata Village              | 14.154.223                                                                                           | -                                                    | 5.871.370                                                                                                                      | -                                                  | 860.545                                                                                                                                                                             | 20.886.138                                                                                    | PT Bali Nusadewata Village              |
| PT Puri Prima Development               | 1.191                                                                                                | -                                                    | 1                                                                                                                              | -                                                  | -                                                                                                                                                                                   | 1.192                                                                                         | PT Puri Prima Development               |
| PT Medan Raya Perkasa                   | 46.438.333                                                                                           | -                                                    | (1.284.781)                                                                                                                    | -                                                  | -                                                                                                                                                                                   | 45.153.552                                                                                    | PT Medan Raya Perkasa                   |
| <b>Total</b>                            | <b>664.379.119</b>                                                                                   | <b>-</b>                                             | <b>45.463.311</b>                                                                                                              | <b>-</b>                                           | <b>(5.509.044)</b>                                                                                                                                                                  | <b>704.333.386</b>                                                                            | <b>Total</b>                            |

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**22. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI (lanjutan)**

**22. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)**

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2016/  
Year Ended December 31, 2016

| Entitas anak                         | Kepentingan Non-pengendali 1 Januari, 2016/<br>Non-controlling Interests January 1, 2016 | Penambahan Investasi/<br>Additional Investment | Bagian atas Total Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan/<br>Earning of Total Comprehensive Current Year | Pembagian Dividen/<br>Dividend Distributions | Bagian Kepentingan Non-pengendali atas Perubahan Ekuitas Entitas Anak/<br>Share of Non-controlling Interests in Other Changes of Equity of Subsidiary | Kepentingan Non-pengendali 31 Des 2016/<br>Non-controlling Interests Dec 31, 2016 | Subsidiaries                         |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| PT Antilope Madju                    | 268.086.277                                                                              | -                                              | (4.243.864)                                                                                               | -                                            | 13.188.953                                                                                                                                            | 277.031.366                                                                       | PT Antilope Madju                    |
| PT Wynncoor Bali                     | 252.717.212                                                                              | -                                              | 35.059.979                                                                                                | -                                            | -                                                                                                                                                     | 287.777.191                                                                       | PT Wynncoor Bali                     |
| PT Skyline Building                  | 16.057.751                                                                               | -                                              | 8.281.245                                                                                                 | (7.000.000)                                  | -                                                                                                                                                     | 17.338.996                                                                        | PT Skyline Building                  |
| PT Permata Hijau                     | 6.700.797                                                                                | -                                              | (251.186)                                                                                                 | -                                            | -                                                                                                                                                     | 6.449.611                                                                         | PT Permata Hijau                     |
| PT Metropolitan Realty International | 14.585.178                                                                               | -                                              | 464.675                                                                                                   | -                                            | 138.355                                                                                                                                               | 15.188.208                                                                        | PT Metropolitan Realty International |
| PT Bali Nusadewata Village           | 8.839.769                                                                                | -                                              | 5.155.189                                                                                                 | -                                            | 159.265                                                                                                                                               | 14.154.223                                                                        | PT Bali Nusadewata Village           |
| PT Puri Prima Development            | 1.171                                                                                    | -                                              | 20                                                                                                        | -                                            | -                                                                                                                                                     | 1.191                                                                             | PT Puri Prima Development            |
| PT Medan Raya Perkasa                | -                                                                                        | 46.500.000                                     | (61.667)                                                                                                  | -                                            | -                                                                                                                                                     | 46.438.333                                                                        | PT Medan Raya Perkasa                |
| <b>Total</b>                         | <b>566.988.155</b>                                                                       | <b>46.500.000</b>                              | <b>44.404.391</b>                                                                                         | <b>(7.000.000)</b>                           | <b>13.486.573</b>                                                                                                                                     | <b>664.379.119</b>                                                                | <b>Total</b>                         |

Penambahan investasi senilai Rp46.500.000 di tahun 2016 merupakan bagian kepentingan non-pengendali pada MRP. Porsi kepentingan non-pengendali pada MRP adalah sebesar 30%.

Additional investment amounting to Rp46,500,000 in 2016 represent a portion of interest of non-controlling interest in MRP. Proportion of equity interest held by non-controlling interest in MRP is 30%.

Pada tahun yang berakhir 31 Desember 2017, rugi komprehensif lain konsolidasian yang diatribusikan kepada entitas non-pengendali adalah sebesar Rp2.032.850. Sedangkan pada tahun yang berakhir 31 Desember 2016, rugi komprehensif lain konsolidasian yang diatribusikan kepada pemilik non-pengendali adalah sebesar Rp468.445.

For the year ended December 31, 2017, consolidated other comprehensive loss attributable to non-controlling interest is amounting to Rp2,032,850. Meanwhile, for the year ended December 31, 2016, consolidated other comprehensive loss attributable to non-controlling interest was amounting to Rp468,445.

Informasi keuangan AM yang memiliki kepentingan non-pengendali secara material adalah sebagai berikut:

Financial information of AM is a subsidiary which has material non-controlling interest are provided below:

Proporsi kepentingan non-pengendali pada AM adalah sebesar 40%.

Proportion of equity interest held by non-controlling interest in AM is 40%.

Ringkasan informasi keuangan AM disajikan di bawah ini. Informasi ini didasarkan pada jumlah sebelum eliminasi antar perusahaan.

The summarized financial information of AM is provided below. This information is based on amounts before inter-company elimination.

**RINGKASAN LAPORAN POSISI KEUANGAN**

**SUMMARIZED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**

|                                                            | 31 Des. 2017/<br>Dec. 31, 2017 | 31 Des. 2016/<br>Dec. 31, 2016 |                                                  |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------|
| Aset Lancar                                                | 344.657.386                    | 479.697.863                    | Current Assets                                   |
| Aset Tidak Lancar                                          | 935.097.979                    | 791.582.900                    | Non-current Assets                               |
| Liabilitas Jangka Pendek                                   | 267.092.096                    | 222.944.351                    | Current Liabilities                              |
| Liabilitas Jangka Panjang                                  | 410.590.559                    | 460.413.442                    | Non-current Liabilities                          |
| Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan | 546.445.000                    | 518.152.734                    | Equity attributable to the owners of the Company |
| Kepentingan non-pengendali                                 | 55.627.710                     | 69.770.236                     | Non-controlling interests                        |

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**22. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI (lanjutan)**

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

**22. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)**

**SUMMARIZED STATEMENT OF PROFIT OR  
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**

Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/  
Years Ended December 31,

|                                                                     | 2017              | 2016               |                                                           |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------|
| Pendapatan                                                          | 161.265.602       | 121.863.219        | Revenues                                                  |
| Beban pokok pendapatan                                              | (61.023.005)      | (45.366.412)       | Cost of revenues                                          |
| Beban usaha                                                         | (72.037.323)      | (77.312.536)       | Operating expenses                                        |
| Pendapatan bunga                                                    | 9.412.313         | 12.514.298         | Interest income                                           |
| Beban keuangan                                                      | (12.878.975)      | (15.990.976)       | Finance costs                                             |
| Rugi selisih kurs                                                   | (1.620.434)       | 4.545.419          | Foreign exchange loss                                     |
| Bagian rugi bersih entitas asosiasi                                 | (1.486.170)       | (71.945)           | Share in net loss of associates                           |
| Beban lain-lain                                                     | (13.569.302)      | (10.139.727)       | Other expense                                             |
| Pendapatan lain-lain                                                | 11.785.623        | 9.215.723          | Other income                                              |
| <b>LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN<br/>PAJAK PENGHASILAN</b>              | <b>19.848.329</b> | <b>(742.937)</b>   | <b>PROFIT (LOSS)<br/>BEFORE TAX EXPENSE</b>               |
| Beban pajak                                                         | (6.654.699)       | (5.200.641)        | Tax expense                                               |
| <b>LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN</b>                                   | <b>13.193.630</b> | <b>(5.943.578)</b> | <b>PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR</b>                         |
| Penghasilan (rugi) komprehensif lain                                | (1.189.347)       | 1.842.058          | Other comprehensive income (loss)                         |
| <b>TOTAL PENGHASILAN (KERUGIAN)<br/>KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b> | <b>12.004.283</b> | <b>(4.101.520)</b> | <b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME<br/>(LOSS) FOR THE YEAR</b> |
| Laba (rugi) tahun berjalan yang<br>diatribusikan kepada:            |                   |                    | Profit (loss) for the year attributable to:               |
| Pemilik entitas induk                                               | 14.886.394        | (1.682.556)        | Equity holders of the parent                              |
| Kepentingan non-pengendali                                          | (1.692.764)       | (4.261.022)        | Non-controlling interests                                 |
| <b>Total</b>                                                        | <b>13.193.630</b> | <b>(5.943.578)</b> | <b>Total</b>                                              |
| Penghasilan (kerugian) komprehensif yang<br>diatribusikan kepada:   |                   |                    | Total comprehensive<br>income (loss) attributable to:     |
| Pemilik entitas induk                                               | 13.847.631        | 237.300            | Owners of the parent entity                               |
| Kepentingan non-pengendali                                          | (1.843.348)       | (4.338.820)        | Non-controlling interests                                 |
| <b>Total</b>                                                        | <b>12.004.283</b> | <b>(4.101.520)</b> | <b>Total</b>                                              |
| Dividen tunai kepada kepentingan<br>non-pengendali                  | -                 | -                  | Cash dividend to non-controlling interests                |

**RINGKASAN LAPORAN ARUS KAS**

**SUMMARIZED STATEMENT OF CASH FLOWS**

Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/  
Years Ended December 31,

|                                                 | 2017              | 2016               |                                                         |
|-------------------------------------------------|-------------------|--------------------|---------------------------------------------------------|
| Arus kas dari aktivitas operasi                 | (29.002.590)      | 93.390.475         | Cash flows from operating activities                    |
| Arus kas dari aktivitas investasi               | (12.490.402)      | (64.214.004)       | Cash flows from investing activities                    |
| Arus kas dari aktivitas pendanaan               | (27.038.639)      | (13.534.175)       | Cash flows from financing activities                    |
| Kenaikan (penurunan) neto kas dan<br>setara kas | (68.531.631)      | 15.642.296         | Net increase (decrease) in cash and<br>cash equivalents |
| Kas dan setara kas awal tahun                   | 138.440.165       | 123.668.640        | Cash and cash equivalents at<br>beginning of year       |
| Dampak perubahan selisih kurs                   | (208.866)         | (870.771)          | Effect of foreign exchange rate changes                 |
| <b>Kas dan setara kas akhir tahun</b>           | <b>69.699.668</b> | <b>138.440.165</b> | <b>Cash and cash equivalents at end of year</b>         |

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**22. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI (lanjutan)**

Informasi keuangan PT WB yang memiliki kepentingan non-pengendali secara material adalah sebagai berikut:

Proporsi kepentingan non-pengendali pada PT WB adalah sebesar 40%.

Ringkasan informasi keuangan entitas anak tersebut disajikan di bawah ini. Informasi ini didasarkan pada jumlah sebelum eliminasi antar perusahaan.

**RINGKASAN LAPORAN POSISI KEUANGAN**

|                                                            | 31 Des. 2017/<br>Dec. 31, 2017 | 31 Des. 2016/<br>Dec. 31, 2016 |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Aset Lancar                                                | 229.987.973                    | 377.892.966                    |
| Aset Tidak Lancar                                          | 698.161.613                    | 444.788.272                    |
| Liabilitas Jangka Pendek                                   | 77.282.052                     | 83.494.351                     |
| Liabilitas Jangka Panjang                                  | 62.113.630                     | 19.743.907                     |
| Total Ekuitas                                              | 788.753.904                    | 719.442.980                    |
| Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan | 788.753.904                    | 719.442.980                    |
| Kepentingan non-pengendali                                 | -                              | -                              |

**22. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)**

Financial information of PT WB that have material non-controlling interests are provided below:

Proportion of equity interest held by non-controlling interest in PT WB is 40%.

The summarized financial information of this subsidiary is provided below. This information is based on amounts before inter-company elimination.

**SUMMARIZED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**

Current Assets  
Non-current Assets  
Current Liabilities  
Non-current Liabilities  
Total Equity

Equity attributable to the owners of the Company  
Non-controlling interests

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

**SUMMARIZED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**

Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/  
Years Ended December 31,

|                                                      | 2017              | 2016               |                                                |
|------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|------------------------------------------------|
| Pendapatan                                           | 444.270.445       | 452.032.355        | Revenues                                       |
| Beban pokok pendapatan                               | (129.374.928)     | (128.652.690)      | Cost of revenues                               |
| Beban usaha                                          | (224.419.964)     | (213.391.592)      | Operating expenses                             |
| Pendapatan bunga                                     | 7.865.331         | 12.806.471         | Interest income                                |
| Rugi selisih kurs                                    | (2.626.159)       | (6.061.150)        | Loss on foreign exchange                       |
| Beban keuangan                                       | (826.359)         | (1.612.219)        | Finance expenses                               |
| Beban lain-lain                                      | -                 | (166.268)          | Other expenses                                 |
| Pendapatan lain-lain                                 | 68.700            | 79.791             | Other income                                   |
| <b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>          | <b>94.957.066</b> | <b>115.034.698</b> | <b>PROFIT BEFORE TAX EXPENSE</b>               |
| Beban pajak penghasilan                              | (21.814.260)      | (24.894.266)       | Income tax expense                             |
| <b>LABA TAHUN BERJALAN</b>                           | <b>73.142.806</b> | <b>90.140.432</b>  | <b>PROFIT FOR THE YEAR</b>                     |
| Rugi komprehensif lain                               | (3.831.882)       | (2.490.482)        | Other comprehensive loss                       |
| <b>TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b> | <b>69.310.924</b> | <b>87.649.950</b>  | <b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b> |
| Dividen tunai kepada kepentingan non-pengendali      | -                 | -                  | Cash dividend to non-controlling interests     |

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**22. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI (lanjutan)**

**22. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)**

**RINGKASAN LAPORAN ARUS KAS**

**SUMMARIZED STATEMENT OF CASH FLOWS**

Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/  
Years Ended December 31,

|                                              | 2017          | 2016         |                                                      |
|----------------------------------------------|---------------|--------------|------------------------------------------------------|
| Arus kas dari aktivitas operasi              | 78.371.638    | 104.901.899  | Cash flows from operating activities                 |
| Arus kas dari aktivitas investasi            | (249.086.671) | (91.579.826) | Cash flows from investing activities                 |
| Arus kas dari aktivitas pendanaan            | 43.261.070    | (18.227.625) | Cash flows from financing activities                 |
| Kenaikan (penurunan) neto kas dan setara kas | (127.453.963) | (4.905.552)  | Net increase (decrease) in cash and cash equivalents |
| Kas dan setara kas awal tahun                | 312.737.592   | 320.255.152  | Cash and cash equivalents at beginning of year       |
| Dampak perubahan selisih kurs                | 1.574.170     | (2.612.008)  | Effect of foreign exchange rate changes              |
| Kas dan setara kas akhir tahun               | 186.857.799   | 312.737.592  | Cash and cash equivalents at end of year             |

**23. MODAL SAHAM**

**23. CAPITAL STOCK**

Komposisi pemegang saham dan persentase pemilikannya adalah sebagai berikut:

The composition of the stockholders and the related ownership interest are as follows:

| 31 Desember 2017/<br>December 31, 2017                        |                                                                    |                                               |                                            |                                                                       |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Nama Pemegang Saham                                           | Total Saham (dalam Nilai Penuh)/ Number of Shares (in Full Amount) | Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership | Total Modal Disetor/ Total Paid-up Capital | Name of Stockholders                                                  |
| PT Jan Darmadi Investindo ("JDI")                             | 1.337.239.448                                                      | 57,67%                                        | 668.619.724                                | PT Jan Darmadi Investindo ("JDI")                                     |
| NSL – Client Segregated Account                               | 364.275.437                                                        | 15,71%                                        | 182.137.719                                | NSL – Client Segregated Account                                       |
| UBS AG, Singapore-<br>S/A Suzanna Tanojo                      | 333.164.863                                                        | 14,37%                                        | 166.582.432                                | UBS AG, Singapore-<br>S/A Suzanna Tanojo                              |
| Noord-Amerikaanse Financierings<br>Maatschappij B.V., Belanda | 220.719.227                                                        | 9,52%                                         | 110.359.614                                | Noord-Amerikaanse Financierings<br>Maatschappij B.V., The Netherlands |
| Koperasi                                                      | 5.208.000                                                          | 0,22%                                         | 2.604.000                                  | Cooperative                                                           |
| Masyarakat (masing-masing<br>di bawah 5%)                     | 58.129.025                                                         | 2,51%                                         | 29.064.511                                 | Public (each below 5%)                                                |
| <b>Total</b>                                                  | <b>2.318.736.000</b>                                               | <b>100%</b>                                   | <b>1.159.368.000</b>                       | <b>Total</b>                                                          |

| 31 Desember 2016 /<br>December 31, 2016                       |                                                                    |                                               |                                            |                                                                       |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Nama Pemegang Saham                                           | Total Saham (dalam nilai Penuh)/ Number of Shares (in full amount) | Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership | Total Modal Disetor/ Total Paid-up Capital | Name of Stockholders                                                  |
| PT Jan Darmadi Investindo ("JDI")                             | 1.337.239.448                                                      | 57,67%                                        | 668.619.724                                | PT Jan Darmadi Investindo ("JDI")                                     |
| NSL – Client Segregated Account                               | 364.275.437                                                        | 15,71%                                        | 182.137.719                                | NSL – Client Segregated Account                                       |
| UBS AG, Singapore-<br>S/A Chemical Asia Corp. Pte. Ltd.       | 233.164.863                                                        | 10,05%                                        | 116.582.432                                | UBS AG, Singapore-<br>S/A Chemical Asia Corp. Pte. Ltd.               |
| Noord-Amerikaanse Financierings<br>Maatschappij B.V., Belanda | 220.719.227                                                        | 9,52%                                         | 110.359.614                                | Noord-Amerikaanse Financierings<br>Maatschappij B.V., The Netherlands |
| Koperasi                                                      | 5.258.000                                                          | 0,23%                                         | 2.629.000                                  | Cooperative                                                           |
| Masyarakat (masing-masing<br>di bawah 5%)                     | 158.079.025                                                        | 6,82%                                         | 79.039.511                                 | Public (each below 5%)                                                |
| <b>Total</b>                                                  | <b>2.318.736.000</b>                                               | <b>100,00%</b>                                | <b>1.159.368.000</b>                       | <b>Total</b>                                                          |



**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**24. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

Akun ini terdiri dari:

|                                                                                                                                                                                                                                                                   | 31 Desember 2017<br>dan 2016/<br>December 31, 2017<br>and 2016 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Selisih antara nilai nominal saham perdana<br>Perusahaan dengan harga pasar saham<br>atas penjualan saham perdana setelah<br>dikurangi biaya emisi penerbitan saham<br>baru melalui Penawaran Umum Terbatas I<br>dalam rangka Hak Memesan Efek<br>Terlebih Dahulu | 14.316.365                                                     |
| Selisih nilai transaksi restrukturisasi<br>entitas sepengendali                                                                                                                                                                                                   | (375.513.468)                                                  |
| <b>Total</b>                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>(361.197.103)</b>                                           |

**24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL**

This account consists of:

*Difference between the par value and  
the market price of the shares when  
the Company offered its shares initially  
to the public of stock issuance cost  
of the new shares issued through the  
Rights Issue I  
Difference in value of restructuring  
transactions among entities under  
common control*

**Total**

**25. BAGIAN ATAS PERUBAHAN LAINNYA DARI  
EKUITAS ENTITAS ANAK**

Akun ini mencerminkan bagian Perusahaan pada  
perubahan ekuitas di AM yang berasal dari konversi  
pinjaman menjadi saham di CI dan penyesuaian  
terkait penerapan PSAK No. 55 sebesar  
Rp19.791.581 dan Rp8.666.781.

**25. SHARE IN OTHER CHANGES OF EQUITY OF A  
SUBSIDIARY**

*This account represents the Company's share in the  
change of equity in AM arising from the conversion  
of debt to equity in CI and adjustment in relation to  
application of PSAK No. 55 amounting to  
Rp19,791,581 and Rp8,666,781.*

**26. PENDAPATAN NETO**

Akun ini terdiri dari:

|                                               | Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/<br>Years Ended December 31, |                      |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
|                                               | 2017                                                                              | 2016                 |
| Hotel                                         | 775.744.886                                                                       | 768.558.156          |
| Sewa ruang perkantoran                        | 160.756.766                                                                       | 160.949.248          |
| Sewa pusat ritel                              | 100.897.483                                                                       | 93.299.165           |
| Real estat                                    | 50.254.094                                                                        | 39.981.340           |
| Penjualan unit apartemen dengan<br>hak strata | 33.612.424                                                                        | 15.360.868           |
| Jasa manajemen (Catatan 36)                   | 975.419                                                                           | 445.765              |
| <b>Total</b>                                  | <b>1.122.241.072</b>                                                              | <b>1.078.594.542</b> |

**26. NET REVENUES**

This account consists of:

*Hotel  
Office space rental  
Rental of retail center  
Real estate  
Sale of apartment units under  
strata-title  
Management fee (Note 36)*

**Total**

Selama tahun 2017 dan 2016, tidak terdapat  
pendapatan usaha dari satu pelanggan yang  
melebihi 10% dari jumlah pendapatan Kelompok  
Usaha selama tahun berjalan.

*In 2017 and 2016, there were no revenue exceeding  
10% of the Group's total revenues for the year that  
were earned from a single customer..*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**27. BEBAN POKOK PENDAPATAN**

Akun ini terdiri dari:

Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/  
Years ended December 31,

|                                            | 2017               | 2016               |                                            |
|--------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------------------------------|
| Hotel                                      | 244.214.934        | 237.012.465        | Hotel                                      |
| Sewa ruang perkantoran                     | 42.768.228         | 42.153.358         | Office space rental                        |
| Sewa pusat ritel                           | 26.118.402         | 24.553.763         | Rental of retail center                    |
| Real estat                                 | 20.781.808         | 14.631.036         | Real estate                                |
| Penjualan unit apartemen dengan hak strata | 10.658.977         | 7.937.717          | Sale of apartment units under strata-title |
| <b>Total</b>                               | <b>344.542.349</b> | <b>326.288.339</b> | <b>Total</b>                               |

Beban sewa yang dibebankan oleh pihak berelasi (Catatan 33 dan 36) mencerminkan 2,02% pada tahun 2017 dan 1,98% pada tahun 2016 dari jumlah beban pokok penjualan pada masing-masing tahun.

Rental expenses charged by related parties (Notes 33 and 36) represent 2.02% in 2017 and 1.98% in 2016 from total cost of revenue in each respective year.

Selama tahun 2017 dan 2016, tidak ada pemasok yang penjualannya kepada Kelompok Usaha melebihi 10% dari total pendapatan konsolidasian Kelompok Usaha selama tahun berjalan.

In 2017 and 2016, there were no suppliers whose sales to the Group exceeded 10% of the Group's consolidated revenues for the year.

**28. BEBAN USAHA**

Akun ini terdiri dari :

**28. OPERATING EXPENSES**

This account consists of :

Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/  
Years Ended December 31,

|                                                                      | 2017               | 2016               |                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Gaji, tunjangan karyawan, pesangon dan manfaat karyawan (Catatan 32) | 164.569.370        | 156.403.102        | Salaries, employees' allowances, severance pay and employee benefits (Note 32) |
| Penyusutan dan amortisasi (Catatan 11, 12, dan 13)                   | 96.751.093         | 86.036.899         | Depreciation and amortization (Notes 11, 12, and 13)                           |
| Perbaikan, pemeliharaan dan utilitas Kantor                          | 79.101.038         | 82.793.962         | Repairs, maintenance and utilities                                             |
| Biaya manajemen dan pelatihan (Catatan 36)                           | 54.334.636         | 51.383.924         | Office Management fees and trainings (Note 36)                                 |
| Pajak dan perizinan                                                  | 39.852.793         | 43.298.080         | Taxes and permits                                                              |
| Pemasaran dan komisi penjualan (Catatan 36)                          | 24.622.243         | 23.360.793         | Marketing and sales commission (Note 36)                                       |
| Sewa tanah (Catatan 36)                                              | 21.105.791         | 21.459.183         | Land lease (Note 36)                                                           |
| Asuransi                                                             | 20.796.765         | 20.626.103         | Insurance                                                                      |
| Honorarium profesional                                               | 10.165.719         | 11.539.958         | Professional fees                                                              |
| Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000.000)                        | 9.116.780          | 7.580.484          | Others (each below Rp1,000,000)                                                |
|                                                                      | 13.479.777         | 16.144.040         |                                                                                |
| <b>Total</b>                                                         | <b>533.896.005</b> | <b>520.626.528</b> | <b>Total</b>                                                                   |

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**29. PENDAPATAN KEUANGAN**

Akun ini terdiri dari :

**29. FINANCE INCOME**

This account consists of :

|                                   | Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/<br>Years Ended December 31, |                   |                                |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------|
|                                   | 2017                                                                              | 2016              |                                |
| Bunga giro                        | 4.815.883                                                                         | 4.897.529         | Interest on giro               |
| Bunga deposito                    | 23.996.104                                                                        | 38.781.485        | Interest on time deposit       |
|                                   | 28.811.987                                                                        | 43.679.014        |                                |
| Pajak terkait pendapatan keuangan | (5.762.397)                                                                       | (8.735.803)       | Tax relating to finance income |
| <b>Total</b>                      | <b>23.049.590</b>                                                                 | <b>34.943.211</b> | <b>Total</b>                   |

**30. LABA PER SAHAM DASAR**

**30. BASIC EARNINGS PER SHARE**

|                                                                                                               | Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/<br>Years Ended December 31, |                 |                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                               | 2017                                                                              | 2016            |                                                                                                  |
| Laba tahun berjalan yang dapat<br>diatribusikan kepada<br>pemilik entitas induk<br>(dalam nilai Rupiah penuh) | 131.717.221.973                                                                   | 124.557.573.020 | Profit for the year<br>attributable to owners<br>of the parent entity<br>(in full Rupiah amount) |
| Total rata-rata tertimbang saham<br>yang beredar (lembar)                                                     | 2.318.736.000                                                                     | 2.318.736.000   | Weighted average number of<br>outstanding shares (shares)                                        |
| <b>Laba per saham dasar<br/>(dalam nilai Rupiah penuh)</b>                                                    | <b>57</b>                                                                         | <b>54</b>       | <b>Basic earnings per share<br/>(in full Rupiah amount)</b>                                      |

**31. CADANGAN UMUM DAN DIVIDEN**

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 23 Mei 2017 yang diaktakan dengan Akta Notaris No. 83 dari Notaris Fathiah Helmi, S.H., para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp41.737.248 atau Rp18 (Rupiah penuh) per saham dan melakukan pencadangan umum sebesar Rp1.000.000 dari laba tahun 2016.

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 2 Juni 2016 yang diaktakan dengan Akta Notaris No. 4 dari Notaris Fathiah Helmi, S.H., para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp39.418.512 atau Rp17 (Rupiah penuh) per saham dan melakukan pencadangan umum sebesar Rp1.000.000 dari laba tahun 2015.

**31. GENERAL RESERVE AND DIVIDENDS**

Based on the Annual General Shareholders' Meeting held on May 23, 2017 as covered by Notarial Deed No. 83 of Fathiah Helmi, S.H., the Company's stockholders approved the declaration of cash dividends of Rp41,737,248 or Rp18 (Full amount) per share and appropriation for general reserve of Rp1,000,000 from the 2016 profit.

Based on the Annual General Shareholders' Meeting held on June 2, 2016 as covered by Notarial Deed No. 4 of Fathiah Helmi, S.H., the Company's stockholders approved the declaration of cash dividends of Rp39,418,512 or Rp17 (Full amount) per share and appropriation for general reserve of Rp1,000,000 from the 2015 profit.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**32. IMBALAN KERJA**

Kelompok Usaha menyediakan imbalan kerja jangka pendek, pensiun dan kesejahteraan karyawan lainnya untuk seluruh karyawan tetap yang masih aktif sebagai berikut:

**Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek**

Akun ini terdiri dari:

|                                                                      | 31 Des. 2017/<br>Dec. 31, 2017 | 31 Des. 2016/<br>Dec. 31, 2016 |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Perusahaan</b>                                                    |                                |                                |
| Akrual gaji                                                          | 1.605.899                      | 703.956                        |
| Imbalan kerja jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun | 8.642.760                      | 6.736.969                      |
| <b>Entitas anak</b>                                                  |                                |                                |
| Akrual gaji                                                          | 13.583.483                     | 8.136.384                      |
| Imbalan kerja jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun | 1.889.727                      | 4.499.046                      |
| <b>Total</b>                                                         | <b>25.721.869</b>              | <b>20.076.355</b>              |

**Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang**

Akun ini terdiri dari:

|                   | 31 Des. 2017/<br>Dec. 31, 2017 | 31 Des. 2016/<br>Dec. 31, 2016 |
|-------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Perusahaan</b> |                                |                                |
| Entitas anak      | 34.468.831                     | 30.744.041                     |
|                   | 68.949.585                     | 57.528.360                     |
| <b>Total</b>      | <b>103.418.416</b>             | <b>88.272.401</b>              |

Kelompok Usaha mencadangkan liabilitas atas kesejahteraan karyawan yang tidak didanai sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13 tanggal 25 Maret 2003 ("UU"), kecuali untuk Grand Hyatt Bali Hotel ("GHB") dan Hyatt Regency Bali ("HRB"), sebelumnya dikenal dengan Bali Hyatt Hotel ("BHH"), yang dimiliki oleh PT Wynncoor Bali ("WB"), entitas anak, di mana kedua Hotel memiliki Program Dana Pensiun untuk karyawannya. Namun demikian, manfaat yang diberikan oleh Dana Pensiun disesuaikan untuk memenuhi manfaat minimum sesuai dengan UU.

**32. EMPLOYEE BENEFITS**

The Group provides short-term employee benefits, retirement and other employee benefits to its active as follows:

**Short-term Employee Benefits Liabilities**

This account consists of:

|                                                    |
|----------------------------------------------------|
| <b>The Company</b>                                 |
| Accrued salaries                                   |
| Current maturities of long-term employees' benefit |
| <b>Subsidiaries</b>                                |
| Accrued salaries                                   |
| Current maturities of long-term employees' benefit |
| <b>Total</b>                                       |

**Long-term Employee Benefits Liabilities**

This account consists of:

|                    |
|--------------------|
| <b>The Company</b> |
| The subsidiaries   |
| <b>Total</b>       |

The Group provides for unfunded employee benefits liability in accordance with Labor Law No. 13 dated March 25, 2003 ("the Law"), except for Grand Hyatt Bali Hotel ("GHB") and Hyatt Regency Bali ("HRB"), formerly known as Bali Hyatt Hotel ("BHH"), owned by PT Wynncoor Bali ("WB"), a subsidiary, where both Hotels have Pension Plans for their employees. However, the benefits provided by the Plans are adjusted to cover the minimum benefits under the Law.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**32. IMBALAN KERJA (lanjutan)**

**Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang**

Imbalan Pensiun Iuran Pasti

Dana Pensiun - PT Wynncor Bali

GHB menyelenggarakan program pensiun iuran pasti yang dikelola oleh Dana Pensiun Karyawan Grand Hyatt Bali yang pendiriannya telah disetujui oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. KEP-176/KM.17/1996 tanggal 21 Mei 1996. Total iuran yang harus dilakukan untuk program pensiun iuran pasti adalah berkisar antara 7% sampai dengan 17% dari gaji pokok tahunan karyawan. Total kontribusi yang dibebankan ke laba rugi sebesar Rp4.296.492 dan Rp4.142.899 masing-masing pada tahun 2017 dan 2016.

BHH menyelenggarakan program pensiun manfaat pasti yang dikelola oleh Dana Pensiun Karyawan Bali Hyatt yang pendiriannya telah disetujui oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. KEP-042/KM.17/1998 tanggal 18 Februari 1998. Total iuran yang harus dilakukan untuk program manfaat pasti adalah sebesar 15,1% dari gaji pokok sebelum pajak dan tunjangan.

Sehubungan dengan penutupan sementara BHH efektif sejak tanggal 14 November 2013, BHH telah memberhentikan karyawannya sebanyak 282 orang (tidak diaudit) sampai dengan tanggal 31 Desember 2017. Sampai tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, pemberhentian karyawan lainnya sedang dalam proses negosiasi.

Sehubungan dengan hal di atas, Dana Pensiun Karyawan Bali Hyatt telah menyerahkan Persetujuan Rencana Kerja dan Tata Cara Penyelesaian Likuidasi Dana Pensiun Karyawan Bali Hyatt kepada Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") pada tanggal 20 Januari 2014.

Pada tanggal 20 Februari 2014, likuidator dari Dana Pensiun Karyawan Bali Hyatt menerima surat tanggapan No. S-18/NB.1/2014 dari Dewan Komisaris OJK yang berisi antara lain; menyetujui rencana Dana Pensiun Karyawan Bali Hyatt seperti disebutkan di atas, meminta untuk menyelesaikan proses likuidasi paling lambat minggu kedua bulan Desember 2014, memenuhi ketentuan perundangan yang berlaku dibidang dana pensiun dan dilakukan secara hati-hati untuk mencegah hal-hal yang mungkin terjadi di kemudian hari dan menyampaikan laporan perkembangan pelaksanaan penyelesaian likuidasi ke OJK secara berkala sekurang-kurangnya 3 bulan sekali.

**32. EMPLOYEE BENEFITS (continued)**

**Long-term Employee Benefits Liabilities**

Defined Contribution Pension Plan

Pension Plans - PT Wynncor Bali

GHB established a defined contribution pension plan which is managed by Dana Pensiun Karyawan Grand Hyatt Bali, the establishment of which was approved by the Ministry of Finance of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. KEP-176/KM.17/1996 dated May 21, 1996. The required contribution ranges from 7% to 17% of the employees' annual basic salaries. Total contributions charged to profit or loss amounted to Rp4,296,492 and Rp4,142,899 in 2017 and 2016, respectively.

BHH established a defined benefit pension plan which is managed by Dana Pensiun Karyawan Bali Hyatt, the establishment of which was approved by the Ministry of Finance of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. KEP-042/KM.17/1998 dated February 18, 1998. The required contribution is 15.1% of the employees' gross salaries before tax and allowances.

Due to the temporary closing of the BHH effective November 14, 2013, BHH has terminated 282 (unaudited) of its employees until December 31, 2017. As of the completion date of the consolidated financial statements, the termination of the remaining employees is still in process of negotiation.

Due to the above, Dana Pensiun Karyawan Bali Hyatt has submitted a Work Plan Approval and Settlement Liquidation Procedures for BHH's Employees Pension Fund (Persetujuan Rencana Kerja dan Tata Cara Penyelesaian Likuidasi Dana Pensiun Karyawan Bali Hyatt) to the Financial Services Authority (Otoritas Jasa Keuangan or "OJK") on January 20, 2014.

On February 20, 2014, the liquidator of Dana Pensiun Karyawan Bali Hyatt received the response letter No. S-18/NB.1/2014 from the President Commissioner of OJK which contains among others to; agree with the work plan of Dana Pensiun Karyawan Bali Hyatt as mentioned above, complete the liquidation no later than second week of December 2014, comply with the applicable legislation in the field of pension funds and the plan must be carried out carefully to avoid unforeseeable events in the future and report on the implementation and resolution of the liquidation of the Hotel employees' pension fund to the OJK on a regular basis at least every three months.



**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**32. IMBALAN KERJA (lanjutan)**

**Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang  
(lanjutan)**

Imbalan Pensiun Iuran Pasti (lanjutan)

Dana Pensiun - PT Wynncor Bali (lanjutan)

Pada tanggal 10 Desember 2014, Dana Pensiun Karyawan Bali Hyatt telah menyerahkan Laporan Penyelesaian Likuidasi Dana Pensiun karyawan Bali Hyatt kepada Direktur Kelembagaan dan Produk IKNB OJK.

Manfaat Karyawan yang Tidak Didanai - UU No. 13

Kelompok Usaha (termasuk GHB dan BHH) mencadangkan liabilitas diestimasi atas uang pesangon, uang penghargaan masa kerja dan uang penggantian hak kepada karyawan pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 yang disajikan sebagai "Liabilitas imbalan kerja" pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Beban manfaat karyawan terkait dibebankan pada operasi tahun berjalan dan dicatat pada "Beban pokok pendapatan" (Catatan 27) dan "Beban usaha" (Catatan 28) sebagai bagian dari akun "Gaji, tunjangan karyawan, pesangon dan manfaat karyawan" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah memadai dan sesuai dengan ketentuan UU.

- a. Beban imbalan kerja jangka panjang yang diakui di laba rugi adalah:

|                                                                                   | Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/<br>Years Ended December 31, |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                                                                                   | 2017                                                                      | 2016              |
| Biaya jasa kini                                                                   | 11.024.796                                                                | 11.271.555        |
| Biaya jasa lalu                                                                   | (2.255.157)                                                               | (3.089.406)       |
| Biaya bunga                                                                       | 7.856.472                                                                 | 7.351.678         |
| Pengukuran kembali keuntungan<br>aktuarial atas imbalan jangka<br>panjang lainnya | (432.402)                                                                 | (257.403)         |
| Termination benefit                                                               | 850.561                                                                   | 208.218           |
| <b>Total</b>                                                                      | <b>17.044.270</b>                                                         | <b>15.484.642</b> |

**32. EMPLOYEE BENEFITS (continued)**

**Long-term Employee Benefits Liabilities  
(continued)**

Defined Contribution Pension Plan (continued)

Pension Plans - PT Wynncor Bali (continued)

On December 10, 2014, Dana Pensiun Karyawan Bali Hyatt has submitted the Liquidation Completion Report of Dana Pensiun Karyawan Bali Hyatt to Director of Kelembagaan dan Produk IKNB OJK.

Unfunded Employee Benefits - Law No. 13

The Group (including GHB and BHH) reserve estimated liabilities for severance pay, gratuity and compensation pay as of December 31, 2017 and 2016 are presented as "Employee benefits liabilities" in the consolidated statement of financial position. The related employee benefits expenses are charged to profit or loss and presented under "Cost of revenues" (Note 27) and "Operating expenses" (Note 28) as part of "Salaries, employees' allowances, severance pay and employee benefits" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. The management of the Group is of the opinion that the employee benefits liabilities as of December 31, 2017 and 2016 are adequate in accordance with the provisions of the Law.

- a. Amounts recognized in profit or loss in respect of the long-term employee benefit is as follows:

|                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------|
| Current service cost                                                      |
| Past service cost                                                         |
| Interest cost                                                             |
| Remeasurement of actuarial gain<br>of other long term employee<br>benefit |
| Termination benefit                                                       |
| <b>Total</b>                                                              |

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**32. IMBALAN KERJA (lanjutan)**

**Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang  
(lanjutan)**

b. Mutasi estimasi liabilitas atas manfaat karyawan adalah sebagai berikut:

|                                                            | <b>31 Desember/December 31,</b> |                   |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
|                                                            | <b>2017</b>                     | <b>2016</b>       |
| Saldo awal                                                 | 99.508.416                      | 89.644.890        |
| Perubahan yang dibebankan ke laba rugi                     | 17.044.270                      | 15.484.642        |
| Pengukuran kembali (keuntungan) kerugian diakui dalam OCI: |                                 |                   |
| Perubahan aktuarial yang timbul dari perubahan:            |                                 |                   |
| Asumsi demografik                                          | 1.725                           | (161.844)         |
| Asumsi keuangan                                            | 10.654.225                      | 1.419.387         |
| Penyesuaian atas pengalaman                                | (2.479.857)                     | 1.463.375         |
| Sub-total                                                  | 8.176.093                       | 2.720.918         |
| Pembayaran tahun berjalan                                  | (10.777.875)                    | (8.342.034)       |
| <b>Saldo akhir</b>                                         | <b>113.950.903</b>              | <b>99.508.416</b> |
| Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun   | (10.532.487)                    | (11.236.015)      |
| <b>Bagian jangka panjang</b>                               | <b>103.418.416</b>              | <b>88.272.401</b> |

c. Nilai kini liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut :

|                                                | <b>31 Desember/December 31,</b> |                   |
|------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
|                                                | <b>2017</b>                     | <b>2016</b>       |
| Saldo awal nilai kini liabilitas imbalan kerja | 99.508.416                      | 89.644.890        |
| Biaya jasa kini                                | 11.024.796                      | 11.271.555        |
| Biaya jasa lalu                                | (2.255.157)                     | (3.089.406)       |
| Biaya bunga                                    | 7.856.472                       | 7.351.678         |
| Kerugian aktuarial                             | 7.743.690                       | 2.463.515         |
| Pembayaran imbalan                             | (9.927.314)                     | (8.133.816)       |
| <b>Saldo akhir</b>                             | <b>113.950.903</b>              | <b>99.508.416</b> |

Cadangan di atas adalah berdasarkan perhitungan aktuarial yang dilakukan oleh independen aktuaris, PT Sentra Jasa Aktuaria, berdasarkan laporannya tanggal 22 Januari 2018 dan 8 Februari 2018 untuk tahun 2017 dan 29 Desember 2016 untuk tahun 2016. Untuk Hyatt Regency Yogyakarta perhitungan aktuarial dilakukan oleh PT Dayamandiri Dharmakonsilindo berdasarkan laporannya tanggal 29 Desember 2017 untuk tahun 2017 dan 30 Desember 2016 untuk tahun 2016 yang dihitung dengan menggunakan metode "Projected Unit Credit" dengan asumsi sebagai berikut:

**32. EMPLOYEE BENEFITS (continued)**

**Long-term Employee Benefits Liabilities  
(continued)**

b. Movements in the estimated liability for employee benefits are as follows:

|                                                 | <b>31 Desember/December 31,</b> |                   |
|-------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
|                                                 | <b>2017</b>                     | <b>2016</b>       |
| Beginning balance                               | 99.508.416                      | 89.644.890        |
| Changes charged to profit or loss               | 17.044.270                      | 15.484.642        |
| Remeasurement (gains) losses recognized in OCI: |                                 |                   |
| Actuarial changes arising from changes in:      |                                 |                   |
| Demographic assumption                          | 1.725                           | (161.844)         |
| Financial assumption                            | 10.654.225                      | 1.419.387         |
| Experience adjustments                          | (2.479.857)                     | 1.463.375         |
| Sub-total                                       | 8.176.093                       | 2.720.918         |
| Benefits paid                                   | (10.777.875)                    | (8.342.034)       |
| <b>Ending balance</b>                           | <b>113.950.903</b>              | <b>99.508.416</b> |
| Less current maturities due in one year         | (10.532.487)                    | (11.236.015)      |
| <b>Long-term portion</b>                        | <b>103.418.416</b>              | <b>88.272.401</b> |

c. Present value of employee benefit obligation are as follows:

|                                                                   | <b>31 Desember/December 31,</b> |                   |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
|                                                                   | <b>2017</b>                     | <b>2016</b>       |
| Beginning balance of present value of employee benefit obligation | 99.508.416                      | 89.644.890        |
| Current service cost                                              | 11.024.796                      | 11.271.555        |
| Past service cost                                                 | (2.255.157)                     | (3.089.406)       |
| Interest cost                                                     | 7.856.472                       | 7.351.678         |
| Actuarial losses                                                  | 7.743.690                       | 2.463.515         |
| Benefit payment                                                   | (9.927.314)                     | (8.133.816)       |
| <b>Ending balance</b>                                             | <b>113.950.903</b>              | <b>99.508.416</b> |

The above reserve is based on actuarial computation performed by independent actuary, PT Sentra Jasa Aktuaria, in its reports dated January 22, 2018 and February 8, 2018 for 2017 and December 29, 2016 for 2016. For Hyatt Regency Yogyakarta actuarial computation was performed by PT Dayamandiri Dharmakonsilindo in its reports dated December 29, 2017 for 2017 and December 30, 2016 for 2016 using the Projected Unit Credit Method with the following assumption:

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**32. IMBALAN KERJA (lanjutan)**

**32. EMPLOYEE BENEFITS (continued)**

| <b>Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang (lanjutan)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Long-term Employee Benefits Liabilities (continued)</b> |                              |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Tabel mortalitas                                          | : Tabel Mortalita Indonesia 2011 (TMI 2011)                                                                                                                                                                                                                       | :                                                          | Mortality table              |
| Metode perhitungan aktuarial                              | : <i>Projected Unit Method</i>                                                                                                                                                                                                                                    | :                                                          | Actuarial calculation method |
| Tingkat bunga teknis                                      | : 6,24% - 7,20% per tahun pada tahun 2017 dan/ per year in 2017 and 8,10% - 8,40% per tahun pada tahun 2016/ per year in 2016                                                                                                                                     | :                                                          | Technical interest rate      |
| Tingkat kenaikan gaji                                     | : 6% - 10% per tahun pada tahun 2017 dan/ per year in 2017 dan/ and 10% - 10,50% per tahun pada tahun 2016/ per year in 2016                                                                                                                                      | :                                                          | Salary increase rate         |
| Tingkat kecacatan                                         | : 10% dari Tabel mortalitas/ from Mortality table                                                                                                                                                                                                                 | :                                                          | Percentage of disability     |
| Maksimum usia pensiun                                     | : 55 - 56 tahun pada tahun 2017 dan 55 tahun untuk karyawan pria, 50 tahun untuk karyawan wanita di salah satu unit usaha pada tahun 2016/55 - 56 years in 2017 and 55 years for male employee, 50 years for female employee in one of the business units in 2016 | :                                                          | Maximum pension table age    |

Analisis Sensitivitas untuk Asumsi Aktuarial

Sensitivity Analysis for Actuarial Assumptions

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, analisis sensitivitas atas asumsi-asumsi aktuarial adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2017 and 2016, sensitivity analysis for actuarial assumption are as follows:

2017:

|           | <b>Tingkat Diskonto/<br/>Discount Rates</b> |                                                                                                                                                  | <b>Kenaikan Gaji di Masa Depan/<br/>Future Salary Increases</b> |                                                                                                                                                  |          |
|-----------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
|           | <b>Persentase/<br/>Percentage</b>           | <b>Pengaruh Nilai<br/>Kini atas<br/>Kewajiban<br/>Imbalan Kerja/<br/>Effect on<br/>Present Value<br/>of Employee<br/>Benefits<br/>Obligation</b> | <b>Persentase/<br/>Percentage</b>                               | <b>Pengaruh Nilai<br/>Kini atas<br/>Kewajiban<br/>Imbalan Kerja/<br/>Effect on<br/>Present Value<br/>of Employee<br/>Benefits<br/>Obligation</b> |          |
| Kenaikan  | 1%                                          | (9.434.128)                                                                                                                                      | 1%                                                              | 10.145.342                                                                                                                                       | Increase |
| Penurunan | (1%)                                        | 10.657.984                                                                                                                                       | (1%)                                                            | (9.176.655)                                                                                                                                      | Decrease |

2016:

|           | <b>Tingkat Diskonto/<br/>Discount Rates</b> |                                                                                                                                                  | <b>Kenaikan Gaji di Masa Depan/<br/>Future Salary Increases</b> |                                                                                                                                                  |          |
|-----------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
|           | <b>Persentase/<br/>Percentage</b>           | <b>Pengaruh Nilai<br/>Kini atas<br/>Kewajiban<br/>Imbalan Kerja/<br/>Effect on<br/>Present Value<br/>of Employee<br/>Benefits<br/>Obligation</b> | <b>Persentase/<br/>Percentage</b>                               | <b>Pengaruh Nilai<br/>Kini atas<br/>Kewajiban<br/>Imbalan Kerja/<br/>Effect on<br/>Present Value<br/>of Employee<br/>Benefits<br/>Obligation</b> |          |
| Kenaikan  | 1%                                          | (7.465.040)                                                                                                                                      | 1%                                                              | 8.533.034                                                                                                                                        | Increase |
| Penurunan | (1%)                                        | 8.798.377                                                                                                                                        | (1%)                                                            | (6.965.010)                                                                                                                                      | Decrease |

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**32. IMBALAN KERJA (lanjutan)**

**Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang  
(lanjutan)**

Jadwal jatuh tempo dari liabilitas imbalan kerja jangka panjang yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

|                    | <b>31 Desember/December 31,</b> |                    |
|--------------------|---------------------------------|--------------------|
|                    | <b>2017</b>                     | <b>2016</b>        |
| 1 tahun            | 9.834.476                       | 7.576.375          |
| 2 - 5 tahun        | 31.838.641                      | 38.541.965         |
| Lebih dari 5 tahun | 572.265.614                     | 514.343.812        |
| <b>Total</b>       | <b>613.938.731</b>              | <b>560.462.152</b> |

Jadwal jatuh tempo dari liabilitas imbalan jangka panjang lainnya yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

|                    | <b>31 Desember/December 31,</b> |                   |
|--------------------|---------------------------------|-------------------|
|                    | <b>2017</b>                     | <b>2016</b>       |
| 1 tahun            | 698.011                         | 472.499           |
| 2 - 5 tahun        | 2.803.999                       | 3.565.791         |
| Lebih dari 5 tahun | 18.498.399                      | 18.692.922        |
| <b>Total</b>       | <b>22.000.409</b>               | <b>22.731.212</b> |

Durasi rata-rata kewajiban manfaat pasti Kelompok Usaha diakhir periode pelaporan adalah berkisar antara 5,08 sampai 18,81 pada tahun 2017 dan 6,15 sampai 15,27 pada tahun 2016.

Manajemen berpendapat bahwa program pensiun yang ada dan imbalan pasca kerja yang diberikan Perusahaan dan entitas anaknya adalah cukup untuk menutupi imbalan yang diwajibkan oleh Undang-Undang No. 13 tahun 2003 mengenai Ketenagakerjaan ("UU No. 13").

**32. EMPLOYEE BENEFITS (continued)**

**Long-term Employee Benefits Liabilities  
(continued)**

The maturity profile of undiscounted long-term employee benefit liabilities as of December 31, 2017 and 2016 are as follows:

Within one year  
2 - 5 years  
More than 5 years

The maturity profile of undiscounted other long-term benefit obligation as of December 31, 2017 and 2016 are as follows:

Within one year  
2 - 5 years  
More than 5 years

The average duration of the Group's defined benefits plan obligation at the end of reporting period is ranging between 5.08 to 18.81 in 2017 and 6.15 to 15.27 years in 2016.

The management is of the opinion that the existing retirement plan and the post-employment benefits provided by the Company and its subsidiaries are adequate to cover the benefits required under Labor Law No. 13 year 2003 ("LL No. 13").

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**33. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI**

**33. NATURE OF RELATIONSHIP AND  
TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES**

| <b>Pihak-pihak Berelasi/<br/>Related Parties</b>                 | <b>Sifat Hubungan/<br/>Nature of Relationship</b>                                                                                                                                                         | <b>Jenis Transaksi/<br/>Nature of Transactions</b>                      |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| PT Jan Darmadi Investindo<br>("JDI")                             | Entitas induk/<br>The parent of the Group                                                                                                                                                                 | Pinjaman, sewa tanah dan bangunan/<br>Loan, rental of land and building |
| PT Rasuna Setiabudi Raya<br>("RSR")                              | Entitas di bawah pengendalian<br>yang sama/<br>Entity under common control                                                                                                                                | Operasi bersama/ Joint operation                                        |
| Noord-Amerikaanse<br>Financierings Maatschappij<br>B.V. ("NAFM") | Pemegang saham Perusahaan dan<br>entitas dengan pengaruh signifikan<br>terhadap entitas induk/<br>A stockholder of the Company and also<br>an entity having significant influence on<br>the parent entity | Pinjaman/ Loan                                                          |

Transaksi-transaksi signifikan dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Significant transactions with related parties are as follows:

**Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/  
Years Ended December 31,**

|                                                                   | <b>2017</b> | <b>2016</b> |                                                   |
|-------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|---------------------------------------------------|
| <b>Pendapatan neto (Catatan 26)</b>                               |             |             | <b>Net revenues (Note 26)</b>                     |
| <u>Entitas induk</u>                                              |             |             | <u>Parent entity</u>                              |
| JDI                                                               | 460.350     | 433.496     | JDI                                               |
| Persentase terhadap total pendapatan<br>neto konsolidasian        | 0,04%       | 0,04%       | Percentage to total consolidated<br>net revenues  |
| <b>Sewa tanah dan bangunan (Catatan 27)</b>                       |             |             | <b>Rental of land and building (Note 27)</b>      |
| <u>Entitas induk</u>                                              |             |             | <u>Parent entity</u>                              |
| JDI                                                               | 6.966.712   | 6.450.000   | JDI                                               |
| Persentase terhadap total beban pokok<br>pendapatan konsolidasian | 2,02%       | 1,98%       | Percentage to total consolidated<br>cost of sales |



**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**33. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI  
(lanjutan)**

Saldo-saldo signifikan dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

**Piutang usaha (Catatan 6)**

|                                              | 31 Des. 2017/<br>Dec. 31, 2017 |
|----------------------------------------------|--------------------------------|
| <u>Entitas induk</u>                         |                                |
| JDI                                          | 11.509                         |
| Persentase terhadap total aset konsolidasian | 0,00%                          |

**33. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS  
WITH RELATED PARTIES (continued)**

Significant balances with related parties are as follows:

**Trade receivables (Note 6)**

|                                         | 31 Des. 2016/<br>Dec. 31, 2016 |  |
|-----------------------------------------|--------------------------------|--|
| <u>Parent entity</u>                    |                                |  |
| JDI                                     | 4.083                          |  |
| Percentage to total consolidated assets | 0,00%                          |  |

**Liabilitas yang masih harus dibayar - bunga (Catatan 16)**

|                                                    | 31 Des. 2017/<br>Dec. 31, 2017 |
|----------------------------------------------------|--------------------------------|
| <u>Entitas induk</u>                               |                                |
| JDI                                                | 5.067.532                      |
| Persentase terhadap total liabilitas konsolidasian | 0,38%                          |

**Accrued Liabilities - Interest (Note 16)**

|                                              | 31 Des. 2016/<br>Dec. 31, 2016 |  |
|----------------------------------------------|--------------------------------|--|
| <u>Parent entity</u>                         |                                |  |
| JDI                                          | 5.181.676                      |  |
| Percentage to total consolidated liabilities | 0,42%                          |  |

**Pinjaman pemegang saham (Catatan 18)**

|                                                    | 31 Des. 2017/<br>Dec. 31, 2017 |
|----------------------------------------------------|--------------------------------|
| <u>Entitas induk:</u>                              |                                |
| JDI                                                | 9.738.152                      |
| Persentase terhadap total liabilitas konsolidasian | 0,73%                          |

**Shareholder loan (Note 18)**

|                                              | 31 Des. 2016/<br>Dec. 31, 2016 |  |
|----------------------------------------------|--------------------------------|--|
| <u>Parent entity:</u>                        |                                |  |
| JDI                                          | 13.741.133                     |  |
| Percentage to total consolidated liabilities | 1,11%                          |  |

**Transaksi-transaksi Pihak Berelasi**

**Pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri  
(Catatan 19b)**

|                                                    | 31 Des. 2017/<br>Dec. 31, 2017 |
|----------------------------------------------------|--------------------------------|
| <u>Pihak berelasi lainnya:</u>                     |                                |
| NAFM                                               | 356.658.324                    |
| Persentase terhadap total liabilitas konsolidasian | 26,72%                         |

**Transactions with Related Parties**

**Loans from local and foreign lenders  
(Note 19b)**

|                                              | 31 Des. 2016/<br>Dec. 31, 2016 |  |
|----------------------------------------------|--------------------------------|--|
| <u>Other related party:</u>                  |                                |  |
| NAFM                                         | 344.836.018                    |  |
| Percentage to total consolidated liabilities | 27,83%                         |  |

Dalam kegiatan usahanya, Kelompok Usaha melakukan transaksi tertentu dengan pihak berelasi, yang meliputi antara lain:

In the normal course of business, the Group entered into certain transactions with related parties, including the following:

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**33. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI  
(lanjutan)**

**33. NATURE OF RELATIONSHIP AND  
TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES  
(continued)**

**Transaksi-transaksi Pihak Berelasi (lanjutan)**

**Transactions with Related Parties (continued)**

- a. Kelompok Usaha menyediakan manfaat pada Dewan Komisaris dan Direktur Kelompok Usaha sebagai berikut:

- a. The Group provides benefits to the Board of Commissioners and Directors of the Group as follows:

**Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/  
Years Ended December 31,**

|                                        | <b>2017</b>       | <b>2016</b>       |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Imbalan kerja jangka pendek            | 26.085.334        | 27.490.588        |
| Imbalan pasca kerja                    | 14.846.197        | 12.062.325        |
| <b>Total kompensasi dan honorarium</b> | <b>40.931.531</b> | <b>39.552.913</b> |

Short-term benefits  
Post-employment benefits  
**Total compensation and honorarium**

- b. Pada Juni 2010, Perusahaan membentuk Operasi Bersama dengan RSR untuk membangun unit apartemen baru (Catatan 36).
- c. SB, entitas anak, mengadakan perjanjian sewa tanah dengan JDI (Catatan 36).
- d. Salah satu entitas anak Perusahaan yang dimiliki secara tidak langsung, CI, mempunyai pinjaman jangka panjang dari NAFM (Catatan 19).
- e. BNV, entitas anak, memperoleh pinjaman dari JDI (Catatan 18).

- b. In June 2010, the Company has formed a Joint Operation with RSR to build new apartment units (Note 36).
- c. SB, subsidiary, entered into land lease agreement with JDI (Note 36).
- d. One of the Company's indirect subsidiary, CI, has outstanding long-term loan from NAFM (Note 19).
- e. BNV, subsidiary, obtained loan from JDI (Note 18).

**34. OPERASI BERSAMA**

**34. JOINT OPERATIONS**

Pada tanggal 30 Juni 2010, Perusahaan dan pihak berelasi, PT Rasuna Setiabudi Raya ("RSR"), menandatangani perjanjian untuk membangun proyek apartemen baru dengan nama produk Setiabudi SkyGarden (Catatan 36).

In June 30, 2010, the Company and PT Rasuna Setiabudi Raya ("RSR"), a related party, entered into an agreement to construct a new apartment project, with product name Setiabudi SkyGarden (Note 36).

Tabel berikut menyajikan ringkasan informasi keuangan yang terkait dengan bagian partisipasi Perusahaan dalam posisi keuangan dan hasil usaha dari Operasi Bersama:

The following table presents the summary of financial information pertaining to the Company's share in the Joint Operation's financial position and financial performance:

|                           | <b>31 Desember/<br/>December 31,<br/>2017</b> | <b>31 Desember/<br/>December 31,<br/>2016</b> |                         |
|---------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------|
| Aset lancar               | 99.421.295                                    | 115.334.425                                   | Current assets          |
| Aset tidak lancar         | 28.481                                        | 48.624                                        | Non-current assets      |
| Liabilitas jangka pendek  | 20.302.150                                    | 16.992.994                                    | Current liabilities     |
| Liabilitas jangka panjang | 600.701                                       | 603.569                                       | Non-current liabilities |
| Pendapatan                | 33.612.423                                    | 15.360.868                                    | Revenues                |
| Laba tahun berjalan       | 19.771.158                                    | 2.549.472                                     | Profit for the year     |

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**35. INFORMASI SEGMENT**

Kelompok Usaha melaporkan segmen-segmen berdasarkan divisi-divisi operasi:

1. Perhotelan - jasa penginapan dan restoran
2. Real estat - menjual tanah dan/atau bangunan dan unit apartemen dengan hak strata
3. Jasa penyewaan ruang perkantoran
4. Jasa penyewaan ruang pusat ritel

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan divisi-divisi operasi:

**35. SEGMENTS INFORMATION**

The Group's reportable segments are based on the following operating divisions:

1. Hotel - hotel guestrooms and restaurant services
2. Real estate - sale of land and/or building and apartment units under strata-title
3. Rental of office space
4. Rental of retail center

The following are segment information based on the operating divisions:

**31 Desember 2017 dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut/  
December 31, 2017 and Year Then Ended**

| 2017                                                                                                          | Hotel/<br>Hotel | Real Estat/<br>Real Estate | Penyewaan<br>Ruang<br>Perkantoran/<br>Rental of<br>Office Space | Penyewaan<br>Ruang Pusat<br>Ritel/<br>Rental of<br>Retail<br>Center | Lain-lain/<br>Others | Eliminasi/<br>Eliminations | Konsolidasian/<br>Consolidated |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------|--------------------------------|
| Pendapatan neto/<br>Net revenues                                                                              | 775.744.886     | 107.401.703                | 160.756.766                                                     | 100.897.483                                                         | 2.945.892            | (25.505.658)               | 1.122.241.072                  |
| Laba bruto/Gross profit                                                                                       | 531.529.951     | 66.243.349                 | 117.988.539                                                     | 74.778.777                                                          | 2.945.891            | (15.787.784)               | 777.698.723                    |
| Laba usaha/<br>Profit from operations                                                                         | 143.791.469     | 27.278.317                 | 89.309.808                                                      | 54.718.528                                                          | (50.109.128)         | (14.769.502)               | 250.219.492                    |
| Pendapatan keuangan/<br>Finance income                                                                        | 13.884.711      | 7.791.107                  | 5.394.570                                                       | 2.695.766                                                           | 8.302.034            | (15.018.598)               | 23.049.590                     |
| Beban keuangan/<br>Finance cost                                                                               | (25.955.701)    | (11.258.934)               | (222.476)                                                       | (3.503.614)                                                         | (3.755.950)          | 15.018.598                 | (29.678.077)                   |
| Laba sebelum pajak final dan<br>beban pajak penghasilan/<br>Profit before final tax<br>and income tax expense | 129.648.955     | 20.620.490                 | 94.198.382                                                      | 53.560.448                                                          | (45.043.390)         | (13.283.334)               | 239.701.551                    |
| Pajak final/<br>Final tax                                                                                     | (153.913)       | (3.062.070)                | (16.075.677)                                                    | (10.026.578)                                                        | -                    | -                          | (29.318.238)                   |
| Beban pajak penghasilan - neto/<br>Income tax expense - net                                                   | (23.346.002)    | (4.385.502)                | (327.949)                                                       | (122.827)                                                           | (643.141)            | (2.344.509)                | (31.169.930)                   |
| Aset segmen/<br>Segment assets                                                                                | 1.732.672.750   | 1.282.732.885              | 333.223.937                                                     | 283.239.659                                                         | 2.196.640.572        | (1.708.420.891)            | 4.120.088.912                  |
| Liabilitas segmen/<br>Segment liabilities                                                                     | 546.703.147     | 647.840.061                | 119.390.766                                                     | 161.581.569                                                         | 227.864.224          | (368.371.308)              | 1.335.008.459                  |

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**35. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)**

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan divisi-divisi operasi (lanjutan):

**35. SEGMENT INFORMATION (continued)**

The following are segment information based on the operating divisions (continued):

| 31 Desember 2017 dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut/<br>December 31, 2017 and Year Then Ended      |                 |                            |                                                                 |                                                                     |                      |                            |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------|--------------------------------|
| 2017 (lanjutan/continued)                                                                                     | Hotel/<br>Hotel | Real Estat/<br>Real Estate | Penyewaan<br>Ruang<br>Perkantoran/<br>Rental of<br>Office Space | Penyewaan<br>Ruang Pusat<br>Ritel/<br>Rental of<br>Retail<br>Center | Lain-lain/<br>Others | Eliminasi/<br>Eliminations | Konsolidasian/<br>Consolidated |
| <u>Informasi segmen lainnya/<br/>Other segment information</u>                                                |                 |                            |                                                                 |                                                                     |                      |                            |                                |
| Penyusutan dan amortisasi/<br>Depreciation and<br>amortization                                                | 77.986.122      | 914.042                    | 6.648.335                                                       | 8.960.400                                                           | 1.290.307            | 951.887                    | 96.751.093                     |
| Penambahan aset tetap dan<br>properti investasi/<br>Additions to<br>fixed assets and<br>investment properties | 325.139.691     | 598.804                    | 27.499.540                                                      | 2.825.573                                                           | 10.666.306           | -                          | 366.729.914                    |
| 31 Desember 2016 dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut/<br>December 31, 2016 and Years Then Ended     |                 |                            |                                                                 |                                                                     |                      |                            |                                |
| 2016                                                                                                          | Hotel/<br>Hotel | Real Estat/<br>Real Estate | Penyewaan<br>Ruang<br>Perkantoran/<br>Rental of<br>Office Space | Penyewaan<br>Ruang Pusat<br>Ritel/<br>Rental of<br>Retail<br>Center | Lain-lain/<br>Others | Eliminasi/<br>Eliminations | Konsolidasian/<br>Consolidated |
| Pendapatan neto/<br>Net revenues                                                                              | 768.558.156     | 55.372.207                 | 160.949.248                                                     | 93.299.165                                                          | 2.177.611            | (1.761.845)                | 1.078.594.542                  |
| Laba bruto/Gross profit                                                                                       | 531.545.691     | 32.539.831                 | 118.795.890                                                     | 68.745.402                                                          | 2.177.611            | (1.498.222)                | 752.306.203                    |
| Laba usaha/<br>Profit from operations                                                                         | 153.890.856     | (11.973.059)               | 91.017.577                                                      | 49.634.385                                                          | (48.222.983)         | (688.265)                  | 233.658.511                    |
| Pendapatan keuangan/<br>Finance income                                                                        | 19.369.512      | 13.409.488                 | 6.009.998                                                       | 2.535.901                                                           | 9.023.886            | (15.405.574)               | 34.943.211                     |
| Beban keuangan/<br>Finance cost                                                                               | (25.243.884)    | (14.367.630)               | (656.157)                                                       | (4.477.956)                                                         | (3.259.081)          | 15.405.573                 | (32.599.135)                   |
| Laba sebelum pajak final dan<br>beban pajak penghasilan/<br>Profit before final tax<br>and income tax expense | 143.223.433     | (8.614.447)                | 95.924.070                                                      | 49.720.152                                                          | (35.060.054)         | (13.616.319)               | 231.576.835                    |
| Pajak final/<br>Final tax                                                                                     | (97.207)        | (1.847.232)                | (16.099.560)                                                    | (9.329.916)                                                         | -                    | -                          | (27.373.915)                   |
| Beban pajak penghasilan - neto/<br>Income tax expense - net                                                   | (31.916.147)    | (3.513.140)                | (200.571)                                                       | (202.657)                                                           | 1.060.004            | -                          | (34.772.511)                   |
| Aset segmen/<br>Segment assets                                                                                | 1.523.337.034   | 1.307.773.248              | 325.848.194                                                     | 264.579.574                                                         | 2.091.397.412        | (1.622.697.556)            | 3.890.237.906                  |
| Liabilitas segmen/<br>Segment liabilities                                                                     | 462.344.981     | 648.433.177                | 128.322.349                                                     | 168.897.156                                                         | 189.790.841          | (358.631.003)              | 1.239.157.501                  |
| <u>Informasi segmen lainnya/<br/>Other segment information</u>                                                |                 |                            |                                                                 |                                                                     |                      |                            |                                |
| Penyusutan dan amortisasi/<br>Depreciation and<br>amortization                                                | 68.510.890      | 741.806                    | 6.184.245                                                       | 8.958.580                                                           | 689.491              | 951.887                    | 86.036.899                     |
| Penambahan aset tetap dan<br>properti investasi/<br>Additions to<br>fixed assets and<br>investment properties | 118.890.210     | 2.730.867                  | 4.788.033                                                       | 11.469.454                                                          | 73.289.272           | -                          | 211.167.836                    |

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN PERIKATAN  
PENTING**

- a. Pada tanggal 12 September 1988, PT Wynnco Bali ("WB"), entitas anak, mengadakan perjanjian untuk pengoperasian dan pengelolaan hotel dengan Hyatt International Asia-Pacific Limited ("Hyatt"), Hong Kong, untuk Hotel Grand Hyatt Bali dan Hotel Bali Hyatt. Perjanjian ini diperbaharui tanggal 15 Desember 1997, di mana hak dan kewajiban dari Hyatt, Hong Kong, dialihkan ke PT Hyatt Indonesia, perusahaan yang dimiliki seluruhnya oleh Hyatt International Corporation, Amerika Serikat. Berdasarkan Perjanjian Manajemen tanggal 1 Januari 1998 untuk Bali Hyatt Hotel ("BHH"), terakhir diubah melalui perubahan atas Amandemen Kedua tertanggal 24 Desember 2013 sehubungan dengan re-branding BHH menjadi Hotel Hyatt Regency Bali ("HRB").

Pada tanggal 2 Januari 1998 untuk Hotel Grand Hyatt Bali ("GHB"), sebagai imbalan, WB membayar jasa manajemen secara bulanan sebesar 15% dari laba usaha hotel. Perjanjian telah diperpanjang sampai dengan 31 Desember 2021. Beban jasa manajemen sebesar Rp23.321.380 untuk tahun 2017 dan Rp25.592.118 untuk tahun 2016 dicatat sebagai "Biaya manajemen dan pelatihan" dan sebagai bagian dari "Beban usaha" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 28). Pada tanggal 31 Desember 2017 and 2016, saldo utang atas transaksi ini masing-masing sebesar Rp1.598.208 dan Rp3.217.693 dicatat sebagai bagian dari "Liabilitas yang masih harus dibayar - Jasa manajemen dan Utang lainnya - Jasa manajemen" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 16).

WB telah menutup sementara Hotel Hyatt Regency Bali dalam rangka renovasi yang diperkirakan akan selesai pada kuartal ke-4 tahun 2018.

**36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND  
COMMITMENTS**

- a. On September 12, 1988, PT Wynnco Bali ("WB"), a subsidiary, entered into a hotel operating and management agreement with Hyatt International Asia-Pacific Limited ("Hyatt"), Hong Kong, for Grand Hyatt Bali Hotel and Bali Hyatt Hotel. This agreement was revised on December 15, 1997, Hyatt, Hong Kong, assigned its rights and obligations under the Management Agreements to PT Hyatt Indonesia, which is a wholly-owned subsidiary of Hyatt International Corporation, United States of America. Based on the Management Agreement dated January 1, 1998 for Bali Hyatt Hotel ("BHH"), last modified through amendments to the Second Amendment, dated December 24, 2013 in connection with the re-branding BHH into Hotel Hyatt Regency Bali ("HRB").

On January 2, 1998 for Grand Hyatt Bali Hotel ("GHB"), as compensation, WB pays a monthly management fee at 15% of each of the hotels' gross operating profit. These agreements have been extended to December 31, 2021. Management fees incurred amounting to Rp23,321,380 and Rp25,592,118 in 2017 and 2016, respectively, are recorded as part of "Management fees and trainings" and presented under "Operating expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 28). As of December 31, 2017 and 2016, the related payables amounting to Rp1,598,208 dan Rp3,217,693 respectively, are presented as part of "Accrued liabilities - Management fees and Other payable - Management fees" in the consolidated statement of financial position (Note 16).

WB has temporary closed Hyatt Regency Bali Hotel to carry out the renovation which estimated to be completed in the 4<sup>th</sup> quarter of 2018.



**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN PERIKATAN  
PENTING (lanjutan)**

Selain itu, berdasarkan Perjanjian Manajemen, Hotel Hyatt Regency Bali dan Hotel Grand Hyatt Bali wajib membayar kepada PT Hyatt Indonesia jasa variabel bulanan sebesar 1% dari pendapatan kamar dan beban tetap tahunan untuk *Hyatt Group Chain Services* masing-masing sebesar AS\$424 per kamar pada tahun 2017 dan AS\$465 per kamar pada tahun 2016. Beban yang terjadi sebesar Rp6.552.202 untuk tahun 2017 dan Rp6.931.334 untuk tahun 2016 dicatat sebagai "Biaya pemasaran dan komisi penjualan" di mana disajikan sebagai bagian dari "Beban usaha" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 28). Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, saldo utang atas transaksi ini masing-masing sebesar Rp157.030 dan Rp295.085 disajikan sebagai bagian dari "Liabilitas yang masih harus dibayar – Lain-lain" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 16).

- b. WB memiliki perjanjian sewa tanah dengan ITDC yang berakhir pada tahun 2038 sampai 2052 di mana Hotel Grand Hyatt Bali ("GHB") berlokasi.

Biaya kompensasi dan pemeliharaan triwulanan ke ITDC sebesar Rp20.796.765 pada tahun 2017 dan Rp20.626.103 pada tahun 2016 yang dicatat pada akun "Beban usaha – Sewa tanah" (Catatan 28) pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, saldo utang atas transaksi ini masing-masing sebesar nihil dan Rp308.041 disajikan sebagai bagian dari "Liabilitas yang masih harus dibayar – Lain-lain" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 16).

- c. PT Bali Nusadewata Village ("BNV") memiliki perikatan sewa tanah dengan ITDC yang berakhir pada tahun 2019 dan selanjutnya mencakup perpanjangan untuk 20 (dua puluh) tahun berikutnya, di mana bangunan pusat ritel BNV berdiri.

Biaya kompensasi dan pemeliharaan triwulanan ke ITDC sebesar Rp6.249.617 pada tahun 2017 dan Rp5.405.418 pada tahun 2016 yang dicatat pada akun "Beban pokok pendapatan – Sewa pusat ritel" (Catatan 27) pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND  
COMMITMENTS (continued)**

*In addition, based on the Management Agreement, Hyatt Regency Bali Hotel and Grand Hyatt Bali Hotel are obliged to pay PT Hyatt Indonesia, a monthly variable fee of 1% of room revenues and annual fixed Hyatt Group Chain Services expense amounting to US\$424 per room in 2017 and US\$465 per room in 2016. Total expenses incurred amounting to Rp6,552,202 in 2017 and Rp6,931,334 in 2016 are recorded as part of "Marketing and sales commission" and presented under "Operating expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 28). As of December 31, 2017 and 2016, the related payables amounting to Rp157,030 and Rp295,085, respectively, are presented as part of "Accrued liabilities – Others" in the consolidated statement of financial position (Note 16).*

- b. *WB has land lease agreements with ITDC expiring from 2038 to 2052 where Grand Hyatt Bali Hotel ("GHB") is located.*

*The quarterly "lease compensation and assessment" expenses to ITDC amounting to Rp20,796,765 in 2017 and Rp20,626,103 in 2016 are recorded under "Operating expenses – Land leases" (Note 28) account in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. As of December 31, 2017 and 2016, the related payables amounting to nil and Rp308,041, respectively, are presented as part of "Accrued liabilities – Others" in the consolidated statement of financial position (Note 16).*

- c. *PT Bali Nusadewata Village ("BNV") has land lease commitment with ITDC expiring in 2019 which can be further extended for 20 (twenty) years, for the land where BNV's retail center buildings located.*

*The quarterly "lease compensation and assessment" expenses to ITDC amounting to Rp6,249,617 in 2017 and Rp5,405,418 in 2016 are recorded under "Cost of revenues – Rental of retail center" (Note 27) account in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN PERIKATAN  
PENTING (lanjutan)**

- d. Pada tanggal 23 Desember 1996, PT Permata Hijau ("PH"), entitas anak, menandatangani kesepakatan teknis dengan Pemerintah Daerah Daerah Khusus Ibukota ("DKI") Jakarta mengenai kewajiban yang masih harus dipenuhi PH berupa perbaikan jalan, taman, saluran dan pembangunan fasilitas ibadah dan rumah jabatan. Saldo estimasi biaya atas komitmen tersebut adalah masing-masing sebesar Rp1.256.802 pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, yang disajikan sebagai bagian dari "Liabilitas diestimasi atas pembangunan prasarana dan fasilitas umum" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 21).
- e. PH dan PT Sinar Mas Griya ("SMG") mengadakan perjanjian pengembangan proyek real estat Perumahan Taman Permata Buana milik PH. Dalam kerja sama tersebut, SMG membantu mengembangkan, mengolah dan memasarkan proyek real estat tersebut. Hasil proyek ini akan dibagi sama rata antara PH dan SMG. Beban yang terjadi adalah sebesar nihil masing-masing pada tahun 2017 dan 2016.
- f. PT Antilope Madju ("AM"), entitas anak, mengadakan perjanjian untuk pengelolaan dan pengoperasian hotel miliknya dengan PT Hyatt Indonesia untuk Hotel Hyatt Regency Yogyakarta. Sebagai imbalan, AM membayar jasa manajemen tahunan sebesar 15% dari laba bruto operasi hotel. Perjanjian untuk hotel tersebut berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2017. Perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan tanggal 31 Desember 2027. Beban jasa manajemen sebesar Rp3.495.659 untuk tahun 2017 dan Rp3.334.567 untuk tahun 2016 dan dicatat sebagai "Biaya manajemen dan pelatihan" sebagai bagian dari "Beban usaha" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 28). Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, saldo utang atas transaksi ini masing-masing sebesar Rp852.359 dan Rp1.247.819 disajikan sebagai bagian dari "Liabilitas yang masih harus dibayar - Jasa manajemen" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 16).

**36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND  
COMMITMENTS (continued)**

- d. On December 23, 1996, PT Permata Hijau ("PH"), a subsidiary, and DKI Jakarta District Authority signed a technical agreement confirming PH's certain commitments to improve roads, gardens, drainage and construct worship facilities and governmental agencies' houses. The estimated costs of this commitment amounted to Rp1,256,802 as of December 31, 2017 and 2016, respectively, which are presented under "Estimated liabilities for development of infrastructure and public facilities" in the consolidated statement of financial position (Note 21).
- e. PH and PT Sinar Mas Griya ("SMG") entered into a real estate project development agreement to develop Taman Permata Buana Housing Estate owned by PH. Under the terms of the agreement, SMG agreed to provide assistance with regard to the development, management and marketing of such real estate. The profit from this project will be shared equally between PH and SMG. Expenses incurred amounting to nil in 2017 and 2016, respectively.
- f. PT Antilope Madju ("AM"), a subsidiary, entered into a hotel operating and management agreement with PT Hyatt Indonesia for Hyatt Regency Yogyakarta Hotel. As compensation, AM pays an annual management fee at 15% of the hotel's gross operating profit. The agreement is valid until December 31, 2017. The agreement has been extended until December 31, 2027. Management fees incurred amounting to Rp3,495,659 in 2017 and Rp3,334,567 in 2016 are recorded as "Management fees and trainings" and presented under "Operating expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 28). As of December 31, 2017 and 2016 the related payables amounting to Rp852,359 and Rp1,247,819, respectively, are presented as part of "Accrued liabilities - Management fees" in the consolidated statement of financial position (Note 16).

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN PERIKATAN  
PENTING (lanjutan)**

Hotel Hyatt Regency Yogyakarta berkewajiban membayar PT Hyatt Indonesia beban jasa bulanan yang bersifat variabel sebesar 1% dari pendapatan sewa kamar dan pembayaran *Hyatt Group Chain Services Expenses* tahunan yang bersifat tetap masing-masing sebesar AS\$424 dan AS\$465 untuk tahun 2017 dan 2016, dengan jumlah beban tersebut masing-masing adalah sebesar Rp2.048.881 dan Rp2.168.684 disajikan sebagai bagian dari akun "Beban usaha - Pemasaran dan komisi penjualan" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 28).

- g. Pada bulan Maret 2003, PT Metropolitan Realty International ("MRI"), entitas anak, melakukan kerja sama dengan PT Accor Asia Pacific Consulting Indonesia ("AAPC Indonesia") dan AAPC Thailand, Ltd. ("AAPC") untuk pengelolaan dan pengoperasian Hotel Mercure Convention Center. Bentuk kerja sama tersebut antara lain:

(i) Berdasarkan *Tradename and Trademark Licenses Agreement* tanggal 12 Maret 2003, MRI berhak untuk menggunakan nama "Mercure Marina Ancol Jakarta" menggantikan nama "Hotel Horison Jakarta". Atas permintaan Accor, nama "Mercure Marina Ancol" diganti menjadi "Mercure Convention Center". Atas penggunaan nama tersebut, MRI diwajibkan membayar royalti tahunan kepada AAPC Indonesia sebesar 3% dari laba bruto operasi hotel. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011 dan telah diperpanjang sampai dengan 31 Desember 2016. Perjanjian ini telah diamandemen dan berlaku sampai dengan 31 Desember 2021, di mana royalti tahunan menjadi 4% dari laba bruto operasi hotel.

(ii) Berdasarkan *Hotel Management Consulting Agreement* tanggal 12 Maret 2003, AAPC Indonesia akan bertindak sebagai manajer dan pengelola termasuk memberikan jasa konsultasi untuk merekrut atau melatih karyawan MRI agar sesuai dengan standar Accor.

**36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND  
COMMITMENTS (continued)**

*Hyatt Regency Yogyakarta Hotel is obliged to pay PT Hyatt Indonesia the monthly variable fee of 1% of room revenues and annual fixed Hyatt Group Chain Services Expenses of US\$424 and US\$465 per room in 2017 and 2016, with total expenses incurred amounting to Rp2,048,881 and Rp2,168,684, respectively, are recorded as part of "Operating expenses - Marketing and sales commission" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 28).*

- g. In March 2003, PT Metropolitan Realty International ("MRI"), a subsidiary, entered into cooperation agreements with PT Accor Asia Pacific Consulting Indonesia ("AAPC Indonesia") and AAPC Thailand, Ltd. ("AAPC") relating to the management and operations of Mercure Convention Center Hotel. The agreements include the following:

(i) Based on the *Tradename and Trademark Licenses Agreement* dated March 12, 2003, MRI is licensed to carry "Mercure Marina Ancol Jakarta" name, replacing "Hotel Horison Jakarta". At the request of Accor, the name "Mercure Marina Ancol" was changed to "Mercure Convention Center". As compensation, MRI is obliged to pay an annual royalty to AAPC Indonesia at 3% of the hotel's gross operating profit. This agreement was valid up to December 31, 2011 and has been extended to December 31, 2016. The Agreement is amended and be valid up to December 31, 2021, which the annual royalty become 4% of hotel's gross operating profit.

(ii) Based on the *Hotel Management Consulting Agreement* dated March 12, 2003, AAPC Indonesia will act as manager and operator, including the provision of consulting services in recruiting or training MRI's hotel personnel in order to comply with Accor standards.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN PERIKATAN  
PENTING (lanjutan)**

Sebagai imbalan, MRI harus membayar sebesar 8% dari laba bruto operasi hotel. Disamping itu, MRI juga harus membayar beban kontribusi pemasaran dan penjualan sebesar 1% dari jumlah pendapatan, tidak termasuk pajak-pajak dan pengurangan yang lain, jika ada, ditambah AS\$4 per kamar ditambah 0,3% dari jumlah pendapatan per tahun. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011 dan telah diperpanjang sampai dengan 31 Desember 2016. Perjanjian ini telah diamandemen dan berlaku sampai dengan 31 Desember 2021, di mana imbalan atas jasa konsultasi adalah sebesar 5% dari laba bruto operasi hotel apabila laba bruto operasi hotel dibawah 30% dari total pendapatan, atau 6% dari laba burto operasi hotel apabila laba bruto operasi hotel antara 30% sampai 40% dari total pendapatan, atau 8% dari laba bruto operasi hotel apabila laba bruto operasi hotel lebih dari 40% dari total pendapatan. Kontribusi pemasaran berubah menjadi 2% dari pendapatan kamar tidak termasuk pajak-pajak dan pengurangan yang lain.

Beban yang terjadi sehubungan dengan transaksi tersebut di atas masing-masing sebesar Rp6.253.950 dan Rp7.573.838 untuk tahun 2017 dan 2016 dicatat dalam "Biaya manajemen dan pelatihan" dan "Biaya pemasaran dan komisi penjualan" sebagai bagian dari Beban usaha pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 28). Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 saldo utang atas transaksi ini masing-masing sebesar Rp2.022.304 dan Rp2.841.433, disajikan sebagai bagian dari "Liabilitas yang masih harus dibayar - Jasa manajemen" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 16).

- h. Pada bulan Maret 2003, PT Industri Perhotelan Surya Beach ("IPSB"), yang telah bergabung (merger) ke dalam Perusahaan, melakukan kerja sama dengan AAPC Indonesia dan AAPC untuk mengelola Hotel Raddin Sanur Bali. Bentuk kerja sama tersebut antara lain:

**36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND  
COMMITMENTS (continued)**

*As compensation, MRI is obliged to pay 8% of the hotel's gross operating profit. Additionally, MRI is obliged to pay marketing and sales contribution fee at an amount equivalent to 1% of total revenue of all taxes and any deductions of any kind whatsoever, if any, and US\$4 per room and 0.3% of the annual revenue. This agreement was valid up to December 31, 2011 and has been extended to December 31, 2016. The agreement is ammended and be valid up to December 31, 2021, which the consulting fee become 5% of hotel's gross operating profit if the hotel's gross operating profit is below 30% of revenue total, or 6% of hotel's gross operating profit if the hotel's gross operating profit is between 30% to 40% of revenue total, or 8% of hotel's gross operating profit if the hotel's gross operating profit is above 40% of revenue total. Marketing contribution become 2% of room revenues of all taxes and any deductions of any kind whatsoever.*

*Expenses related to the above transactions amounting to Rp6,253,950 and Rp7,573,838 in 2017 and 2016, respectively, are recorded as part of "Management fees and trainings" and "Marketing and sales commissions" and presented under Operating expenses in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 28). As of December 31, 2017 and 2016 the related payables amounting to Rp2,022,304 and Rp2,841,433, respectively, are presented as part of "Accrued liabilities - Management fees" in the consolidated statement of financial position (Note 16).*

- h. *In March 2003, PT Industri Perhotelan Surya Beach ("IPSB") which had been merged into the Company, entered into cooperative agreements with AAPC Indonesia and AAPC relating to the management and operations of Raddin Sanur Bali Hotel. The cooperative agreements include the following:*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN PERIKATAN  
PENTING (lanjutan)**

- (i) Berdasarkan *Tradename and Trademark Licenses Agreement* tanggal 12 Maret 2003, Perusahaan berhak untuk menggunakan nama "Novotel Coralia-Sanur Bali" menggantikan nama "Hotel Raddin Sanur Bali". Atas penggunaan nama tersebut, Perusahaan diwajibkan membayar royalti tahunan kepada AAPC Indonesia sebesar 3% dari laba bruto operasi hotel, tidak termasuk pajak. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011, yang mana telah diperpanjang sampai dengan 31 Desember 2016.

Pada tanggal 18 Oktober 2004, Perusahaan mengadakan perubahan perjanjian dengan AAPC Indonesia yang mencakup perubahan atas nama yang digunakan menjadi "Mercure Resort Sanur" dan pengalihan hak dan kewajiban IPSB ke Perusahaan.

Berdasarkan *Amending Agreement to The Tradename and Trademark License Agreement* tanggal 2 Januari 2017, atas penggunaan nama "Mercure Resort Sanur", Perusahaan diwajibkan membayar royalti tahunan kepada AAPC Indonesia sebesar 4% dari laba bruto operasi hotel, tidak termasuk pajak. Perjanjian ini berlaku sampai dengan 31 Desember 2021.

- (ii) Berdasarkan *Technical Assistance Agreement* tanggal 12 Maret 2003, AAPC akan memberikan jasa bantuan teknis untuk pengelolaan dan pengoperasian Hotel Raddin Sanur Bali dalam rangka memenuhi standar yang ditetapkan oleh Accor. Atas jasa tersebut, Perusahaan diwajibkan membayar sebesar AS\$50.000, tidak termasuk pajak, melalui 3 (tiga) kali pembayaran. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011, yang mana telah diperpanjang sampai dengan 31 Desember 2016. Tidak ada perpanjangan untuk perjanjian ini.

**36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND  
COMMITMENTS (continued)**

- (i) Based on the *Tradename and Trademark Licenses Agreement* dated March 12, 2003, the Company is licensed to carry "Novotel Coralia-Sanur Bali" name for its hotel, replacing "Raddin Sanur Bali Hotel". As compensation, the Company is obliged to pay an annual royalty to AAPC Indonesia at 3% of the hotel's gross operating profit of all taxes. This agreement is valid up to December 31, 2011, which has been extended to December 31, 2016.

On October 18, 2004, the Company entered into an amendment agreement with AAPC Indonesia covering the changes in the name used to become "Mercure Resort Sanur" and transfer of rights and obligations of IPSB to the Company.

Based on the *Amending Agreement to The Tradename and Trademark License Agreement* dated January 2, 2017, as compensation for using "Mercure Resort Sanur" name for its hotel, the Company is obliged to pay an annual royalty to AAPC Indonesia at 4% of the hotel's gross operating profit, excluding taxes. This agreement is valid up to December 31, 2021.

- (ii) Based on the *Technical Assistance Agreement* dated March 12, 2003, AAPC will render technical assistance services related to the management and operations of Raddin Sanur Bali Hotel in order for the hotel to meet the Accor standards. As compensation, the Company is obliged to pay US\$50,000 of all taxes, which is made in 3 (three) installments. This agreement is valid up to December 31, 2011, which has been extended to December 31, 2016. There was no extension related to this agreement.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN PERIKATAN  
PENTING (lanjutan)**

- (iii) Berdasarkan *Hotel Management Consulting Agreement* tanggal 12 Maret 2003, AAPC Indonesia akan memberikan jasa konsultasi untuk merekrut atau melatih karyawan agar sesuai dengan standar Accor. Atas jasa tersebut, Perusahaan membayar jasa konsultasi sebesar 8% dari laba bruto operasi hotel, tidak termasuk pajak. Di samping itu, Perusahaan juga harus membayar beban kontribusi pemasaran sebesar 1% dari jumlah pendapatan, tidak termasuk pajak dan pengurangan yang lain, jika ada.

Di samping itu, Perusahaan juga harus membayar beban kontribusi pemasaran sebesar Rp16.000 per tahun ditambah 0,4% dari jumlah pendapatan dan AS\$4 per kamar per bulan ditambah 0,3% dari jumlah pendapatan per tahun. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011, yang mana telah diperpanjang sampai dengan 31 Desember 2016.

Pada tanggal 2 Januari 2017, Perusahaan mengadakan perubahan perjanjian dengan AAPC Indonesia yang mencakup perubahan atas jasa konsultasi dan beban kontribusi pemasaran, di mana Perusahaan akan membayar jasa konsultasi sebesar 5% dari laba bruto operasi apabila laba bruto operasi lebih kecil dari 30% dari total pendapatan, 6% apabila laba bruto operasi diantara 30% sampai dengan 40% dari total pendapatan, dan 8% apabila laba bruto operasi lebih besar dari 40% dari total pendapatan sedangkan untuk beban kontribusi pemasaran, Perusahaan akan membayar sebesar 2% dari total pendapatan kamar, tidak termasuk pajak dan pengurangan yang lain, jika ada.

**36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND  
COMMITMENTS (continued)**

- (iii) Based on the *Hotel Management Consulting Agreement* dated March 12, 2003, AAPC Indonesia will render consulting services in recruiting or training employees in order for the hotel to meet Accor standards. As compensation, the Company pays 8% of the hotel's gross operating profit of all taxes. In addition, the Company is also obliged to pay a marketing contribution fee at an amount equivalent to 1% of total revenue of all taxes and any deductions of any kind whatsoever, if any.

In addition, the Company is also obliged to pay a marketing contribution at an amount equivalent to Rp16,000 per year plus 0.4% of the annual revenue and US\$4 per room per month plus 0.3% of the annual revenue. This agreement is valid up to December 31, 2011, which has been extended to December 31, 2016.

On January 2, 2017, the Company entered into an amendment agreement with the AAPC Indonesia covering the changes of consulting services and marketing contribution, the Company is obliged to pay consulting fee equivalent to 5% of total gross operating profit ("GOP") if the GOP is lower than 30% of total revenue, 6% if the GOP is lies between 30% to 40% of total revenue, 8% if the GOP is higher than 40% of total revenue while for marketing contribution, the Company obliged to pay equivalent to 2% of room revenue, excluding taxes and any deductions of any kind whatsoever, if any.



**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN PERIKATAN  
PENTING (lanjutan)**

Beban yang terjadi sehubungan dengan transaksi tersebut di atas masing-masing sebesar Rp4.194.129 dan Rp4.669.222 untuk tahun 2017 dan 2016 dicatat dalam "Biaya manajemen dan pelatihan" dan "Biaya pemasaran dan komisi penjualan" sebagai bagian dari "Beban usaha" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 28). Saldo utang atas transaksi ini pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 sebesar Rp207.196 dan Rp295.920 disajikan sebagai bagian dari "Liabilitas yang masih harus dibayar - Jasa manajemen" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 16).

- i. Sehubungan dengan Hotel Ibis Budget Jakarta Menteng (sebelumnya Formule 1 Menteng), Perusahaan telah menandatangani perjanjian berikut dengan AAPC Thailand Ltd. dan PT AAPC Indonesia:
  - (i) Berdasarkan *Technical Assistance Agreement* tanggal 15 Maret 2005, AAPC Thailand, Ltd. setuju untuk memberikan jasa bantuan teknis selama masa persiapan konstruksi sampai dengan tahap *pre-opening* proyek tersebut dalam rangka memenuhi standar yang ditetapkan oleh Accor. Atas jasa tersebut, Perusahaan diwajibkan membayar sebesar AS\$60.000, tidak termasuk pajak, dalam 4 (empat) kali cicilan.
  - (ii) Berdasarkan *Tradename and Trademark License Agreement* tanggal 16 November 2005, Perusahaan berhak untuk menggunakan nama "Formule 1" untuk hotelnya yang diberi nama "Hotel Formule 1 Menteng Jakarta". Atas penggunaan nama tersebut, Perusahaan diwajibkan membayar royalti tahunan kepada AAPC Indonesia sebesar 1% dari jumlah pendapatan Hotel, tidak termasuk pajak. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tahun ke-10 (sepuluh) sejak tanggal Hotel dibuka sepenuhnya (*Full Opening Date*) sesuai dengan perjanjian. Hotel dibuka sejak bulan September 2006.

**36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND  
COMMITMENTS (continued)**

Expenses related to the above transactions amounting to Rp4,194,129 and Rp4,669,222 in 2017 and 2016, respectively, are recorded as part of "Management fees and trainings" and "Marketing and sales commissions" and presented under "Operating expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 28). As of December 31, 2017 and 2016, the related payables amounting to Rp207,196 and Rp295,920, respectively, are presented as part of "Accrued liabilities - Management fees" in the consolidated statement of financial position (Note 16).

- i. In connection with Hotel Ibis Budget Jakarta Menteng (formerly Formule 1 Menteng), the Company has entered into the following agreements with AAPC Thailand Ltd. and PT AAPC Indonesia:
  - (i) Based on the *Technical Assistance Agreement* dated March 15, 2005, AAPC Thailand, Ltd. agreed to provide technical assistance services during the preparation stage for the construction up to the *pre-opening* stage of the project in order to meet the Accor standards. As compensation, the Company is obliged to pay US\$60,000 of all taxes, in 4 (four) time installments.
  - (ii) Based on the *Tradename and Trademark License Agreement* dated November 16, 2005, the Company is licensed to carry "Formule 1" name for its hotel, "Hotel Formule 1 Menteng Jakarta". As compensation, the Company is obliged to pay an annual royalty to AAPC Indonesia at 1% of the Hotel's total revenue of all taxes. This agreement is valid until the 10th anniversary of the Full Opening Date of the Hotel as defined in the agreement. The Hotel was opened in September 2006.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN PERIKATAN  
PENTING (lanjutan)**

Berdasarkan Akta Perubahan ("Amending Deed") tanggal 3 September 2012 antara Perusahaan dan PT AAPC Indonesia, kedua pihak setuju untuk mengganti nama "Formule 1" menjadi "Ibis Budget" dan mengganti nama hotel dari "Hotel Formule 1 Menteng Jakarta" menjadi "Ibis Budget Jakarta Menteng". Akta Perubahan ini berlaku efektif sejak tanggal Akta Perubahan tersebut di atas.

Berdasarkan Amandemen Perjanjian tanggal 3 Oktober 2016 antara Perusahaan dan AAPC Indonesia, Perusahaan setuju untuk membayar royalti tahunan kepada AAPC Indonesia sebesar 4% dari jumlah laba bruto operasi hotel, tidak termasuk pajak. Amandemen Perjanjian ini berlaku efektif sejak tanggal 1 Oktober 2016 dan berlaku sampai dengan 30 September 2021.

- (iii) Berdasarkan *Hotel Management Consulting Agreement* tanggal 16 November 2005, AAPC Indonesia akan bertindak sebagai manajer dan pengelola, termasuk memberikan jasa konsultasi untuk merekrut atau melatih karyawan Perusahaan agar sesuai dengan standar Accor. Atas jasa tersebut, Perusahaan membayar jasa manajemen sebesar 1,5% dari jumlah pendapatan hotel ditambah dengan jasa insentif sebesar 8% dari laba bruto operasi hotel, tidak termasuk pajak. Di samping itu, Perusahaan juga harus membayar beban kontribusi pemasaran sebesar AS\$2.000 per tahun ditambah 0,4% dari jumlah pendapatan per tahun, dan AS\$4 per kamar per bulan ditambah 0,4% dari jumlah pendapatan per tahun. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tahun ke-10 (sepuluh) sejak tanggal hotel dibuka sepenuhnya (*Full Opening Date*) sesuai dengan perjanjian. Hotel dibuka pada bulan September 2006. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2016.

**36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND  
COMMITMENTS (continued)**

Based on the Amending Deed dated September 3, 2012, between the Company and PT AAPC Indonesia, both parties agreed to replace "Formule 1" to become "Ibis Budget" and change the hotel name from "Hotel Formule 1 Menteng Jakarta" to become "Ibis Budget Jakarta Menteng". The Amending Deed is effective starting from the date of the Amending Deed.

Based on the Amendment Agreement dated October 3, 2016, between the Company and AAPC Indonesia, the Company agreed to pay an annual royalty to AAPC Indonesia at 4% from the hotel's gross operating profit of all taxes. The Amendment Agreement is effective starting from October 1, 2016 and valid until September 30, 2021.

- (iii) Based on the *Hotel Management Consulting Agreement* dated November 16, 2005, AAPC Indonesia will act as manager and operator, including the provision of consulting services in recruiting or training the Company's hotel personnel in order for the hotel to meet the Accor standards. As compensation, the Company pays a management fee equivalent to 1.5% of the hotel's total revenue plus an incentive fee equivalent to 8% of the hotel's gross operating profit of all taxes. In addition, the Company is also obliged to pay a marketing contribution at an amount equivalent to US\$2,000 per year plus 0.4% of the annual revenue, and US\$4 per room per month plus 0.4% of the annual revenue. This agreement is valid until the 10th anniversary of the Full Opening Date of the hotel as defined in the agreement. The hotel was opened in September 2006. This agreement is valid up to December 31, 2016.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN PERIKATAN  
PENTING (lanjutan)**

Pada tanggal 3 Oktober 2016, Perusahaan mengadakan perubahan perjanjian dengan AAPC Indonesia yang mencakup perubahan atas jasa konsultasi dan beban kontribusi pemasaran, Perusahaan akan membayar jasa konsultasi sebesar 5% dari laba bruto apabila laba bruto lebih kecil dari 30% dari total pendapatan, 6% apabila laba bruto diantara 30% sampai dengan 40% dari total pendapatan, dan 8% apabila laba bruto lebih besar dari 40% dari total pendapatan sedangkan untuk beban kontribusi pemasaran, Perusahaan akan membayar sebesar 2% dari total pendapatan kamar, tidak termasuk pajak dan pengurangan yang lain, jika ada.

Beban yang terjadi sehubungan dengan transaksi tersebut di atas masing-masing sebesar Rp901.964 dan Rp1.094.285 untuk tahun 2017 dan 2016 dicatat dalam "Biaya manajemen dan pelatihan" dan "Biaya pemasaran dan komisi penjualan" sebagai bagian dari Beban usaha pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 28). Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, saldo utang atas transaksi ini masing-masing sebesar Rp84.335 dan Rp70.959 disajikan sebagai bagian dari "Liabilitas yang masih harus dibayar - Jasa manajemen" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 16).

- j. PT Skyline Building ("SB"), entitas anak, menyewa sebidang tanah dari PT Jan Darmadi Investindo ("JDI"), Pemegang Saham, seluas 4.760 m<sup>2</sup> yang merupakan lokasi gedung perkantoran Perusahaan (Catatan 33). Sewa ini jatuh tempo pada tanggal 6 Februari 2017 dan telah diperpanjang sampai dengan 6 Februari 2020.

Beban atas sewa tanah yang digunakan untuk bangunan kantor dan ruang parkir masing-masing sebesar Rp6.966.712 dan Rp6.450.000 pada tahun 2017 dan 2016 yang disajikan sebagai bagian dari "Beban pokok pendapatan" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 27). Bagian yang belum diamortisasi disajikan sebagai "Biaya dibayar di muka dan uang muka" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

**36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND  
COMMITMENTS (continued)**

On October 3, 2016, the Company entered into an amendment agreement with the AAPC Indonesia covering the changes of consulting services and marketing contribution, the Company is obliged to pay consulting fee equivalent to 5% of total gross operating profit ("GOP") if the GOP is lower than 30% of total revenue, 6% if the GOP is lies between 30% to 40% of total revenue, 8% if the GOP is higher than 40% of total revenue while for marketing contribution, the Company obliged to pay equivalent to 2% of room revenue of all taxes and any deductions of any kind whatsoever, if any.

Expenses related to the above transactions amounting to Rp901,964 and Rp1,094,285 in 2017 and 2016, respectively are recorded as part of "Management fees and trainings" and "Marketing and sales commissions" and presented under Operating expenses in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 28). As of December 31, 2017 and 2016, the related payables amounting to Rp84,335 and Rp70,959, respectively, are presented as part of "Accrued liabilities - Management fees" in the consolidated statement of financial position (Note 16).

- j. PT Skyline Building ("SB"), a subsidiary, leases a parcel of land from PT Jan Darmadi Investindo ("JDI"), a stockholder, with a total area of 4,760 sqm where its office building is located (Note 33). The lease was due on February 6, 2017 and has been extended to February 6, 2020.

The rental of land used for office building and parking space amounting to Rp6,966,712 and Rp6,450,000 in 2017 and 2016 was presented as part of "Cost of revenues" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 27). The unamortized portion is presented as "Prepaid expenses and advances" in the consolidated statement of financial position.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN PERIKATAN  
PENTING (lanjutan)**

- k. PT Antilope Madju ("AM") dan PT Copylas Indonesia ("CI"), entitas anak, menandatangani Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah ("KPR") dengan beberapa Bank antara lain, PT Bank Rakyat Indonesia, PT Bank Maybank Indonesia, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, PT Bank CIMB Niaga Tbk, PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank OCBC NISP Tbk, PT Bank UOB Buana ("Bank") di mana Bank setuju untuk memberikan fasilitas kredit kepada pembeli rumah Hyarta Residence dan Puri Botanical (Catatan 9) dengan jumlah maksimum 70% dari harga beli rumah. Entitas anak tersebut dapat menarik dana dari bank dalam beberapa tahap sebesar jumlah yang ditentukan dalam tiap KPR. Dana tersebut ditempatkan dalam deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atas nama entitas bersangkutan apabila persyaratan tahap-tahap tersebut belum tercapai (Catatan 5).

Jika pembeli menunggak angsurannya sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut kepada Bank dan selama belum dilakukan penandatanganan akta jual beli, AM dan CI akan bertindak sebagai penjamin atas pembayaran seluruh sisa utang pokok, bunga dan biaya lainnya yang terkait kepada Bank. Dengan demikian, pembeli akan langsung berutang kepada AM dan CI.

- l. Pada tahun 2005, PT Hotel Cikini Realty ("HCR"), entitas anak, mengambil alih hak pengembangan dan pengelolaan area kolam renang Cikini yang terletak di Kelurahan Cikini Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat dari pemegang hak sebelumnya, dengan tujuan untuk mendirikan hotel di lokasi tersebut. Area tersebut dimiliki oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta ("Pemprov DKI"). HCR membayar kompensasi sebesar Rp3.500.000 kepada pemegang hak sebelumnya untuk mengambil alih hak tersebut.

Selanjutnya, pada tanggal 17 Juli 2006, HCR mengadakan perjanjian kerja sama dengan Pemprov DKI dalam bentuk Bangun, Guna, dan Serah, untuk membangun, mengembangkan dan mengelola area kolam renang Cikini menjadi hotel, kolam renang dan fasilitas lainnya, yang sepenuhnya dibiayai oleh HCR. Hotel tersebut akan dioperasikan oleh HCR selama 25 tahun sejak beroperasi komersial sebelum diserahkan ke Pemprov DKI, dan dapat diperpanjang dengan persetujuan kedua belah pihak.

**36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND  
COMMITMENTS (continued)**

- k. PT Antilope Madju ("AM") and PT Copylas Indonesia ("CI"), the subsidiaries, signed the Housing Ownership Credit Facility Agreements ("KPR") with several banks among others are PT Bank Rakyat Indonesia, PT Bank Maybank Indonesia, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, PT Bank CIMB Niaga Tbk, PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank OCBC NISP Tbk, PT Bank UOB Buana (the "Banks") whereby the Banks agreed to provide credit facility to the buyers of houses Hyarta Residence and Puri Botanical (Note 9) in an amount of maximum 70% from the purchase price of the houses. The subsidiaries can withdraw the fund from the Banks in several stages as stipulated in each KPR. The fund is placed in restricted time deposit under the subsidiaries name by the Banks if each stage requirement is not yet achieved and restricted in use (Note 5).

Provided that the buyers fail to pay 3 (three) time installments consecutively to the Banks and as long as the sales and purchase agreements have not been signed, AM and CI will act as the guarantor for the remaining principal, interest and other related expenses to the Banks. Hence, the buyer will be directly liable to AM and CI.

- l. In 2005, PT Hotel Cikini Realty ("HCR"), a subsidiary, took over the right to develop and operate a swimming pool area located in Cikini sub-district, sub-regency Menteng, Central Jakarta, from previous right owner, for the purpose of hotel development in the area. The area is owned by District Government of DKI Jakarta ("Pemprov DKI"). HCR paid a compensation to the previous owner amounting to Rp3,500,000 for taking over the rights.

Subsequently, on July 17, 2006, HCR entered into a cooperative agreement with Pemprov DKI in the form of Build, Operate, and Transfer (BOT), to build, develop and operate swimming pool area in Cikini to become hotel, swimming pool and other facilities, which were fully financed by HCR. The hotel is being operated by HCR for period of 25 years since commercial operations before the transfer to Pemprov DKI, and can be extended with the agreement of both parties.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN PERIKATAN  
PENTING (lanjutan)**

Hotel memulai kegiatan operasional pada bulan Agustus 2008. Sesuai perjanjian dengan Pemprov DKI, HCR diharuskan untuk membayar total kontribusi sebesar Rp6.150.000 setelah operasi komersial sesuai dengan jadwal pembayaran dan tambahan sebesar Rp1.500.000 untuk biaya relevan lainnya. Bangunan hotel dan pusat penyewaan ritel beserta seluruh perlengkapannya disajikan sebagai bagian dari "Aset tetap" dan "Properti investasi" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 11 dan 12).

m. Sehubungan dengan pembangunan Hotel Ibis Budget Jakarta Cikini (sebelumnya Formule 1 Cikini) (lihat butir l di atas), HCR telah menandatangani perjanjian berikut dengan AAPC Thailand Ltd. dan PT AAPC Indonesia:

(i) Berdasarkan *Technical Assistance Agreement* tanggal 18 Oktober 2006, AAPC Thailand, Ltd. setuju untuk memberikan jasa bantuan teknis selama masa persiapan konstruksi sampai dengan tahap *pre-opening* proyek tersebut dalam rangka memenuhi standar yang ditetapkan oleh Accor. Atas jasa tersebut, HCR membayar sebesar AS\$60.000, tidak termasuk pajak, dalam 4 (empat) kali cicilan. Tidak ada perpanjangan atas perjanjian ini.

(ii) Berdasarkan *Tradename and Trademark License Agreement* tanggal 18 Oktober 2006, HCR berhak untuk menggunakan nama "Formule 1" untuk hotelnya yang diberi nama "Hotel Formule 1 Cikini Jakarta". Atas penggunaan nama tersebut, HCR diwajibkan membayar royalti tahunan kepada AAPC Indonesia sebesar 1% dari jumlah pendapatan hotel, tidak termasuk pajak. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tahun ke-10 (sepuluh) sejak tanggal hotel dibuka sepenuhnya (*Full Opening Date*) sesuai dengan perjanjian.

Berdasarkan Akta Perubahan ("*Amending Deed*") tanggal 3 September 2012 antara HCR dan PT AAPC Indonesia, kedua pihak setuju untuk mengganti nama "Formule 1" menjadi "Ibis Budget" dan mengganti nama hotel dari "Hotel Formule 1 Cikini Jakarta" menjadi "Ibis Budget Jakarta Cikini". Akta Perubahan ini berlaku efektif sejak tanggal Akta Perubahan tersebut di atas.

**36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND  
COMMITMENTS (continued)**

The Hotel started its commercial operations in August 2008. Under the agreement with Pemprov DKI, HCR paid a total contribution of Rp6,150,000 after the commercial operations in accordance with the schedule of payment and additional Rp1,500,000 for the other relevant cost. The hotel building, retail center and all related equipment are presented as part of "Fixed assets" and "Investment properties" in the consolidated statement of financial position (Notes 11 and 12).

m. In connection with the construction of Ibis Budget Jakarta Cikini (formerly Formule 1 Cikini) Hotel (see item l above), HCR has entered into the following agreements with AAPC Thailand Ltd. and PT AAPC Indonesia:

(i) Based on the *Technical Assistance Agreement* dated October 18, 2006, AAPC Thailand, Ltd. agreed to provide technical assistance services during the preparation stage for the construction up to the *pre-opening* stage of the project in order to meet the Accor standards. As compensation, HCR paid US\$60,000 of all taxes, in 4 (four) time installments. There is no extension related to this agreement.

(ii) Based on the *Tradename and Trademark License Agreement* dated October 18, 2006, HCR is licensed to carry "Formule 1" name for its hotel, "Hotel Formule 1 Cikini Jakarta". As compensation, HCR is obliged to pay an annual royalty to AAPC Indonesia at 1% of the Hotel's total revenue of all taxes. This agreement is valid until the 10<sup>th</sup> anniversary of the Full Opening Date of the Hotel as defined in the agreement.

Based on the *Amending Deed* dated September 3, 2012, between HCR and PT AAPC Indonesia, both parties agreed to replace "Formule 1" to become "Ibis Budget" and change the hotel name from "Hotel Formule 1 Cikini Jakarta" to become "Ibis Budget Jakarta Cikini". The *Amending Deed* is effective starting from the date of the *Amending Deed*.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN PERIKATAN  
PENTING (lanjutan)**

Berdasarkan Amandemen Perjanjian tanggal 3 Oktober 2016 antara HCR dan AAPC Indonesia, HCR setuju untuk membayar royalti tahunan kepada AAPC Indonesia sebesar 4% dari jumlah laba bruto operasi hotel, tidak termasuk pajak. Amandemen Perjanjian ini berlaku efektif sejak tanggal 1 Oktober 2016 dan berlaku sampai dengan 30 September 2021.

- (iii) Berdasarkan *Management Consulting Agreement* tanggal 18 Oktober 2006, AAPC Indonesia akan bertindak sebagai manajer dan pengelola, termasuk memberikan jasa konsultasi untuk merekrut atau melatih karyawan HCR agar sesuai dengan standar Accor. Atas jasa tersebut, HCR membayar jasa manajemen sebesar 1,5% dari jumlah pendapatan hotel ditambah dengan jasa insentif sebesar 8% dari laba bruto operasi hotel, tidak termasuk pajak. Di samping itu, HCR juga harus membayar beban kontribusi pemasaran sebesar AS\$2.000 per tahun ditambah 0,4% dari jumlah pendapatan, dan AS\$4 per kamar per bulan ditambah 0,4% dari jumlah pendapatan per tahun. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tahun ke-10 (sepuluh) sejak tanggal hotel dibuka sepenuhnya (*Full Opening Date*) sesuai dengan perjanjian. Hotel mulai beroperasi secara komersial pada tanggal 8 Agustus 2008.

Berdasarkan Amandemen Perjanjian tanggal 3 Oktober 2016 antara HCR dan AAPC Indonesia, HCR setuju untuk mengubah jasa insentif menjadi sebesar 5% dari laba bruto operasi hotel, jika laba bruto operasi hotel kurang dari atau sama dengan 50% dari total pendapatan atau 7,5% dari laba bruto operasi hotel, jika laba bruto operasi hotel lebih dari 50% dari total pendapatan, tidak termasuk pajak. Di samping itu, HCR juga harus mengubah beban kontribusi pemasaran menjadi sebesar 2% dari jumlah pendapatan kamar per tahun. Amandemen Perjanjian ini berlaku efektif sejak tanggal 1 Oktober 2016 dan berlaku sampai dengan 30 September 2021.

**36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND  
COMMITMENTS (continued)**

Based on the Amendment Agreement dated October 3, 2016, between HCR and AAPC Indonesia, HCR agreed to pay an annual royalty to AAPC Indonesia at 4% from the hotel's gross operating profit of all taxes. The Amendment Agreement is effective starting from October 1, 2016 and valid until September 30, 2021.

- (iii) Based on the Management Consulting Agreement dated October 18, 2006, AAPC Indonesia will act as manager and operator, including the provision of consulting services in recruiting or training HCR's hotel personnel in order for the hotel to meet the Accor standards. As compensation, HCR pays a management fee equivalent to 1.5% of the hotel's total revenue plus an incentive fee equivalent to 8% of the hotel's gross operating profit of all taxes. In addition, HCR is also obliged to pay a marketing contribution at an amount equivalent to US\$2,000 per year plus 0.4% of total revenue, and US\$4 per room per month plus 0.4% of the annual revenue. This agreement is valid until the 10th anniversary of the Full Opening Date of the hotel as defined in the agreement. The Hotel started commercial operations on August 8, 2008.

Based on the Amendment Agreement dated October 3, 2016, between HCR and AAPC Indonesia, HCR agreed to change an incentive fee equivalent to became 5% of the hotel's gross operating profit, if gross operating profit less than or equal 50% of total revenues or 7.5% of the hotel's gross operating profit, if gross operating profit is above 50% of total revenues of all taxes. In addition, HCR is also change a marketing contribution at an amount equivalent to 2% of total annual room revenue. The Amendment Agreement is effective starting from October 1, 2016 and valid until September 30, 2021.



**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN PERIKATAN  
PENTING (lanjutan)**

Beban yang terjadi sehubungan dengan transaksi tersebut di atas sebesar Rp1.100.511 dan Rp1.279.621 untuk tahun 2017 dan 2016 dicatat dalam "Biaya manajemen dan pelatihan" dan "Biaya pemasaran dan komisi penjualan" sebagai bagian dari "Beban usaha" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 28). Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, saldo utang atas transaksi ini masing-masing sebesar Rp107.144 dan Rp91.703 disajikan sebagai bagian dari "Liabilitas yang masih harus dibayar" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 16).

n. Berdasarkan Akta Perjanjian Kerja sama No. 254 tanggal 30 Juni 2010, dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., pengganti dari Sutjipto, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan melakukan kerja sama dengan PT Rasuna Setiabudi Raya ("RSR"), pihak berelasi (Catatan 34), untuk membangun dan menjual unit apartemen yang berlokasi di Jalan Karbela Selatan, Kuningan, Jakarta Selatan, dengan nama "JO Kerja sama Operasi Proyek Setiabudi Rasuna" dan dengan nama produk apartemen Setiabudi SkyGarden. Perjanjian ini terakhir kali diubah dengan Akta No. 54 tanggal 31 Mei 2011, dibuat di hadapan M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta. Persyaratan utama dari perjanjian ini diikhtisarkan sebagai berikut:

- Perjanjian ini akan berlaku selama 7 tahun sejak penandatanganan perjanjian.
- RSR akan melaksanakan kerja sama dan menyerahkan tanah kepada Perusahaan untuk dikelola untuk proyek tersebut seluas 15.245 m<sup>2</sup> dengan persyaratan sebagai berikut:
  - Perusahaan harus membeli sebagian dari tanah tersebut yakni seluas 2.430 m<sup>2</sup> sebesar Rp30.132.000 untuk kemudian dikembangkan sebagai bagian dari suatu operasi bersama.
  - Perusahaan harus menyediakan dana pra-pembangunan proyek sebesar Rp79.323.000.

**36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND  
COMMITMENTS (continued)**

Expenses related to the above transactions amounting to Rp1,100,511 and Rp1,279,621 in 2017 and 2016, respectively, is recorded as part of "Management fees and trainings" and "Marketing and sales commissions" and presented under "Operating expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 28). As of December 31, 2017 and 2016, the related payables amounting to Rp107,144 and Rp91,703, respectively, are presented as part of "Accrued liabilities" in the consolidated statement of financial position (Note 16).

n. Under the Cooperation Agreement Deed No. 254 dated June 30, 2010, of Aulia Taufani, S.H., replacing Sutjipto, S.H., notary in Jakarta, the Company cooperate with PT Rasuna Setiabudi Raya ("RSR"), a related party (Note 34), to develop and sell apartment units located in South Karbela street, Kuningan, South Jakarta, under project name "JO Kerja sama Operasi Proyek Setiabudi Rasuna" and with product name Setiabudi SkyGarden apartment. The Agreement was subsequently amended through Deed No. 54 dated May 31, 2011, of M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., notary in Jakarta. The significant terms of the agreement are summarized as follows:

- The agreement will be valid for 7 years since the signing date.
- RSR will carry out the joint operation and will transfer its parcel of land measuring 15,245 sqm to the Company to be managed for the project with the terms and conditions as follows:
  - The Company has to buy part of the land of 2,430 sqm from RSR at Rp30,132,000 which will be developed as a joint operation.
  - The Company is required to provide pre-development fund to develop the project at the amount of Rp79,323,000.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN PERIKATAN  
PENTING (lanjutan)**

- Para pihak akan memperoleh pembagian keuntungan secara proporsional, masing-masing 40,8% untuk Perusahaan dan 59,2% untuk RSR.
- Perusahaan berhak menerima jasa manajemen sebesar 2% dari hasil penjualan unit apartemen yang terjual atas jasa pengelolaan, perencanaan, pengawasan, pembangunan dan pemasaran unit apartemen.

Pengaturan antara Perusahaan dan RSR dicatat sebagai bentuk operasi bersama dan dicatat pada laporan keuangan konsolidasian menggunakan prosedur seperti yang telah dijelaskan pada Catatan 2.

Pada tanggal 17 April 2017, Perusahaan dan JSI telah memperpanjang masa berlaku perjanjian tersebut selama 7 tahun sampai 30 Juni 2024.

- o. Pada bulan September 2011, PT Bangun Hotel Nusantara ("BHN"), entitas anak tidak langsung, menandatangani perjanjian sewa tanah dengan beberapa individual untuk sebidang tanah di Kemang, Jakarta, dengan nilai sebesar Rp22,5 juta selama 15 tahun dan memiliki opsi untuk diperpanjang selama 10 tahun.

Berdasarkan Akta Perubahan Perjanjian No. 67, tanggal 9 Maret 2012, dibuat dihadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., notaris di Jakarta, BHN mengalihkan perjanjian sewa tanah diatas kepada PT Hotel Kemang Realty ("HKR").

Pada bulan Oktober 2011, BHN juga menandatangani perjanjian sewa tanah lainnya dengan seorang individual untuk sebidang tanah di Yogyakarta. Masa sewa adalah selama 25 tahun dengan opsi untuk diperpanjang selama 20 tahun. Nilai sewa ditentukan dengan sejumlah persentase tertentu dari pendapatan bersih hotel atau nilai minimum selama periode sewa.

Berdasarkan Akta Pengalihan Perjanjian Sewa Menyewa No. 01, tanggal 2 Mei 2012, dibuat di hadapan Dyah Maryulina Budi Mumpuni, S.H., notaris di Yogyakarta, BHN mengalihkan perjanjian sewa menyewa tanah tersebut kepada PT Hotel Yogya Realty ("HYR").

**36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND  
COMMITMENTS (continued)**

- The profit from the project will be shared in proportion to the contribution of each party at 40.8% for the Company and 59.2% for RSR.
- The Company is entitled to receive a management fee at 2% from the sales value of the apartment units as compensation to manage, plan, monitor, develop and market the related apartment units.

The arrangement between the Company and RSR is accounted as a joint operation which is recorded in the consolidated financial statements using the procedures as described in Note 2.

On April 17, 2017, the Company and JSI has been extended the agreement for next 7 years until June 30, 2024.

- o. In September 2011, PT Bangun Hotel Nusantara ("BHN"), an indirect subsidiary, signed a land lease agreement with certain individuals for a parcel of land in Kemang, Jakarta, at a total lease amount of Rp22.5 million for 15 years with an option to extend for another 10 years.

Based on the Deed of Amendment of Agreement No. 67, dated March 9, 2012, of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., notary in Jakarta, BHN transferred the above land lease agreement to PT Hotel Kemang Realty ("HKR").

In October 2011, BHN also signed another land lease agreement with an individual for a parcel of land in Yogyakarta. The lease is for a period of 25 years with an option to extend for another 20 years. Lease amount is determined at certain percentages from hotel net revenues or at a minimum amount over the lease term.

Based on the Deed of Transfer of Lease Agreement No. 01, dated May 2, 2012, made in the presence of Dyah Maryulina Budi Mumpuni, S.H., notary in Yogyakarta, BHN divert the land lease agreement with PT Hotel Yogya Realty ("HYR").

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN PERIKATAN  
PENTING (lanjutan)**

HKR dan HYR telah membangun hotel di atas tanah tersebut. Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, HKR mencatat jumlah yang dibayarkan sebagai bagian dari sewa dibayar dimuka dan aset tak berwujud sebesar Rp93.750 (2016: Rp1.500.000), dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan diamortisasi sepanjang masa sewa. Sedangkan HYR mencatat jumlah yang akan dibayarkan sebagai biaya yang masih harus dibayar sebesar Rp455.707 (2016: Rp473.977), dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

- p. Berkaitan dengan rencana pembangunan hotel yang telah disebutkan di catatan atas, BHN dan entitas anaknya telah menandatangani *Technical Assistance Agreements* di bulan Desember 2011 dengan Pop! International Hotels Corporation untuk memberikan jasa bantuan teknis untuk pembangunan jaringan hotel Pop!. Total biaya yang harus dibayar adalah sebesar AS\$150.000.

- q. HKR telah menandatangani perjanjian berikut dengan PT Tauzia International Management ("TIM") dan Pop! International Hotels Corporation ("PIHC"):

- (i) Berdasarkan Hotel Management Agreement tanggal 8 November 2013 antara HKR dan TIM, TIM akan bertindak sebagai penasihat dan manajer sehubungan dengan operasi dari Hotel. Atas jasa tersebut, HKR membayar jasa manajemen sebesar 8% (2016: 9%) dari laba bruto operasi hotel, tidak termasuk pajak. Di samping itu, HKR juga harus membayar *reservation services* sebesar Rp3.500 (2016: Rp3.500) per bulan ditambah 4% dari pendapatan kamar bersih, sales program sebesar 1% dari jumlah pendapatan hotel, advertising program sebesar Rp60 per kamar per bulan dan *service fee* sebesar AS\$50.000, yang dibayar dalam 3 (tiga) kali cicilan sampai dengan pembukaan hotel. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 12 September 2027 dapat diperpanjang sampai dengan lima (5) tahun berikutnya sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.

**36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND  
COMMITMENTS (continued)**

HKR and HYR construct hotels on those parcels of land. As of December 31, 2017 and 2016, HKR recorded the amount paid as part of prepaid rent and intangible assets amounting to Rp93,750 (2016: Rp1,500,000) in the consolidated statements of financial position and amortized over the lease term. Meanwhile, HYR recorded the amount should be paid as part of accrued liabilities amounting to Rp455,707 (2016: Rp473,977) in the consolidated statements of financial position.

- p. In relation to the hotel construction plan mentioned in the preceeding note above, BHN and its subsidiaries have signed *Technical Assistance Agreements* in December 2011 with Pop! International Hotels Corporation to provide relevant technical assistance for the construction of Pop! chain hotels. Total fees to be paid amounted to US\$150,000.

- q. HKR has entered into the following agreements with PT Tauzia International Management ("TIM") and Pop! International Hotels Corporation ("PIHC"):

- (i) Based on the Hotel Management Agreement dated November 8, 2013 between HKR and TIM, TIM agreed to become advisor and manager in relation to the operation of the Hotel. As compensation, HKR pays a management fee equivalent to 8% (2016: 9%) of the Hotel's gross operating profit of all taxes. In addition, HKR is also obliged to pay *reservation services* of Rp3,500 (2016: Rp3,500) per month plus 4% from net room revenue, sales program of 1% from total revenue, advertising program amounting to Rp60 per room per month and service fee of US\$50,000 in 3 (three) time installments until partial opening date. This agreement is valid until September 12, 2027 and may be extended for five (5) years by mutual agreement between the parties.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN PERIKATAN  
PENTING (lanjutan)**

- (ii) Berdasarkan *Tradename and Trademark License Agreement* tanggal 8 November 2013 antara HKR dengan PIHC, HKR berhak untuk menggunakan nama "Pop! Hotel" untuk hotelnya yang diberi nama "Pop! Hotel Kemang, Jakarta". Atas penggunaan nama tersebut, HKR diwajibkan membayar royalti tahunan kepada PIHC Indonesia sebesar 3% dari jumlah pendapatan Hotel, tidak termasuk pajak. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 12 September 2027 dan dapat diperbaharui sampai dengan lima (5) tahun berikutnya kecuali di akhiri oleh salah satu pihak dengan pemberitahuan secara tertulis yang disampaikan paling lambat sembilan puluh (90) hari sebelum berakhirnya perjanjian.

Beban yang terjadi sehubungan dengan transaksi tersebut di atas sebesar Rp999.436 dan Rp1.086.963 untuk tahun 2017 dan 2016 dicatat dalam "Biaya manajemen dan pelatihan" dan "Biaya pemasaran dan komisi penjualan" sebagai bagian dari "Beban usaha" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 28). Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 saldo utang atas transaksi ini masing-masing sebesar Rp205.286 dan Rp86.481 disajikan sebagai bagian dari "Liabilitas yang masih harus dibayar" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 16).

- r. HYR telah menandatangani perjanjian berikut dengan PT Tauzia International Management ("TIM") dan Pop! International Hotels Corporation ("PIHC"):

- (i) Berdasarkan *Hotel Management Agreement* tanggal 10 Desember 2014 antara HYR dan TIM, TIM akan bertindak sebagai penasihat dan manajer sehubungan dengan operasi dari Hotel. Atas jasa tersebut, HYR membayar jasa manajemen sebesar 8% (2016: 9%) dari laba bruto operasi hotel, tidak termasuk pajak. Di samping itu, HYR juga harus membayar *reservation services* sebesar Rp3.500 (2016: Rp3.500) per bulan ditambah 4% dari pendapatan kamar bersih, *sales program* sebesar 1% dari jumlah pendapatan hotel, *advertising program* sebesar Rp60 per kamar per bulan dan *service fee* sebesar AS\$50.000, yang dibayar dalam 3 (tiga) kali cicilan sampai dengan pembukaan hotel.

**36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND  
COMMITMENTS (continued)**

- (ii) Based on the *Tradename and Trademark License Agreement* dated November 8, 2013 between HKR and PIHC, HKR is licensed to carry "Pop! Hotel" name for its hotel, "Pop! Hotel Kemang, Jakarta". As compensation, HKR is obliged to pay an annual royalty to PIHC Indonesia at 3% of the Hotel's total revenue of all taxes. This agreement is valid until September 12, 2027 and shall be renewed for successive five (5) years terms unless terminated by written notice of either party delivered at least ninety (90) days prior to the expiration of the currently effective term.

Expenses related to the above transactions amounting to Rp999,436 and Rp1,086,963 in 2017 and 2016, is recorded as part of "Management fees and trainings" and "Marketing and sales commissions" and presented under "Operating expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 28). As of December 31, 2017 and 2016, the related payables amounting to Rp205,286 and Rp86,481, respectively, are presented as part of "Accrued liabilities" in the consolidated statement of financial position (Note 16).

- r. HYR has entered into the following agreements with PT Tauzia International Management ("TIM") and Pop! International Hotels Corporation ("PIHC"):

- (i) Based on the *Hotel Management Agreement* dated December 10, 2014 between HYR and TIM, TIM agreed to become advisor and manager in relation to the operation of the Hotel. As compensation, HYR pays a management fee equivalent to 8% (2016: 9%) of the hotel's gross operating profit of all taxes. In addition, HYR is also obliged to pay *reservation services* Rp3,500 (2016: Rp3,500) per month plus 4% from net room revenue, *sales program* of 1% from total revenue, *advertising program* amounting to Rp60 per room per month and *Service Fee* US\$50,000 in 3 (three) time installments until partial opening date.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN PERIKATAN  
PENTING (lanjutan)**

Perjanjian ini berlaku sampai dengan tahun tanggal 31 Desember tahun ke lima belas (15) sejak pembukaan hotel secara penuh dan dapat diperbaharui sampai dengan lima (5) tahun berikutnya kecuali di akhiri oleh salah satu pihak dengan pemberitahuan secara tertulis yang disampaikan paling lambat sembilan puluh (90) hari sebelum berakhirnya perjanjian.

- (ii) Berdasarkan *Tradename and Trademark License Agreement* tanggal 10 Desember 2014 antara HYR dan PIHC, HYR berhak untuk menggunakan nama "Pop! Hotel" untuk hotelnya yang diberi nama "Pop! Hotel Gandekan Lor, Yogyakarta". Atas penggunaan nama tersebut, HYR diwajibkan membayar royalti tahunan kepada PIHC Indonesia sebesar 3% dari jumlah pendapatan hotel, tidak termasuk pajak. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 12 September 2027 dan dapat diperbaharui sampai dengan lima (5) tahun berikutnya kecuali di akhiri oleh salah satu pihak dengan pemberitahuan secara tertulis yang disampaikan paling lambat sembilan puluh (90) hari sebelum berakhirnya perjanjian. Selanjutnya berdasarkan *Amendment to Tradename and Trademark License Agreement* tanggal 17 Desember 2015 maka Pop! Hotel Gandekan Lor, Yogyakarta berubah menjadi Pop! Hotel Malioboro Yogyakarta.

Beban yang terjadi sehubungan dengan transaksi tersebut di atas sebesar Rp902.175 dan Rp904.873 untuk tahun 2017 dan 2016 dicatat dalam "Biaya manajemen dan pelatihan" dan "Biaya pemasaran dan komisi penjualan" sebagai bagian dari "Beban usaha" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 28). Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 saldo utang atas transaksi ini masing-masing sebesar Rp97.088 dan Rp114.630 disajikan sebagai bagian dari "Liabilitas yang masih harus dibayar - Jasa manajemen" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 16).

**36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND  
COMMITMENTS (continued)**

*This agreement is valid until December 31 of the fifteenth (15<sup>th</sup>) full fiscal year following the full opening date and shall be renewed for successive five (5) years terms unless terminated by written notice of either party delivered at least ninety (90) days prior to the expiration of the currently effective term.*

- (ii) *Based on the Tradename and Trademark License Agreement dated December 10, 2014 between HYR and PIHC, HYR is licensed to carry "Pop! Hotel" name for its hotel, "Pop! Hotel Gandekan Lor, Yogyakarta". As compensation, HYR is obliged to pay an annual royalty to PIHC Indonesia at 3% of the Hotel's total revenue exclusive of all taxes. This agreement is valid until September 12, 2027 and shall be renewed for successive five (5) year terms unless terminated by written notice of either party delivered at least ninety (90) days prior to the expiration of the then currently effective term. Furthermore, pursuant to Amendment to Tradename and Trademark License Agreement dated December 17, 2015 according Pop! Hotel Gandekan Lor, Yogyakarta, the Hotel name shall be changed to be Pop! Hotel Malioboro Yogyakarta.*

*Expenses related to the above transactions amounting to Rp902,175 and Rp904,873 in 2017 and 2016, is recorded as part of "Management fees and trainings" and "Marketing and sales commissions" and presented under "Operating expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 28). As of December 31, 2017 and 2016, the related payables amounting to Rp97,088 and Rp114,630, respectively, are presented as part of "Accrued liabilities - Management fees" in the consolidated statement of financial position (Note 16).*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN PERIKATAN  
PENTING (lanjutan)**

- s. JO Kerja sama Operasi Proyek Setiabudi Rasuna ("JO SSG") menandatangani Perjanjian Kredit Kepemilikan Apartemen dengan PT Bank OCBC NISP Tbk pada tanggal 25 Januari 2012, yang telah diubah melalui addendum I tanggal 9 September 2014 dan dengan PT Bank Permata Tbk pada tanggal 22 Mei 2012 ("Bank"), di mana Bank setuju untuk memberikan fasilitas kredit kepada pembeli Apartemen Setiabudi SkyGarden dengan jumlah tertentu sesuai dengan persetujuan Bank. Sesuai dengan syarat perjanjian, JO SSG diharuskan untuk menempatkan 10-20%, tergantung pada tahapan yang telah dicapai dari fasilitas kredit yang diberikan kepada pembeli dalam bentuk deposito di Bank sebagai jaminan (Catatan 5). Jika pembeli menunggak angsurannya sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut kepada Bank sebelum penandatanganan akta jual beli antara JO SSG dan pembeli dan penyerahan sertifikat atau surat-surat tanda kepemilikan apartemen tersebut kepada Bank, JO SSG akan bertindak sebagai penjamin atas pembayaran seluruh sisa pinjaman pokok, bunga dan biaya lainnya yang terkait kepada Bank.
- t. Pada tanggal 24 Desember 2013, WB dan PT Hyatt Indonesia ("HI") mengadakan Perjanjian Pengelolaan Hotel untuk Hotel Andaz Bali. Sebagai imbalan, WB akan membayar setiap bulan *base fee* sebesar 1,5% dari pendapatan kotor dan *incentive fee* sebesar 6,75% dari laba yang disesuaikan (*adjusted profit*) dimulai dari tahun pertama hotel beroperasi secara penuh dalam tahun tersebut sampai dengan tahun ketiga, *base fee* sebesar 1,75% dari pendapatan kotor dan *incentive fee* sebesar 7,75% dari laba yang disesuaikan (*adjusted profit*) untuk tahun ke-4 (empat) sampai dengan tahun ke-6 (enam) dan *base fee* sebesar 2% dari pendapatan kotor dan *incentive fee* sebesar 8,75% dari laba yang disesuaikan (*adjusted profit*) untuk tahun ke-7 (tujuh) sampai berakhirnya perjanjian ini. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember pada tahun ke 25 dimulai dari Operasi Formal Hotel, yaitu tanggal yang yang disetujui oleh WB dan HI atau 31 Desember 2041, mana yang paling terakhir. Pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, Hotel Andaz Bali masih dalam tahap pembangunan.

**36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND  
COMMITMENTS (continued)**

- s. JO Kerja sama Operasi Proyek Setiabudi Rasuna ("JO SSG") entered into Apartment Ownership Credit Facility Agreements with PT Bank OCBC NISP Tbk on January 25, 2012, which has been amended by addendum I dated September 9, 2014 and with PT Bank Permata Tbk on May 22, 2012 (the "Banks"), respectively, whereby the Banks agreed to provide credit facility to the buyers of units of Setiabudi SkyGarden with certain amount based on approvals from the Banks. Under the terms of the agreements, JO SSG is required to place 10-20%, depending on stage achieved, from the facility granted by the Banks to buyers as time deposit in the Banks for collateral (Note 5). Provided that a buyer fails to pay 3 (three) time installments consecutively to the Banks before a sale and purchase agreement is signed between the buyer and JO SSG and the certificate has not yet delivered to the Banks, JO SSG will act as the guarantor for the remaining principal loan, interest and other related expenses to the Bank.
- t. On December 24, 2013, WB and PT Hyatt Indonesia ("HI") entered into a Hotel Management Agreement for Andaz Bali Hotel. As compensation, based on the Management Agreement, WB will pay on monthly basis the *base fee* of 1.5% of the gross revenue and *incentive fee* of 6.75% of the *adjusted profit* starting from the first full fiscal year until third year, *base fee* of 1.75% of the gross revenue and *incentive fee* of 7.75% of the *adjusted profit* starting from the fourth year until sixth year and *base fee* of 2% of the gross revenue and *incentive fee* of 8.75% of the *adjusted profit* for the seventh year until the end of this agreement. The agreement is valid until December 31 on the 25<sup>th</sup> year starting from the Formal Operating of the Hotel, which will be agreed by WB and HI or December 31, 2041 whichever is the later. As of the completion date of the consolidated financial statements, Andaz Bali Hotel is still under construction.



**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN PERIKATAN  
PENTING (lanjutan)**

- u. BHN telah menandatangani *Technical Assistance Agreements* pada tanggal 11 Desember 2014 dengan Pop! International Hotels Corporation untuk memberikan jasa bantuan teknis untuk pembangunan jaringan hotel Pop! sehubungan dengan Pop! Hotel Semarang yang akan dioperasikan pada tahun 2018. Total biaya yang harus dibayar adalah sebesar AS\$50.000. Proses pembangunan telah dimulai pada tahun 2015 (Catatan 11).
- v. BHN telah menandatangani perjanjian berikut dengan PT Tauzia International Management ("TIM") dan Pop! International Hotels Corporation ("PIHC"):
  - (i) Berdasarkan *Hotel Management Agreement* tanggal 11 Desember 2014 antara BHN dan TIM, TIM akan bertindak sebagai penasihat dan manajer sehubungan dengan operasi dari Hotel. Atas jasa tersebut, BHN membayar jasa manajemen sebesar 9% dari laba bruto operasi hotel, tidak termasuk pajak. Di samping itu, BHN juga harus membayar *reservation services* sebesar Rp2.500 per bulan ditambah 4% dari pendapatan kamar neto, *sales program* sebesar 1% dari jumlah pendapatan hotel, *advertising program* sebesar Rp60 per kamar per bulan dan *service fee* sebesar AS\$50.000, yang dibayar dalam 3 (tiga) kali cicilan sampai dengan pembukaan hotel. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember tahun ke-15 (lima belas) setelah tanggal hotel dibuka sepenuhnya (*Full Opening Date*) dan dapat diperbaharui sampai dengan lima (5) tahun berikutnya kecuali di akhiri oleh salah satu pihak dengan pemberitahuan secara tertulis yang disampaikan paling lambat sembilan puluh (90) hari sebelum berakhirnya perjanjian.
  - (ii) Berdasarkan *Tradename and Trademark License Agreement* tanggal 11 Desember 2014 antara BHN dengan PIHC, BHN berhak untuk menggunakan nama "Pop! Hotel" untuk hotelnya yang diberi nama "Pop! Hotel Semarang".

**36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND  
COMMITMENTS (continued)**

- u. BHN has signed *Hotel Technical Assistance Agreements* at December 11, 2014 with Pop! International Hotels Corporation to provide relevant technical assistance for the construction of Pop! chain hotels in relation with Pop! Hotel Semarang which will be operated in 2018. Total fees to be paid amounted to US\$50,000. The development process has been started in 2015 (Note 11).
- v. BHN has entered into the following agreements with PT Tauzia International Management ("TIM") and Pop! International Hotels Corporation ("PIHC"):
  - (i) Based on the *Hotel Management Agreement* dated December 11, 2014 between BHN and TIM, TIM agreed to become advisor and manager in relation to the operation of the Hotel. As compensation, BHN pays a management fee equivalent to 9% of the hotel's gross operating profit of all taxes. In addition, BHN is also obliged to pay reservation services Rp2,500 per month plus 4% from net room revenue, sales program of 1% from total revenue, advertising program amounting to Rp60 per room per month and service fee US\$50,000 in 3 (three) time installments until partial opening date. This agreement is valid until December 31 of the 15<sup>th</sup> (fifteenth) full calendar year following the Full Opening Date of the Hotel and shall be renewed for successive five (5) year terms unless terminated by written notice of either party delivered at least ninety (90) days prior to the expiration of agreement.
  - (ii) Based on the *Tradename and Trademark License Agreement* dated December 11, 2014 between BHN and PIHC, BHN is licensed to carry "Pop! Hotel" name for its hotel, "Pop! Hotel Semarang".

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN PERIKATAN  
PENTING (lanjutan)**

Atas penggunaan nama tersebut, BHN diwajibkan membayar royalti tahunan kepada PIHC Indonesia sebesar 3% dari jumlah pendapatan hotel, tidak termasuk pajak. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember tahun ke-15 (lima belas) sejak tanggal hotel dibuka sepenuhnya (*Full Opening Date*) sesuai dengan perjanjian dan dapat diperbaharui sampai dengan lima (5) tahun berikutnya kecuali di akhiri oleh salah satu pihak dengan pemberitahuan secara tertulis yang disampaikan paling lambat sembilan puluh (90) hari sebelum berakhirnya perjanjian. Lebih lanjut, pada bulan Januari 2018, Pop! Hotel Semarang, telah mulai beroperasi.

- w. Pada tanggal 8 September 2017, BHN dan OCBC NISP menandatangani perjanjian penyediaan fasilitas kredit, di mana OCBC NISP setuju untuk menyediakan fasilitas pinjaman berjangka dengan jumlah fasilitas maksimum sebesar Rp30.000.000 untuk membiayai pembangunan Pop Hotel Semarang (*Budget Hotel*). Fasilitas ini dikenakan bunga yang pada awalnya ditentukan sebesar 10,25% per tahun dan sewaktu-waktu dapat diubah oleh bank dengan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu, yang akan dibayar setiap bulan dengan pokok pinjaman dilunasi dalam jangka waktu 92 bulan termasuk masa "*grace period*" selama maksimal 20 bulan yang dimulai sejak penarikan pertama.

Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan Setiabudi Atrium yang dimiliki Perusahaan (Catatan 12) dan tanah Pop Hotel Semarang yang dimiliki oleh BKS (Catatan 11). Jaminan berupa tanah dan bangunan Setiabudi Atrium atas fasilitas kredit ini juga dijamin pada beberapa fasilitas kredit yaitu, Perusahaan HKR dan, HYR. Fasilitas ini juga bersifat *cross default* terhadap fasilitas kredit yang diperoleh Perusahaan, HKR and HYR dari OCBC. Fasilitas ini juga mengharuskan BHN untuk mempertahankan sejumlah rasio keuangan tertentu. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2017, BHN belum melakukan penarikan atas fasilitas loan tersebut.

Lebih lanjut, pada tanggal 1 Februari 2018 dan 7 Maret 2018, BHN telah menarik fasilitas loan sebesar Rp4.000.000.

**36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND  
COMMITMENTS (continued)**

As compensation, BHN is obliged to pay an annual royalty to PIHC Indonesia at 3% of the Hotel's total revenue exclusive of all taxes. This agreement is valid until December 31 of the 15<sup>th</sup> (fifteenth) full calendar year after the Full Opening Date of the Hotel as, defined in the Hotel Management Agreement and shall be renewed for successive five (5) year terms unless terminated by written notice of either party delivered at least ninety (90) days prior to the expiration of the agreement. Subsequently, in January 2018, Pop! Hotel Semarang has started to operate the Hotel.

- w. On September 8, 2017, BHN and OCBC NISP entered into a credit facility agreement, whereby OCBC NISP agreed to provide BHN with a term loan facility at a maximum of Rp30,000,000 for funding the construction and development of Pop! Hotel Semarang (*Budget Hotel*). The facility bears interest rate initially determined at 10.25% per annum and can be revised by the bank anytime with prior written notification, payable every month and the principal shall be repaid in 92 months including the grace period of 20 months starting from the first drawdown date.

The facility is secured with land and building of Setiabudi Atrium owned by the Company (Note 12) and land of Pop Hotel Semarang owned by BKS (Note 11). The pledged such as land and building of Setiabudi Atrium is secured to credit facilities in Company, HYR and HKR. The facility is subject to to cross default against the credit facilities obtained by Company, HKR and HYR from OCBC. The facility also required BHN to maintain certain financial ratio. Until December 31, 2017, BHN did not drawdown the facility.

Subsequently, on February 1, 2018 and March 7, 2018, BHN already drawdown from the loan facility amounted to Rp4,000,000.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN PERIKATAN  
PENTING (lanjutan)**

- x. Pada tanggal 1 Maret 2016, CI, PT Tokyu Land Indonesia ("TLID") dan PT Sumitomo Indonesia ("SSRI"), telah menandatangani sebuah Perjanjian Dasar sehubungan dengan proyek "Puri Botanical" dengan tujuan untuk menegaskan hal-hal dasar sehubungan dengan proyek pembangunan residensial selama jangka waktu sejak tanggal Perjanjian Dasar ini ditandatangani sampai dengan rencana penandatanganan Perjanjian Kerja Sama Operasi ("KSO"). Semua pihak, CI, TLID dan SSRI (melalui anak perusahaan baru yang akan didirikan di Indonesia, anak perusahaan Sumitomo Corporation), bersepakat untuk membangun bangunan-bangunan di atas lokasi tanah milik CI, membagi bangunan-bangunan tersebut, menjual secara *strata title* atas unit-unit tersebut dan membagikan pendapatan kas yang diperoleh dari proyek. Pada tanggal 3 Maret 2016 (Catatan 17), TLID dan SSRI, menyerahkan deposit kepada CI, masing-masing, sebesar Rp62,5 juta dan Rp37,5 juta, sebagai imbalan pemberian hak untuk memperoleh penyertaan kepentingan dalam KSO. Selanjutnya, perjanjian KSO tersebut telah ditandatangani pada tanggal 15 Maret 2018 oleh CI, PT TPB Development Indonesia (anak perusahaan TLID), PT Summit Residential Indonesia (anak perusahaan SSRI).

Sebuah Perjanjian Tambahan dibuat dan ditandatangani antara CI dan TLID pada tanggal 1 Maret 2016, dimana kedua belah pihak setuju untuk menandatangani Perjanjian Pinjaman untuk mendanai Proyek Branz Simatupang, di mana CI akan berpartisipasi sebesar 10% (sepuluh persen), saat perjanjian KSO ditandatangani.

- y. Perusahaan dan sejumlah entitas anak tertentu, sebagai penyewa (*lessees*), memiliki perikatan sewa tanah dengan beberapa pihak pada tanggal 31 Desember 2017 dimana aset tetap dan properti investasi bangunannya berdiri di tanah tersebut.

**36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND  
COMMITMENTS (continued)**

- x. On March 1, 2016, the CI, PT Tokyu Land Indonesia ("TLID") and PT Sumitomo Indonesia ("SSRI"), signed a Basic Agreement relating to the project "Puri Botanical" with the aim to confirm fundamental matters in connection with residential development project during the period from the date of the Basic Agreement is signed up to the planned execution of the Joint Operation ("JO") agreement. All parties, the CI, TLID and SSRI (through a new subsidiary to be established in Indonesia, a Sumitomo Corporation subsidiary), agreed to construct buildings on the assigned location of the land belonging to CI, then subdivide the buildings, sell *strata title* on the units and share the revenue generated from the project. On March 3, 2016 (Note 17), TLID and SSRI made a deposit to CI amounting to Rp62,5 million and Rp37,5 million, respectively, in exchange for the right by TLID and SSRI to acquire a participation interest in the JO. Subsequently, The agreement has been signed on March 15, 2018. The JO Agreement has been signed on March 15, 2018 between CI, PT TPB Development Indonesia (subsidiary of TLID), and PT Summit Residential Indonesia (subsidiary of SSRI).

An Additional Agreement had been made and signed by CI and TLID on March 1, 2016, whereby both parties agreed to execute a Loan Agreement to fund the Branz Simatupang Project, through which the CI will obtain 10% participation, upon the execution of the JO agreement.

- y. The Company and certain subsidiaries, as lessees, have land lease commitments with several parties as of December 31, 2017 where their fixed asset and investment property buildings are located.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN PERIKATAN  
PENTING (lanjutan)**

**36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND  
COMMITMENTS (continued)**

Pada tanggal 31 Desember 2017, jumlah sewa yang akan jatuh tempo pada tahun 2018, periode lima tahun ke depan dan masa setelahnya sampai dengan tahun 2058 adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2017, the lease commitments that will mature in 2018, the next five years, and thereafter until 2058 are as follows:

| Tahun                               | Perikatan sewa/<br>Lease commitment | Year                  |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------|
| 2018                                | 30.243.736                          | 2018                  |
| 2019 - 2023                         | 70.408.646                          | 2019-2023             |
| Setelahnya sampai dengan tahun 2058 | 226.260.704                         | Thereafter until 2058 |

- z. Pada tanggal 20 April 2010, yang telah diubah beberapa kali, terakhir pada tanggal 19 Juni 2014, Perusahaan dan PT Bank OCBC NISP Tbk ("OCBC NISP") menandatangani perjanjian penyediaan fasilitas kredit dimana OCBC NISP setuju untuk menyediakan fasilitas pinjaman berjangka dengan jumlah fasilitas maksimum sebesar AS\$50.000.000 atau ekuivalennya dalam Rupiah, termasuk fasilitas *bridging* berjangka sebesar Rp100.000.000 dan Rp80.000.000. Fasilitas ini disediakan untuk pembangunan dan pengembangan, akuisisi dan renovasi dari proyek-proyek usaha Perusahaan seperti hotel, apartemen, ruang perkantoran, ruko atau pusat ritel, perumahan, termasuk pembelian tanah dan pembiayaan kembali fasilitas dari bank lain.

- z. On April 20, 2010, which was amended several times, the latest at June 19, 2014, the Company and PT Bank OCBC NISP Tbk ("OCBC NISP") entered into a credit facility agreement whereby OCBC NISP agreed to provide the Company with a term loan facility at a maximum of US\$50,000,000 or its equivalent in Rupiah, including a Rp100,000,000 and Rp80,000,000 term loan bridging facility. This facility is provided for the construction and development, acquisition and renovation of the Company's business projects such as hotel, apartment, office space, shop houses or retail center, residential, including land acquisition and loan refinancing of facilities from other banks.

Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan Setiabudi One dan Setiabudi Atrium yang dimiliki Perusahaan (Catatan 12) untuk fasilitas *bridging* berjangka sebesar Rp80.000.000 (telah dilunasi pada tahun 2013) dan 48 bulan (sampai dengan tahun 2015) untuk fasilitas *bridging* berjangka sebesar Rp100.000.000 (telah dilunasi pada tahun 2015).

This facility is secured by land and building of Setiabudi One and Setiabudi Atrium owned by the Company (Note 12) for Rp80,000,000 term loan bridging facility (has been fully paid in 2013) and 48 months (until 2015) for Rp100,000,000 term loan bridging facility (has been fully paid in 2015).

Pada tanggal 22 November 2016, Perusahaan dan OCBC NISP setuju untuk mengubah jumlah sisa fasilitas pinjaman berjangka maksimum yang belum ditarik menjadi AS\$8.808.566. Atas ketersediaan pinjaman, Perusahaan diwajibkan membayar biaya komitmen sebesar 0,5% yang dihitung dari jumlah pinjaman fasilitas kredit. Fasilitas ini telah diperpanjang sampai dengan tanggal 31 Desember 2018 dan bersifat *cross default* terhadap fasilitas kredit yang diperoleh BHN, HKR and HYR dari OCBC.

On November 22, 2016, the Company and OCBC NISP agreed to amend the remaining unwithdraw term loan facility to US\$8,808,566. For the availability of facility, the Company is obliged to pay commitment fee of 0.5% from the total of term loan facility. The maturity date of facility has been extended to December 31, 2018 and subject to cross default against the credit facilities obtained by BHN, HKR and HYR from OCBC.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan belum menarik sisa fasilitas tersebut.

Up to the completion date of the consolidated financial statements, the Company has not yet withdrawn the facility.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**37. LIABILITAS KONTINJENSI**

Rincian sengketa yang sedang dihadapi oleh Kelompok Usaha, adalah sebagai berikut:

- a. PT Cpylas Indonesia ("CI"), entitas anak PT Antilope Madju, sedang menghadapi sengketa kepemilikan tanah seluas sekitar 1.800 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Joglo, Kembangan, Jakarta Barat, dengan pihak ketiga. Pihak ketiga telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan registrasi No. 474/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Br. yang mengeluarkan putusan memenangkan pihak ketiga. Atas keputusan tersebut, CI mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta. Pada tanggal 1 Oktober 2007 Pengadilan Tinggi Jakarta memutuskan menolak gugatan tersebut dan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat berdasarkan Surat Putusan No. 295/Pdt/2007/PT.DKI. Atas putusan tersebut, pihak ketiga selanjutnya mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung ("MA"). Pada tanggal 9 Agustus 2010, CI telah menerima keputusan MA dimana MA menolak kasasi pihak ketiga berdasarkan Surat Putusan No. 1677/K/Pdt/2008 tanggal 27 Februari 2009. Pada tanggal 27 April 2011, pihak ketiga mengajukan peninjauan kembali ke MA. Sampai tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, CI belum menerima keputusan dari MA terkait upaya peninjauan kembali tersebut.
- b. Pada tahun 2010, CI menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar ("SKPKB") untuk pajak penjualan barang mewah ("PPnBM") atas penjualan rumah hunian untuk tahun pajak 2008. CI telah mengajukan keberatan pada tanggal 25 Juni 2010 ke kantor pajak atas SKPKB tersebut. Pada tanggal 29 April 2011, Direktorat Jenderal Pajak mengeluarkan keputusan No: KEP-1030/WPJ.07/ 2011 yang menerima sebagian keberatan CI tersebut. Atas keputusan tersebut, CI mengajukan banding ke Pengadilan Pajak. Berdasarkan Putusan Pengadilan Pajak No. Put.57060/PP/M.IIIa/17/2014 tanggal 11 November 2014, Pengadilan Pajak mengabulkan seluruhnya atas banding yang diajukan oleh CI. Pada tanggal 25 Februari 2015, Direktorat Jenderal Pajak mengajukan peninjauan kembali melalui surat No. S-1117/PJ.07/2015. Pada tanggal 26 November 2015, CI mengajukan kontra memori ke Mahkamah Agung. Mahkamah Agung telah mengeluarkan putusan No. 182/B/PK/PJK/2016 tertanggal 2 Mei 2016 yang isinya menolak peninjauan kembali yang diajukan Direktur Jenderal Pajak.

**37. CONTINGENT LIABILITIES**

The details of the disputes being faced being faced by Group, are as follows:

- a. PT Cpylas Indonesia ("CI"), a subsidiary of PT Antilope Madju has a dispute over the ownership of approximately 1,800 sqm of land, located in Joglo Subdistrict, Kembangan, West Jakarta, with third party. The third party has submitted the claim to the West Jakarta State Court, with registration No. 474/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Br. which issued decision in favor of the third party. Based on this decision, CI submitted appeal to Jakarta High Court. On October 1, 2007, Jakarta High Court rejected this claim and set aside the State Court's decision based on Decision Letter No. 295/Pdt/2007/PT.DKI. Based on this decision, the third party further appealed to the Supreme Court. On August 9, 2010, CI has received the Supreme Court's decision whereby the Court rejected third party appeal based on Decision Letter No. 1677/K/Pdt/2008 dated February 27, 2009. On April 27, 2011, the third party submitted for a judicial review to the Supreme Court of the Republic of Indonesia. Up to the completion date of the consolidated financial statements, CI has not received any decision from the Supreme Court in relation to the judicial review.
- b. In 2010, CI received an Underpayment Tax Assessment Letter ("SKPKB") for sales tax on luxury goods ("PPnBM") on sales of residential houses for fiscal year 2008. CI has filed an objection to the tax office on June 25, 2010 on the SKPKB. On April 29, 2011, the Directorate General of Taxation (DGT) issued its decision No: KEP-1030/WPJ.07/2011 which partially agreed with CI's objections. Based on this decision, CI submitted an appeal to the Tax Court. Based on the Tax Court Decision No. Put.57060/PP/M.IIIa/17/2014 dated November 11, 2014, the Tax Court approved the entire appeal filed by the CI. On February 25, 2015, DGT submitted for a judicial review to the Supreme Court of the Republic of Indonesia through Letter No. S-1117/PJ.07/2015. On November 26, 2015, CI filed a contra appeal to the Supreme Court. The Supreme Court has issued its decision No. 182/B/PK/PJK/2016 dated on May 2, 2016 which rejected the judicial review submitted by the Director General of Tax.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**37. LIABILITAS KONTINJENSI (lanjutan)**

- c. Sengketa kepemilikan tanah seluas bagian tertentu yang terletak di Kelurahan Joglo, Kembangan, Jakarta Barat, dengan pihak ketiga. Pihak ketiga telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan registrasi No. 457/Pdt.G/2015/PN.Jak.Bar. yang mengeluarkan putusan tanggal 15 Desember 2015 yang memenangkan CI atas dasar Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak berwenang dalam memeriksa dan mengadili perkara tersebut. Pihak ketiga mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta pada tanggal 19 Januari 2016. Pengadilan Tinggi Jakarta telah mengeluarkan putusan No. 184/PDT/2016/PT.DKI pada tanggal 23 Mei 2016 yang memenangkan CI dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat. Pihak Ketiga mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung dan Mahkamah Agung telah menolak permohonan Kasasi pihak ketiga sebagaimana putusannya No. 2156K/PDT/2017 tanggal 9 Oktober 2017.

Dengan pihak ketiga tersebut, CI juga terkait sengketa penerbitan Surat Perintah Bongkar ("SPB"). Pihak ketiga telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara ("PTUN") dengan registrasi no. 180/G/2015/PTUN.JKT yang mengeluarkan putusan tanggal 4 Februari 2016 yang memenangkan CI dan menyatakan gugatan pihak ketiga tidak diterima.

Banding diajukan oleh pihak ketiga pada tanggal 1 Maret 2016 dan atas banding tersebut CI sudah menerima Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 122/PTUN/2016/PT.DKI yang memenangkan CI dan menyatakan gugatan pihak ketiga tidak diterima. Sengketa ini sudah berakhir karena pihak ketiga tidak melakukan upaya hukum apapun lagi.

**37. CONTINGENT LIABILITIES (continued)**

- c. A dispute over the ownership of certain parcel of land, located in Joglo Subdistrict, Kembangan, West Jakarta, with a third party. The third party has submitted the claim to the West Jakarta State Court, with registration No. 457/Pdt.G/2015/PN.Jak.Bar. which issued decision dated December 15, 2015 in favor of CI with verdict stated that West Jakarta State Court had no authorization to execute and adjudicate the dispute. The third party further appealed to the Jakarta High Court dated January 19, 2016. The Jakarta High Court had issued its decision No. 184/PDT/2016/PT.DKI dated May 23, 2016 in which CI has won and affirmed West Jakarta State Court decision. The third party filled a cassation to Supreme Court and the Supreme Court has rejected such cassation in its decision No.2156/K/PDT/2017 dated October 9, 2017.

Also with such third party, CI is in dispute over Surat Perintah Bongkar (referred to as "SPB") issuance. The third party has submitted the claim to the Jakarta State Administration Court ("PTUN") with registration No.180/G/2015/PTUN.JKT which issued decision dated February 4, 2016 in favor of CI with verdict stated that the third party's lawsuit is not accepted.

A further appeal is executed by the third party dated March 1, 2016 and on this appeal, CI already received a decision of Jakarta State Administration High Court No. 122/PTUN/2016/PT.DKI, stated that CI won the case and rejected third party's claim. This case have been closed as the third party did not submit any legal appeal anymore.



**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**37. LIABILITAS KONTINJENSI (lanjutan)**

CI terkait sengketa penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") no. 5585/Joglo dengan pihak ketiga. Pihak ketiga telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dengan registrasi no. 206/G/2015/PTUN.JKT yang mengeluarkan putusan tanggal 6 April 2016 yang memenangkan CI dan menyatakan gugatan pihak ketiga tidak dapat diterima. Pihak ketiga mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang mengeluarkan putusan no.178/PTUN/2016/PT.DKI yang memenangkan CI dan menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta. Pihak Ketiga mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung, dan Mahkamah Agung telah menolak permohonan Kasasi pihak ketiga sebagaimana putusannya No. 130K/TUN/2017 tanggal 17 April 2017. Sampai tanggal penyelesaian laporan keuangan, tidak ada upaya hukum lebih lanjut dari pihak ketiga.

- d. Sengketa terhadap penetapan eksekusi No. 10/2007 Eks. Jo. No. 161/PDT/G/1996/PN.JKT.BAR tanggal 29 Februari 2016 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat karena Tanah milik CI bukan merupakan bagian dari penetapan eksekusi No. 10/2017 Eks.Jo. no. 161/PDT/G/1996/PN.JKT.BAR. tanggal 29 Februari 2016 tersebut, maka CI melakukan perlawanan ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat melalui gugatan Verzet yang terdaftar dengan register No. 164/PDT.BTH/2016/PN.JKT.BRT. Pada tanggal 30 November 2016, Pengadilan Negeri Jakarta Barat mengeluarkan putusan bahwa gugatan Verzet CI tidak dapat diterima. Atas keputusan tersebut, CI mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta dan Pengadilan Tinggi Jakarta telah mengeluarkan putusan No. 136/PDT/2017/PT DKI pada tanggal 4 Juli 2017 yang memenangkan CI dan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat. Kemudian pihak Tergugat mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian CI belum menerima putusan lebih lanjut dari Mahkamah Agung atas perkara ini.

**37. CONTINGENT LIABILITIES (continued)**

Further, CI is in dispute over a building right title, Sertifikat Hak Guna Bangunan (referred to as "SHGB") no. 5585/Joglo with a third party. The third party has submitted the claim to the Jakarta State Administration Court (PTUN) with registration no. 206/G/2015/PTUN.JKT in which a decision issued dated April 6, 2016, stated that CI won the case and rejected third party's appeal. The third party submitted an appeal to Jakarta State Administration High Court which issue a decision no. 178/PTUN/2016/PT.DKI which stated that CI has won the case and affirmed Jakarta State Administration Court decision. The third party submitted a cassation to the Supreme Court, and Supreme Court has rejected the cassation its decision No. 130/K/TUN/2017 dated April 17, 2017. Until the completion date of financial statements, there is no further appeals from the third party.

- d. A dispute over Execution No. 10/2007 Eks. Jo. No.161/PDT/G/1996/PN.JKT.BAR dated on February 29, 2016 issued by West Jakarta State Court because the land of CI is not part of the Execution No. 10/2007 Eks. Jo. No. 161/PDT/G/1996/PN.JKT.BAR. dated February 29, 2016, CI submitted an appeal on West Jakarta State Court through Verzet with register No. 164/PDT.BTH/2016/PN.JKT.BRT. On November 30, 2016, West Jakarta State Court issued a decision stated that CI's Verzet is rejected. Based on the decision, CI submitted an appeal to Jakarta High Court and the Court has its decision No. 136/PDT/2017/PT DKI dated July 4, 2017 stating that CI won the case and cancelled the decision of West Jakarta State Court. The third party appealed a cassation to the Supreme Court and until the completion date of the consolidated financial statements, CI has not received any decision from the Supreme Court regarding this matter up to date of completion consolidated financial statement.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**37. LIABILITAS KONTINJENSI (lanjutan)**

- e. Terdapat sengketa atas beberapa sertifikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") yang terletak di Badung, Bali, antara pihak ketiga secara individu ("Penggugat"), dan beberapa tergugat termasuk PT Wynncoor Bali ("WB") yang secara bersama-sama disebut Para Tergugat. Penggugat telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Denpasar. Pada tanggal 23 April 2015, Pengadilan Negeri mengeluarkan Surat Putusan No. 32/Pdt.G/2015/PN.Dps yang menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima dan menghapus hak Penggugat atas masing-masing SHM. Atas keputusan tersebut, Penggugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Denpasar. Pada tanggal 27 Agustus 2015, Pengadilan Tinggi Denpasar memutuskan menolak gugatan tersebut melalui Surat Putusan No. 116/PDT/2015/PT.DPS. Atas putusan tersebut, Penggugat selanjutnya mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung ("MA"). Pada tanggal 25 Juli 2016, MA menolak kasasi Penggugat melalui Surat Putusan No. 1326 K/PDT/2016.

Penggugat mengajukan peninjauan kembali ke MA. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, WB belum menerima keputusan dari MA terkait upaya peninjauan kembali tersebut.

- f. Pada tanggal 15 September 2016, Perusahaan menghadapi tuntutan dari salah satu pembeli di apartemen Setiabudi SkyGarden. Namun, pada tanggal 17 Mei 2017, tuntutan tersebut tidak dilanjutkan. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, tidak ada perkembangan lebih lanjut atas kasus tersebut.

**37. CONTINGENT LIABILITIES (continued)**

- e. A dispute over several building right title ("SHGB") located in Badung, Bali, between an individual third party ("Plaintiff"), and several Defendant, including PT Wynncoor Bali ("WB") collectively called as Defendants. The Plaintiff has submitted the claim to the Denpasar State Court. On 23 April 2015, the Denpasar State Court issued Decision Letter no. 32/Pdt.G/2015/PN.Dps. with verdict stated that the Plaintiff's claim is not accepted and efface the legal right of Plaintiff on each SHM. Based on this decision, the Plaintiff submitted appeal to the Denpasar High Court. On Agustus 27, 2015, the Denpasar High Court rejected this claim through Decision Letter No. 116/PDT/2015/PT.DPS. Based on this decision, the Plaintiff further appealed to the Supreme Court. On 25 Juli 2016, the Supreme Court rejected this appeal based on Decision Letter No. 1326 K/PDT/2016.

The Plaintiff submitted for a judicial review to the Supreme Court. Up to the completion date of the consolidated financial statements, WB has not received any decision from the Supreme Court in relation to the judicial review.

- f. On September 15, 2016, the Company was sued by one of it's buyer of one unit apartment in Setiabudi SkyGarden. However, on May 17, 2017, the charge was no longer pursue. Up to the completion date of the consolidated financial statements, no further action on the case.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**37. LIABILITAS KONTINJENSI (lanjutan)**

- g. Pada tanggal 17 November 2016, Perusahaan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan terhadap salah satu vendornya sehubungan dengan pengadaan aset yang tidak dapat dipenuhi oleh vendor tersebut. Pada tanggal 18 Oktober 2017, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan mengeluarkan Surat Putusan No. 838/Pdt.6/2016/PN.jkt.sel. yang menyatakan menolak gugatan Perusahaan tidak diterima. Atas keputusan tersebut, Perusahaan mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta Selatan. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Pengadilan Tinggi Jakarta Selatan belum memutuskan perkara tersebut.

Manajemen berpendapat bahwa sengketa tersebut di atas tidak akan mengakibatkan kerugian material bagi Kelompok Usaha secara keseluruhan.

**37. CONTINGENT LIABILITIES (continued)**

- g. On November 17, 2016, the Company filed a lawsuit to the State Court of South Jakarta to one of its vendor in relation with procurement of asset, that can not be fulfilled by the vendor. On October 18, 2017, the State Court of South Jakarta issue Decision Letter No. 838/Pdt.6/2016/PN.jkt.sel. with verdict stated that the Company's lawsuit is rejected. Based on this decision, the Company submitted appeal to the High Court of DKI Jakarta through the state court of South Jakarta. Until the completion of the consolidated financial statements, The High Court of South Jakarta has not issued any decision.

Management believes that above mentioned disputes will not give rise to significant losses for the Group taken as a whole.

**38. ASET DAN LIABILITAS MONETER YANG SIGNIFIKAN DALAM MATA UANG ASING**

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 Kelompok Usaha mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

**38. SIGNIFICANT MONETARY ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCIES**

At December 31, 2017 and 2016 the Group had monetary assets and liabilities in foreign currencies as follows:

|                                      | 31 Desember/December 31, 2017                                             |                            | 31 Desember/December 31, 2016                                             |                            |                           |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------|
|                                      | Mata Uang Asing (dalam Nilai Penuh)/<br>Foreign Currency (in Full Amount) | Dalam Rupiah/<br>In Rupiah | Mata Uang Asing (dalam Nilai Penuh)/<br>Foreign Currency (in Full Amount) | Dalam Rupiah/<br>In Rupiah |                           |
| <u>Aset</u>                          |                                                                           |                            |                                                                           |                            | <u>Assets</u>             |
| Kas dan setara kas                   | AS\$ 10.946.698<br>EUR€ 869                                               | 148.305.866<br>14.047      | 15.055.884<br>851                                                         | 202.290.857<br>12.047      | Cash and cash equivalents |
| Deposito yang dibatasi penggunaannya | AS\$ 538.981                                                              | 7.302.119                  | 537.377                                                                   | 7.220.203                  | Restricted time deposit   |
| Piutang usaha                        | AS\$ 964.103<br>EUR€ -                                                    | 13.061.661<br>-            | 1.059.602<br>1.160                                                        | 14.236.806<br>16.427       | Trade receivable          |
| Piutang lain-lain                    | AS\$ 12.444                                                               | 168.598                    | 11.730                                                                    | 157.606                    | Other receivables         |
| Total aset dalam AS\$                |                                                                           | 168.838.244                |                                                                           | 223.905.472                | Total assets in US\$      |
| Total aset dalam EUR€                |                                                                           | 14.047                     |                                                                           | 28.747                     | Total assets in EUR€      |

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**38. ASET DAN LIABILITAS MONETER YANG SIGNIFIKAN DALAM MATA UANG ASING (lanjutan)**

**38. SIGNIFICANT MONETARY ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCIES (continued)**

|                                                     | 31 Desember/December 31, 2017                                             |                            |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
|                                                     | Mata Uang Asing (dalam Nilai Penuh)/<br>Foreign Currency (in Full Amount) | Dalam Rupiah/<br>In Rupiah |
| <b>Liabilitas</b>                                   |                                                                           |                            |
| Utang usaha                                         | AS\$ 133.382                                                              | 1.807.062                  |
| Utang lain-lain                                     | AS\$ 464.517                                                              | 6.293.279                  |
| Liabilitas yang masih harus dibayar                 | AS\$ 2.278                                                                | 30.861                     |
| Pinjaman dari pemegang saham                        | AS\$ 200.400                                                              | 2.715.019                  |
| Jaminan dan uang muka diterima                      | AS\$ 123.877                                                              | 1.678.288                  |
| Pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri | AS\$ 37.732.356                                                           | 511.197.958                |
| Total liabilitas dalam AS\$                         |                                                                           | 523.722.467                |
| <b>Total liabilitas neto</b>                        |                                                                           | <b>(354.870.176)</b>       |

|                                                 | 31 Desember/December 31, 2016                                             |                            |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
|                                                 | Mata Uang Asing (dalam Nilai Penuh)/<br>Foreign Currency (in Full Amount) | Dalam Rupiah/<br>In Rupiah |
| <b>Liabilitas</b>                               |                                                                           |                            |
| Trade accounts payable                          | 3.106                                                                     | 41.738                     |
| Other payables                                  | 1.228.632                                                                 | 16.507.905                 |
| Accrued liabilities                             | 93.478                                                                    | 1.255.965                  |
| Shareholder's loan                              | 500.000                                                                   | 6.718.000                  |
| Tenants' security deposits and advances receipt | 123.877                                                                   | 1.664.414                  |
| Loans from local and foreign lenders            | 37.220.910                                                                | 500.100.150                |
| Total liabilities in US\$                       |                                                                           | 526.288.172                |
| <b>Total net liabilities</b>                    |                                                                           | <b>(302.354.226)</b>       |

Pada tanggal 27 Maret 2018, kurs yang dikeluarkan Bank Indonesia adalah Rp13.708 (nilai penuh) untuk AS\$1. Apabila kurs tersebut digunakan pada tanggal 31 Desember 2017, maka liabilitas neto konsolidasian akan bertambah sebesar Rp4.190.363.

As of March 27, 2018, the rate of exchange published by Bank Indonesia was Rp13,708 (full amount) to US\$1. If such exchange rate had been used as of December 31, 2017, the net consolidated liabilities will increase by Rp4,190,363.

**39. INSTRUMEN KEUANGAN**

**39. FINANCIAL INSTRUMENTS**

Instrumen keuangan yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dicatat sebesar nilai wajar, atau disajikan dalam jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal.

Financial instruments presented in the consolidated statement of financial position are carried at fair value, otherwise, they are presented at carrying amounts as either these are reasonable approximation of fair values or their fair values cannot be reliably measured.

Metode dan asumsi berikut ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk setiap kelompok instrumen keuangan yang praktis untuk memperkirakan nilai tersebut:

The following methods and assumptions were used to estimate the fair value of each class of financial instrument for which it is practicable to estimate such value:

1. Kas dan setara kas, deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya, piutang usaha dan piutang lain-lain.

1. Cash and cash equivalents, restricted time deposits, trade receivables and other receivables.

Seluruh aset keuangan di atas merupakan aset keuangan jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, sehingga nilai tercatat aset keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.

All of the above financial assets are due within 12 months, thus the carrying values of the financial assets approximate their fair values.

2. Utang usaha, utang lain-lain, liabilitas yang masih harus dibayar dan pinjaman jangka pendek.

2. Trade payables, other payables, accrued liabilities and short-term loans.

Seluruh liabilitas keuangan di atas merupakan liabilitas jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan sehingga nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.

All of the above financial liabilities are due within 12 months, thus the carrying values of the financial liabilities approximate their fair values.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**39. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)**

3. Pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri termasuk bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun.

Liabilitas keuangan dengan suku bunga variabel disesuaikan dengan pergerakan suku bunga pasar, sedangkan untuk liabilitas keuangan dengan suku bunga tetap diestimasi dengan mendiskontokan arus kas masa depan menggunakan tingkat suku bunga saat ini bagi pinjaman yang mempersyaratkan risiko kredit dan sisa masa jatuh tempo yang serupa nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut telah mendekati nilai wajar. Nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut telah mendekati nilai wajar.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, Kelompok Usaha tidak memiliki instrumen keuangan yang disajikan pada nilai wajar secara berulang sehingga tidak mengungkapkan hierarki nilai wajar.

**40. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

**a. Manajemen Risiko Modal**

Kelompok Usaha mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Perusahaan terdiri dari pinjaman (Catatan 19) yang saling hapus dengan kas dan setara kas (Catatan 4), deposito yang dibatasi penggunaannya (Catatan 5) dan ekuitas pemegang saham induk dan kepentingan non-pengendali.

Dewan Direksi Perusahaan secara berkala melakukan review struktur permodalan Perusahaan. Sebagai bagian dari review ini, Dewan Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

**39. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)**

3. Loans from local and foreign lenders including their current maturities.

*The financial liabilities with floating interest rates are adjusted with the movements of market interest rates, financial liabilities with fixed interest rate are estimated by discounting future cash flows, using rates of current available debts with similar terms, credit risks and remaining maturities. The carrying values of the financial liabilities approximate their fair values.*

*At December 31, 2017 and 2016, the Group does not have financial instrument which is stated at fair value on a recovery basis, therefore did not present fair value hierarchy disclosure.*

**40. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES**

**a. Capital Risk Management**

*The Group manages capital risk to ensure that it will be able to continue as going concern, in addition to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Company's capital structure consists of debt (Notes 19) offset by cash and cash equivalents (Note 4), restricted time deposits (Note 5) and equity shareholders of the holding and non-controlling interests.*

*The Board of Directors of the Company periodically reviews the Company's capital structure. As part of this review, the Board of Directors considers the cost of capital and related risks.*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**40. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO  
KEUANGAN (lanjutan)**

**b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko  
Keuangan**

Dalam aktivitas usahanya sehari-hari Kelompok Usaha dihadapkan pada berbagai risiko. Risiko utama yang dihadapi Kelompok Usaha yang timbul dari instrumen keuangan adalah risiko pasar (yaitu tingkat suku bunga dan risiko nilai tukar mata uang asing), risiko kredit, dan risiko likuiditas. Fungsi utama dari manajemen risiko Kelompok Usaha adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko kunci, mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko sesuai dengan kebijakan dan tata cara Kelompok Usaha. Kelompok Usaha secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar, produk dan praktek pasar terbaik.

Liabilitas keuangan utama Kelompok Usaha adalah berupa utang dan pinjaman. Tujuan utama dari utang dan pinjaman ini adalah untuk membiayai perolehan, renovasi dan pengembangan portofolio aset Kelompok Usaha. Kelompok Usaha tidak melakukan transaksi derivatif. Kelompok Usaha memiliki kas dan setara kas, piutang usaha dan lain-lain, utang usaha dan utang lain-lain dan liabilitas yang masih harus dibayar yang timbul dari kegiatan usahanya.

**i. Risiko pasar**

Risiko pasar adalah risiko dimana nilai wajar dari arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Kelompok Usaha dipengaruhi oleh risiko pasar, terutama risiko nilai tukar mata uang asing dan risiko tingkat suku bunga seperti yang dijelaskan dibawah ini.

**ii. Manajemen risiko mata uang asing**

Risiko mata uang asing adalah risiko di mana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan dari nilai tukar mata uang asing. Pengaruh dari risiko perubahan nilai tukar mata uang asing terutama berasal dari aktivitas usaha Kelompok Usaha (ketika pendapatan dan beban terjadi dalam dalam uang yang berbeda dari mata uang fungsional Kelompok Usaha) dan pinjaman dalam mata uang Dolar AS.

**40. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES  
AND POLICIES (continued)**

**b. Financial Risk Management Objectives and  
Policies**

*In its daily business activities the Group is exposed to risks. The main risks facing the Group arising from its financial instruments are market risk (i.e. interest rate risk and foreign exchange rate risk), credit risk and liquidity risk. The core function of the Group's risk management is to identify all key risks for the Group, measure these risks and manage the risk positions in accordance with its policies and group risk appetite. The Group regularly reviews its risk management policies and systems to reflect changes in markets, products and best market practice.*

*The Group's principal financial liabilities are loans and borrowings. The main purpose of the Group's loans and borrowings is to finance the acquisitions, refurbishments and developments of the Group's property portfolio. The Group does not enter into derivative transactions. The Group has cash and cash equivalents, trade and other receivables, trade and other payables and accrued expenses that arise directly from its operations.*

**i. Market risk**

*Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. The Group is exposed to market risks, in particular, foreign currency exchange risk and interest rate risk as described below.*

**ii. Foreign currency risk management**

*Foreign currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The Group's exposure to the risk of changes in foreign exchange rates relates primarily to the Group's operating activities (when revenue or expense are denominated in a different currency from the Group's functional currency) and US Dollar denominated loans.*



**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**40. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO  
KEUANGAN (lanjutan)**

**b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko  
Keuangan (lanjutan)**

**ii. Manajemen risiko mata uang asing  
(lanjutan)**

Pengaruh fluktuasi nilai tukar atas Kelompok Usaha berasal dari nilai tukar antara Dolar AS dan Rupiah. Bagian signifikan dari risiko nilai tukar mata uang asing berasal dari pinjaman dalam Dolar AS yang diperoleh dari kreditur dalam negeri dan luar negeri.

Sebagian kegiatan usaha Kelompok Usaha telah memiliki nilai lindung secara alamiah (*natural hedge*) melalui pendapatan dalam Dolar AS, khususnya di bisnis hotel. Selain itu, Kelompok Usaha juga memonitor secara ketat fluktuasi dari nilai tukar mata uang asing sehingga dapat mengambil langkah-langkah yang paling menguntungkan Kelompok Usaha pada waktu yang tepat. Manajemen tidak menganggap perlu untuk melakukan transaksi *forward/swap* mata uang asing saat ini.

Sebagian besar transaksi Kelompok Usaha berdenominasi dalam mata uang Rupiah.

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas Kelompok Usaha terhadap peningkatan dan penurunan Rupiah terhadap Dolar AS sebesar 1% masing-masing pada tahun 2017 dan 2016. Basis 1% adalah tingkat sensitivitas yang digunakan ketika melaporkan secara internal risiko mata uang asing kepada karyawan kunci, dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada nilai tukar valuta asing masing-masing pada tahun 2017 dan 2016. Analisis sensitivitas hanya mencakup item mata uang asing moneter yang ada dan menyesuaikan translasinya pada akhir periode untuk perubahan 1% masing-masing pada tahun 2017 dan 2016, dalam nilai tukar mata uang asing.

**40. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES  
AND POLICIES (continued)**

**b. Financial Risk Management Objectives and  
Policies (continued)**

**ii. Foreign currency risk management  
(continued)**

The Group's exposure to exchange rate fluctuations comes from the exchange rate between US Dollar and Rupiah. The significant portion of the foreign exchange risk is contributed by the US Dollar loans obtained from local and foreign lenders.

Part of the Group's business activities has natural hedge coming from revenues in US Dollar, particularly in hotel business units. The Group also closely monitors the foreign exchange rate fluctuation and market expectation so it can take necessary actions most beneficial to the Group in due time. The management currently does not consider the necessity to enter into any currency forward/swaps.

Most of the transactions of the Group are denominated in Rupiah.

The following table details the Group's sensitivity to 1% in 2017 and 2016, respectively, increase and decrease in the Rupiah against US Dollar. 1% are the sensitivity rate used when reporting foreign currency risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonably possible change in foreign exchange rates in 2017 and 2016, respectively. The sensitivity analysis includes only outstanding foreign currency denominated monetary items and adjusts their translation at the period end for 1% in 2017 and 2016, respectively, change in foreign currency rates.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**40. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO  
KEUANGAN (lanjutan)**

**40. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES  
AND POLICIES (continued)**

**b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko  
Keuangan (lanjutan)**

**b. Financial Risk Management Objectives and  
Policies (continued)**

**ii. Manajemen risiko mata uang asing  
(lanjutan)**

**ii. Foreign currency risk management  
(continued)**

Analisis sensitivitas meliputi pinjaman dalam dan luar negeri dimana denominasi pinjaman adalah dalam mata uang selain mata uang fungsional dari pemberi pinjaman atau peminjam. Jumlah positif di bawah ini menunjukkan peningkatan laba atau ekuitas dimana Rupiah menguat 1% masing-masing pada tahun 2017 dan 2016, terhadap mata uang yang relevan. Untuk pelemahan 1% masing-masing pada tahun 2017 dan 2016, dari Rupiah terhadap mata uang yang relevan, akan ada dampak yang dapat dibandingkan pada laba dimana saldo akan menjadi negatif.

The sensitivity analysis includes loans from local and foreign within the Group where the denomination of the loan is in a currency other than the functional currency of the lender or the borrower. A positive number below indicates an increase in profit or equity where the Rupiah strengthens 1% in 2017 and 2016, against the relevant currency. For a 1% each in 2017 and 2016, respectively, weakening of the Rupiah against the relevant currency, there would be a comparable impact on the profit whereby the balances would be negative.

| 2017     | Persentase<br>Kenaikan<br>(Penurunan)/<br>Increase<br>(Decrease)<br>in Percentage | Efek Terhadap<br>Laba Sebelum<br>Pajak/<br>Effect on Income<br>Before Tax | 2017      |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Dolar AS | 1%<br>(1%)                                                                        | 4.191.133<br>(4.191.133)                                                  | US Dollar |
| 2016     | Persentase<br>Kenaikan<br>(Penurunan)/<br>Increase<br>(Decrease)<br>in Percentage | Efek Terhadap<br>Laba Sebelum<br>pajak/<br>Effect on Income<br>Before Tax | 2016      |
| Dolar AS | 1%<br>(1%)                                                                        | 2.745.660<br>(2.745.660)                                                  | US Dollar |

Hal ini terutama disebabkan oleh eksposur terhadap saldo kas dan setara kas, piutang dan utang Kelompok Usaha dalam mata uang Dolar AS pada akhir periode pelaporan.

This is mainly attributable to the exposure outstanding on US Dollar denominated cash and cash equivalents, receivables and payables in the Group at the end of the reporting period.

Aset dan liabilitas moneter yang signifikan dari Kelompok Usaha dalam mata Dolar AS pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 disajikan pada Catatan 38.

The Group's significant monetary assets and liabilities denominated in US Dollar as of December 31, 2017 and 2016 are presented in Note 38.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**40. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO  
KEUANGAN (lanjutan)**

**b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko  
Keuangan (lanjutan)**

**iii. Manajemen risiko tingkat bunga**

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar. Pengaruh dari risiko perubahan suku bunga pasar terutama berhubungan dengan pinjaman jangka pendek dan panjang dari Kelompok Usaha yang dikenakan suku bunga tetap untuk pinjaman jangka pendek dan suku bunga mengambang untuk pinjaman jangka panjang. Kelompok Usaha memonitor secara ketat fluktuasi suku bunga pasar dan ekspektasi pasar sehingga dapat mengambil langkah-langkah yang paling menguntungkan Kelompok Usaha secara tepat waktu. Manajemen tidak menganggap perlunya melakukan swap suku bunga pada saat ini.

Eksposur Kelompok Usaha terhadap suku bunga dalam aset keuangan dan liabilitas keuangan dirinci dalam bagian manajemen risiko likuiditas pada catatan ini.

Analisis sensitivitas suku bunga

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 31 Desember 2016, jika tingkat suku bunga pinjaman meningkat/menurun sebesar 50 basis poin dengan semua variabel konstan, laba sebelum pajak untuk periode yang berakhir pada tanggal tersebut lebih tinggi/rendah sebesar Rp2.539.387 dan Rp1.884.411, terutama sebagai akibat kenaikan/penurunan biaya bunga atas pinjaman dengan suku bunga mengambang.

**40. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES  
AND POLICIES (continued)**

**b. Financial Risk Management Objectives and  
Policies (continued)**

**iii. Interest rate risk management**

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group's exposure to the risk of changes in market interest rates relates primarily to the Group's short-term and long-term debt obligations with fixed interest rate for short-term loan and floating interest rates for long-term loan. The Group closely monitors the market interest rate fluctuation and market expectation so it can take necessary actions most beneficial to the Group in due time. The management currently does not consider the necessity to enter into any interest rate swaps.

The Group's exposures to interest rates on financial assets and financial liabilities are detailed in the liquidity risk management section of this note.

Interest rate sensitivity analysis

As of December 31, 2017 and December 31, 2016, had the interest rate of the loans been 50 basis points higher/lower with all other variables held constant, profit before tax for the periods then ended would have been Rp2,539,387 and Rp1,884,411 higher/lower, mainly as a result of higher/lower interest expense on loans with floating interest rates.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**40. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO  
KEUANGAN (lanjutan)**

**40. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES  
AND POLICIES (continued)**

**b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko  
Keuangan (lanjutan)**

**b. Financial Risk Management Objectives and  
Policies (continued)**

**iv. Manajemen risiko kredit**

**iv. Credit risk management**

Risiko kredit adalah risiko kerugian keuangan yang timbul jika pelanggan Kelompok Usaha gagal memenuhi kewajiban kontraktualnya kepada Kelompok Usaha. Risiko kredit terutama berasal dari piutang usaha yang diberikan kepada pelanggan dari penjualan dan pendapatan usaha hotel, real estat, unit apartemen dengan hak strata dan sewa ruang perkantoran dan pusat ritel.

*Credit risk is the risk of suffering financial loss, should any of the Group's customers fail to fulfill their contractual obligations to the Group. Credit risk arises mainly from trade receivables from customers arising from the sales and revenues of hotel business, real estate, apartment units with strata title and rental of office spaces and retail centers.*

Risiko kredit pelanggan dikelola oleh masing-masing unit usaha sesuai dengan kebijakan, prosedur dan pengendalian dari Kelompok Usaha yang berhubungan dengan pengelolaan risiko kredit pelanggan. Manajemen risiko kredit antara lain dilakukan dengan penerapan prinsip kehati-hatian dalam proses pemilihan pelanggan baru di semua segmen usaha atau bersifat selektif, meminta pelanggan untuk membayar uang jaminan di muka seperti di segmen penyewaan ruangan kantor dan pusat ritel, meminta jaminan pembayaran dari para agen perjalanan dan juga untuk pemesanan kamar dalam jumlah besar untuk segmen hotel, sedangkan di segmen real estat, akta jual beli dengan pembeli hanya ditandatangani setelah pembayaran penuh diterima. Kelompok Usaha melakukan monitor secara teratur atas saldo piutang pelanggan.

*Customer credit risk is managed by each business unit based on the Group's established policy, procedures and control relating to customer credit risk management. Credit risk management, among others, is done by exercising due care in new customer selection in all business segments or being selective, requiring payment of security deposits as in rental segment of office spaces and retail centers, requiring deposit payments from travel agents and also for big group room bookings in hotel segment, while in real estate, the sign of sales and purchase deeds with buyers take place only upon receipts of full payments. The Group monitors on a regular basis all outstanding receivables.*

Maksimum risiko kredit yang dihadapi oleh Kelompok Usaha kurang lebih sebesar nilai tercatat bersih sebagaimana ditunjukkan dalam Catatan 6. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha.

*The maximum Group's exposure of the credit risk approximates is represented by the net carrying amounts as shown in Note 6. Management believes that there are no significant concentrations of credit risk in the trade receivables.*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**40. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO  
KEUANGAN (lanjutan)**

**b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko  
Keuangan (lanjutan)**

**iv. Manajemen risiko kredit (lanjutan)**

Sehubungan dengan risiko kredit yang timbul dari aset keuangan lainnya yang mencakup kas dan setara kas serta deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya, risiko kredit yang dihadapi timbul karena wanprestasi dari *counterparty*. Kelompok Usaha tidak memiliki risiko kredit terpusat dari penempatan kas dan setara kas yang ditempatkan pada satu bank. Kelompok Usaha memiliki kebijakan untuk tidak menempatkan investasi pada instrumen yang memiliki risiko kredit tinggi dan hanya menempatkan investasinya pada bank-bank dengan peringkat kredit yang tinggi. Nilai maksimal eksposur adalah sebesar nilai tercatat sebagaimana ditunjukkan pada Catatan 4, 5 dan 6.

**v. Manajemen risiko likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko di mana Kelompok Usaha tidak bisa memenuhi kewajiban pada saat jatuh tempo. Manajemen melakukan evaluasi dan pengawasan yang ketat atas arus kas masuk (*cash-in*) dan kas keluar (*cash-out*) untuk memastikan tersedianya dana untuk memenuhi kebutuhan pembayaran kewajiban yang jatuh tempo. Secara umum, kebutuhan dana untuk pelunasan liabilitas jangka pendek maupun jangka panjang yang jatuh tempo diperoleh dari penjualan kepada pelanggan.

**40. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES  
AND POLICIES (continued)**

**b. Financial Risk Management Objectives and  
Policies (continued)**

**iv. Credit risk management (continued)**

With respect to credit risk arising from the other financial assets, which comprise of cash and cash equivalents and restricted time deposits, the Group's exposure to credit risk arises from default of the counterparty. The Group has no concentration of credit risk from the placement of cash and cash equivalent. The Group has a policy not to place investments in instruments that have a high credit risk and only put the investments in banks with high credit rating. The maximum exposure equal to the carrying amount as disclosed in Notes 4, 5 and 6.

**v. Liquidity risk management**

Liquidity risk is the risk that the Group is unable to meet its obligations when they fall due. The management closely evaluates and monitors cash-in flows and cash-out flows to ensure the availability of fund to settle the due obligation. In general, fund needed to settle the current and long-term liabilities are obtained from sales activities to customers.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**40. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO  
KEUANGAN (lanjutan)**

**b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko  
Keuangan (lanjutan)**

**v. Manajemen risiko likuiditas (lanjutan)**

Tabel risiko likuiditas

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan non-derivatif dengan periode pembayaran yang disepakati Kelompok Usaha. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang tidak didiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Kelompok Usaha dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok. Sepanjang arus bunga tingkat mengambang jumlah tidak didiskontokan berasal dari kurva suku bunga pada akhir periode pelaporan. Jatuh tempo kontrak didasarkan pada tanggal terawal di mana Kelompok Usaha mungkin akan diminta untuk membayar.

|                                                                                                     | Total/Total | Sewaktu-waktu<br>dan Dalam Waktu<br>1 Tahun/<br>On Demand<br>and Within<br>1 Year | Dalam Waktu 1<br>Sampai dengan<br>5 Tahun/Within<br>1 to 5 Years | Lebih dari 5<br>Tahun/More<br>Than<br>5 Years | As of<br>December 31, 2017                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>Pada tanggal<br/>31 Desember 2017</b>                                                            |             |                                                                                   |                                                                  |                                               | <b>Short-term loans:</b>                          |
| Pinjaman jangka pendek:                                                                             |             |                                                                                   |                                                                  |                                               | Principal                                         |
| Pokok pinjaman                                                                                      | 66.385.200  | 66.385.200                                                                        | -                                                                | -                                             | Future imputed                                    |
| Beban bunga masa<br>depan                                                                           | 3.516.390   | 3.516.390                                                                         | -                                                                | -                                             | interest charges                                  |
| Utang usaha                                                                                         | 38.752.081  | 38.752.081                                                                        | -                                                                | -                                             | Trade payables                                    |
| Utang lain-lain                                                                                     | 46.730.925  | 46.730.925                                                                        | -                                                                | -                                             | Other payables                                    |
| Liabilitas yang masih<br>harus dibayar                                                              | 63.932.418  | 63.932.418                                                                        | -                                                                | -                                             | Accrued liabilities                               |
| Pinjaman jangka panjang<br>yang jatuh tempo dalam<br>waktu satu tahun:                              |             |                                                                                   |                                                                  |                                               | Current maturities of<br>long-term loans:         |
| Pokok pinjaman                                                                                      | 65.846.113  | 65.846.113                                                                        | -                                                                | -                                             | Principal                                         |
| Beban bunga masa<br>depan                                                                           | 13.124.030  | 13.124.030                                                                        | -                                                                | -                                             | Future imputed<br>interest charges                |
| Pinjaman dari pemegang<br>saham:                                                                    |             |                                                                                   |                                                                  |                                               | Shareholder loan:                                 |
| Pokok pinjaman                                                                                      | 9.738.152   | -                                                                                 | -                                                                | 9.738.152                                     | Principal                                         |
| Beban bunga masa<br>depan                                                                           | 1.319.804   | -                                                                                 | -                                                                | 1.319.804                                     | Future imputed<br>interest charges                |
| Pinjaman jangka panjang,<br>setelah dikurangi bagian<br>yang jatuh tempo dalam<br>waktu satu tahun: |             |                                                                                   |                                                                  |                                               | Long-term loans, net<br>of current<br>maturities: |
| Pokok pinjaman                                                                                      | 514.360.691 | -                                                                                 | 137.943.439                                                      | 376.417.252                                   | Principal                                         |
| Beban bunga masa<br>depan                                                                           | 112.424.160 | -                                                                                 | 41.449.828                                                       | 70.974.332                                    | Future imputed<br>interest charges                |

Jumlah yang dicakup di atas untuk instrumen suku bunga variabel untuk aset dan liabilitas keuangan non-derivatif harus berubah jika perubahan suku bunga variabel berbeda dengan estimasi suku bunga yang ditentukan pada akhir periode pelaporan.

**40. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES  
AND POLICIES (continued)**

**b. Financial Risk Management Objectives and  
Policies (continued)**

**v. Liquidity risk management (continued)**

Liquidity risk tables

The following table details the Group's remaining contractual maturity for its non-derivative financial liabilities with agreed repayment periods. The table has been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Group can be required to pay. The table includes both interest and principal cash flows. To the extent that interest flows are floating rate, the undiscounted amount is derived from interest rate curves at the end of the reporting period. The contractual maturity is based on the earliest date on which the Group may be required to pay.

The amounts included above for variable interest rate instruments for both non-derivative financial assets and liabilities is subject to change if changes in variable interest rates differ to those estimates of interest rates determined at the end of the reporting period.



**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2017 dan untuk  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)**

---

**41. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN**

**Fasilitas pinjaman AM**

Pada tanggal 14 Februari 2018, AM memperoleh fasilitas pinjaman kredit investasi dari PT Bank ICBC Indonesia dengan jumlah maksimal sebesar Rp24.000.000. Fasilitas ini memiliki jangka waktu selama 96 bulan dengan tingkat bunga sebesar 11% per tahun. Fasilitas ini dijamin dengan 14 bidang tanah dan bangunan yang terletak di Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, milik AM.

AM diminta untuk memenuhi kewajiban saldo dana minimum pada rekening cadangan pembayaran kewajiban yang ditempatkan pada Bank, memelihara rasio lancar minimal 1 kali dan rasio likabilitas terhadap ekuitas tidak lebih dari 3 kali.

**Hasil pemeriksaan pajak Perusahaan**

Pada tanggal 9 Maret 2018, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar ("SKPLB") pajak penghasilan dari DJP untuk tahun pajak 2016 sebesar Rp1.572.529, lebih kecil dibandingkan dengan jumlah yang diklaim perusahaan, Rp1.624.578. DJP juga mengoreksi rugi fiskal perusahaan sebelumnya senilai Rp2.721.445 menjadi laba kena pajak senilai Rp208.194. Efek dari koreksi tersebut diakui pada tahun 2018.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2017 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in Thousands Rupiah,  
unless otherwise stated)**

---

**41. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD**

**Loan facility to AM**

On February 14, 2018, AM obtained an investment credit facility from PT Bank ICBC Indonesia with maximum amount of Rp24,000,000. The facility will mature in 96 months with interest at 11% per annum. This facility is secured with mortgage (hak tanggungan) of 14 land and buildings located in Sleman, Special Region of Yogyakarta, owned by AM.

AM is also required to meet the obligation of minimum fund balance at the Debt Service Reserve Account (DSRA) in Bank, maintain current ratio at a minimum of 1 time and Debt to Equity ratio at a maximum of 3 times.

**Result of Tax Assessment**

On March 9, 2018, The company has received Tax Assessment Letter on Tax Overpayment ("SKPLB") from DGT of 2016 corporate income tax amounting to Rp1,572,529, less than amount claimed by the Company amounting to Rp1,624,578. DGT also corrected fiscal loss recognized by the Company previously amounting to Rp2,721,445 to become taxable income amounting to Rp208,194. The impact of such correction will be recognized by the Company in 2018.

Informasi berikut adalah laporan keuangan tersendiri PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk, Entitas Induk, yang merupakan informasi tambahan dalam laporan keuangan konsolidasian PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2017 dan tahun yang berakhir pada tanggal tersebut.

The following information is the separate financial statements of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk, a Parent Entity, which is presented as supplementary information to the consolidated financial statements of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2017 and the year then ended.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN**  
**TERSENDIRI**  
**Tanggal 31 Desember 2017**  
**(Disajikan dalam ribuan Rupiah,**  
**Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK**  
**SEPARATE STATEMENT OF**  
**FINANCIAL POSITION**  
**As of December 31, 2017**  
**(Expressed in thousands of Rupiah,**  
**Unless Otherwise Stated)**

|                                           | 31 Des. 2017/<br>Dec. 31, 2017 | 31 Des. 2016/<br>Dec. 31, 2016 |                                                         |
|-------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------|
| <b>ASET</b>                               |                                |                                | <b>ASSETS</b>                                           |
| <b>ASET LANCAR</b>                        |                                |                                | <b>CURRENT ASSETS</b>                                   |
| Kas dan setara kas                        | 190.403.729                    | 181.005.056                    | Cash and cash equivalents                               |
| Deposito yang dibatasi penggunaannya      | 2.715.089                      | 3.245.401                      | Restricted time deposits                                |
| Piutang usaha                             | 25.099.185                     | 22.834.624                     | Trade receivables                                       |
| Piutang lain-lain                         | 9.938.293                      | 13.953.331                     | Other receivables                                       |
| Persediaan                                | 1.119.403                      | 942.857                        | Inventories                                             |
| Aset real estat                           | 70.381.500                     | 78.593.310                     | Real estate assets                                      |
| Pajak dibayar di muka                     | 5.036.379                      | 8.121.693                      | Prepaid taxes                                           |
| Biaya dibayar di muka dan uang muka       | 2.094.676                      | 3.586.470                      | Prepaid expenses and advances                           |
| <b>Total Aset Lancar</b>                  | <b>306.788.254</b>             | <b>312.282.742</b>             | <b>Total Current Assets</b>                             |
| <b>ASET TIDAK LANCAR</b>                  |                                |                                | <b>NON-CURRENT ASSETS</b>                               |
| Piutang pihak berelasi                    | 108.620.100                    | 114.818.646                    | Due from related parties                                |
| Aset pajak tangguhan                      | 7.801.601                      | 6.984.994                      | Deferred tax assets                                     |
| Investasi pada entitas anak dan asosiasi  | 915.684.822                    | 872.772.429                    | Investment in subsidiaries and an associate             |
| Uang muka investasi pada entitas anak     | -                              | 5.000.000                      | Advance for investment to a subsidiary and an associate |
| Aset real estat                           | 76.740.239                     | -                              | Real estate assets                                      |
| Aset tetap                                | 28.007.876                     | 27.248.473                     | Fixed assets                                            |
| Properti investasi                        | 678.452.879                    | 670.689.839                    | Investment properties                                   |
| Uang muka pembelian aset                  | -                              | 73.978.096                     | Advance for acquisition of assets                       |
| Sewa dibayar di muka dan aset takberwujud | 6.045.715                      | 5.086.758                      | Prepaid rent and intangible assets                      |
| Aset tidak lancar lainnya                 | 3.452.249                      | 2.058.499                      | Other non-current assets                                |
| <b>Total Aset Tidak Lancar</b>            | <b>1.824.805.481</b>           | <b>1.778.637.734</b>           | <b>Total Non-current Assets</b>                         |
| <b>TOTAL ASET</b>                         | <b>2.131.593.735</b>           | <b>2.090.920.476</b>           | <b>TOTAL ASSETS</b>                                     |

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN**  
**TERSENDIRI (lanjutan)**  
**Tanggal 31 Desember 2017**  
**(Disajikan dalam ribuan Rupiah,**  
**Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK**  
**SEPARATE STATEMENT OF**  
**FINANCIAL POSITION (continued)**  
**As of December 31, 2017**  
**(Expressed in thousands of Rupiah,**  
**Unless Otherwise Stated)**

|                                                                                                          | 31 Des. 2017/<br>Dec. 31, 2017 | 31 Des. 2016/<br>Dec. 31, 2016 |                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>                                                                            |                                |                                | <b>LIABILITIES AND EQUITY</b>                                |
| <b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>                                                                          |                                |                                | <b>CURRENT LIABILITIES</b>                                   |
| Pinjaman jangka pendek                                                                                   | 39.289.200                     | 38.964.400                     | Short-term loans                                             |
| Utang usaha kepada pihak ketiga                                                                          | 16.597.187                     | 18.429.604                     | Trade payables to third parties                              |
| Utang lain-lain                                                                                          | 11.610.077                     | 9.651.331                      | Other payables                                               |
| Utang pajak                                                                                              | 2.566.064                      | 3.851.701                      | Taxes payable                                                |
| Liabilitas yang masih harus dibayar                                                                      | 10.962.471                     | 11.845.145                     | Accrued liabilities                                          |
| Liabilitas imbalan kerja jangka pendek                                                                   | 8.642.760                      | 7.440.925                      | Short-term employee benefits liabilities                     |
| Bagian liabilitas jangka panjang dan lainnya yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun                     |                                |                                | Current maturities of long-term liabilities and others       |
| Jaminan dan uang muka diterima                                                                           | 35.158.740                     | 34.167.648                     | Tenants' deposits and advances received                      |
| Pendapatan yang ditangguhkan                                                                             | 55.416.834                     | 49.034.399                     | Unearned income                                              |
| <b>Total Liabilitas Jangka Pendek</b>                                                                    | <b>180.243.333</b>             | <b>173.385.153</b>             | <b>Total Current Liabilities</b>                             |
| <b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>                                                                         |                                |                                | <b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>                               |
| Liabilitas jangka panjang dan lainnya, setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun: |                                |                                | Long-term liabilities and others, net of current maturities: |
| Jaminan dan uang muka diterima                                                                           | 12.919.017                     | 9.001.458                      | Tenants' deposits and advances received                      |
| Pendapatan yang ditangguhkan                                                                             | 9.273.826                      | 6.945.598                      | Unearned income                                              |
| Liabilitas imbalan kerja jangka panjang                                                                  | 34.468.831                     | 30.744.041                     | Long-term employee benefits liability                        |
| <b>Total Liabilitas Jangka Panjang</b>                                                                   | <b>56.661.674</b>              | <b>46.691.097</b>              | <b>Total Non-current Liabilities</b>                         |
| <b>TOTAL LIABILITAS</b>                                                                                  | <b>236.905.007</b>             | <b>220.076.250</b>             | <b>TOTAL LIABILITIES</b>                                     |
| <b>EKUITAS</b>                                                                                           |                                |                                | <b>EQUITY</b>                                                |
| Modal saham                                                                                              |                                |                                | Capital stock                                                |
| Nilai nominal Rp500 (nilai penuh) per saham                                                              |                                |                                | Rp500 par value (full amount) per share                      |
| Modal dasar - 3.430.400.000 saham                                                                        |                                |                                | Authorized - 3,430,400,000 shares                            |
| Modal ditempatkan dan disetor penuh - 2.318.736.000 saham                                                | 1.159.368.000                  | 1.159.368.000                  | Issued and fully paid - 2,318,736,000 shares                 |
| Tambahan modal disetor                                                                                   | (13.092.585)                   | (13.092.585)                   | Additional paid-in capital                                   |
| Saldo laba                                                                                               |                                |                                | Retained earnings                                            |
| Dicadangkan                                                                                              | 8.600.000                      | 7.600.000                      | Appropriated                                                 |
| Tidak dicadangkan                                                                                        | 739.813.313                    | 716.968.811                    | Unappropriated                                               |
| <b>TOTAL EKUITAS</b>                                                                                     | <b>1.894.688.728</b>           | <b>1.870.844.226</b>           | <b>TOTAL EQUITY</b>                                          |
| <b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>                                                                      | <b>2.131.593.735</b>           | <b>2.090.920.476</b>           | <b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>                          |

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK**  
**LAPORAN LABA RUGI**  
**DAN PENGHASILAN**  
**KOMPREHENSIF LAIN TERSENDIRI**  
Tahun yang Berakhir pada Tanggal  
**31 Desember 2017**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK**  
**SEPARATE STATEMENT OF**  
**PROFIT OR LOSS AND OTHER**  
**COMPREHENSIVE INCOME**  
Year Ended  
**December 31, 2017**  
(Expressed in thousands of Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/  
Years Ended December 31,

|                                                                                | 2017                | 2016                |                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PENDAPATAN NETO</b>                                                         | <b>256.880.937</b>  | <b>235.226.674</b>  | <b>NET REVENUES</b>                                                          |
| <b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>                                                  | <b>(67.682.488)</b> | <b>(63.481.606)</b> | <b>COST OF REVENUES</b>                                                      |
| <b>LABA BRUTO</b>                                                              | <b>189.198.449</b>  | <b>171.745.068</b>  | <b>GROSS PROFIT</b>                                                          |
| Beban usaha                                                                    | (118.325.249)       | (117.291.127)       | Operating expenses                                                           |
| Pendapatan operasi lain-lain                                                   | 2.582.846           | 2.283.970           | Other operating income                                                       |
| Beban operasi lain-lain                                                        | (118.565)           | (494.595)           | Other operating expenses                                                     |
| <b>LABA USAHA</b>                                                              | <b>73.337.481</b>   | <b>56.243.316</b>   | <b>PROFIT FROM OPERATIONS</b>                                                |
| Pendapatan dividen                                                             | -                   | 13.000.000          | Dividend income                                                              |
| Laba (rugi) selisih kurs                                                       | 1.268.534           | (6.495.698)         | Foreign exchange gain (loss)                                                 |
| Beban keuangan                                                                 | (3.894.567)         | (3.429.212)         | Finance cost                                                                 |
| Pendapatan keuangan                                                            | 16.181.135          | 19.294.638          | Finance income                                                               |
| Pajak terkait pendapatan keuangan                                              | (3.236.226)         | (3.858.928)         | Tax relating to finance income                                               |
| <b>LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>                    | <b>83.656.357</b>   | <b>74.754.116</b>   | <b>PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX EXPENSE</b>                        |
| Pajak final                                                                    | (15.423.552)        | (14.892.471)        | Final tax                                                                    |
| <b>LABA SEBELUM MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN</b>                          | <b>68.232.805</b>   | <b>59.861.645</b>   | <b>PROFIT BEFORE INCOME TAX BENEFIT (EXPENSE)</b>                            |
| <b>MANFAAT (BEBAN) PAJAK</b>                                                   | <b>(643.142)</b>    | <b>1.060.004</b>    | <b>TAX BENEFIT (EXPENSE)</b>                                                 |
| <b>LABA TAHUN BERJALAN</b>                                                     | <b>67.589.663</b>   | <b>60.921.649</b>   | <b>PROFIT FOR THE YEAR</b>                                                   |
| <b>RUGI KOMPREHENSIF LAIN</b>                                                  |                     |                     | <b>OTHER COMPREHENSIVE LOSS</b>                                              |
| <b>Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi</b>                        |                     |                     | <b>Item that will not be reclassified to profit or loss</b>                  |
| Pengukuran kembali program imbalan pasti                                       | (2.397.259)         | (1.181.652)         | Remeasurement of defined benefits program                                    |
| Pajak penghasilan terkait pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi | 389.346             | 209.758             | Income tax relating to items that will not be reclassified to profit or loss |
| <b>TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>                           | <b>65.581.750</b>   | <b>59.949.755</b>   | <b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>                               |

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS TERSENDIRI**  
**Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2017**  
**(Disajikan dalam ribuan Rupiah,**  
**Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK**  
**SEPARATE STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY**  
**Year Ended December 31, 2017**  
**(Expressed in thousands of Rupiah,**  
**Unless Otherwise Stated)**

|                                                  | Modal Saham<br>Ditempatkan dan<br>Disetor Penuh/<br><i>Issued and<br/>Fully Paid<br/>Share Capital</i> | Tambahan<br>Modal Disetor/<br><i>Additional<br/>Paid-in Capital</i> | Saldo Laba/ <i>Retained Earnings</i> |                                                  | Ekuitas/<br><i>Equity</i> |                                            |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------|
|                                                  |                                                                                                        |                                                                     | Dicadangkan/<br><i>Appropriated</i>  | Tidak<br>Dicadangkan/<br><i>Unappropriated*)</i> |                           |                                            |
| <b>Saldo per 31 Desember 2015</b>                | <b>1.159.368.000</b>                                                                                   | <b>(13.092.585)</b>                                                 | <b>6.600.000</b>                     | <b>697.437.568</b>                               | <b>1.850.312.983</b>      | <b>Balance as of December 31, 2015</b>     |
| Total penghasilan komprehensif<br>tahun berjalan | -                                                                                                      | -                                                                   | -                                    | 59.949.755                                       | 59.949.755                | Total comprehensive income<br>for the year |
| Pencadangan umum                                 | -                                                                                                      | -                                                                   | 1.000.000                            | (1.000.000)                                      | -                         | Appropriation for general reserves         |
| Dividen tunai                                    | -                                                                                                      | -                                                                   | -                                    | (39.418.512)                                     | (39.418.512)              | Cash Dividends                             |
| <b>Saldo per 31 Desember 2016</b>                | <b>1.159.368.000</b>                                                                                   | <b>(13.092.585)</b>                                                 | <b>7.600.000</b>                     | <b>716.968.811</b>                               | <b>1.870.844.226</b>      | <b>Balance as of December 31, 2016</b>     |
| Total penghasilan komprehensif<br>tahun berjalan | -                                                                                                      | -                                                                   | -                                    | 65.581.750                                       | 65.581.750                | Total comprehensive income<br>for the year |
| Pencadangan umum                                 | -                                                                                                      | -                                                                   | 1.000.000                            | (1.000.000)                                      | -                         | Appropriation for general reserves         |
| Dividen tunai                                    | -                                                                                                      | -                                                                   | -                                    | (41.737.248)                                     | (41.737.248)              | Cash Dividends                             |
| <b>Saldo per 31 Desember 2017</b>                | <b>1.159.368.000</b>                                                                                   | <b>(13.092.585)</b>                                                 | <b>8.600.000</b>                     | <b>739.813.313</b>                               | <b>1.894.688.728</b>      | <b>Balance as of December 31, 2017</b>     |

\*) Saldo laba termasuk pengukuran kembali program imbalan pasti

*Retained earnings included remeasurement of defined benefit program \*)*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK**  
**LAPORAN ARUS KAS TERSENDIRI**  
**Tahun yang Berakhir pada Tanggal**  
**31 Desember 2017**  
**(Disajikan dalam ribuan Rupiah,**  
**Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK**  
**SEPARATE STATEMENT OF CASH FLOWS**  
**Year Ended**  
**December 31, 2017**  
**(Expressed in thousands of Rupiah,**  
**Unless Otherwise Stated)**

**Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/**  
**Years Ended December 31,**

|                                                                                                  | <b>2017</b>         | <b>2016</b>          |                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>                                                           |                     |                      | <b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>                                                                         |
| Penerimaan kas dari pelanggan                                                                    | 278.773.558         | 233.755.888          | Cash receipts from customers                                                                                        |
| Pembayaran kepada pemasok dan pihak ketiga                                                       | (90.502.688)        | (102.829.094)        | Payment to suppliers and third parties                                                                              |
| Pembayaran kepada direksi dan karyawan                                                           | (72.064.808)        | (64.764.168)         | Payment to directors and employees                                                                                  |
| Penerimaan bunga                                                                                 | 17.146.373          | 18.138.726           | Interest received                                                                                                   |
| Pembayaran pajak pembangunan daerah                                                              | (8.310.854)         | (8.157.783)          | Payments for local development taxes                                                                                |
| Pembayaran jasa manajemen                                                                        | (4.804.347)         | (5.741.681)          | Payments for management fees                                                                                        |
| Pembayaran beban bunga dan keuangan                                                              | (3.893.168)         | (3.433.695)          | Interest and financial charges paid                                                                                 |
| Pembayaran pajak lainnya                                                                         | (14.659.671)        | (15.883.412)         | Payment for other tax                                                                                               |
| Pembayaran pajak penghasilan                                                                     | (1.054.945)         | (5.809.420)          | Payment for income tax                                                                                              |
| <b>Kas netto diperoleh dari aktivitas operasi</b>                                                | <b>100.629.450</b>  | <b>45.275.361</b>    | <b>Net cash provided by operating activities</b>                                                                    |
| <b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>                                                         |                     |                      | <b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>                                                                         |
| Penambahan investasi pada entitas anak                                                           | (37.457.187)        | (61.750.000)         | Additional investment in subsidiary                                                                                 |
| Penerimaan dividen dari entitas anak                                                             | -                   | 13.000.000           | Dividend receipt from subsidiaries                                                                                  |
| Perolehan aset tetap, properti investasi, uang muka pembelian aset dan aset tidak lancar lainnya | (20.358.534)        | (149.535.089)        | Acquisitions of fixed assets, investment properties advances for acquisition of assets and other non-current assets |
| Penurunan piutang pihak berelasi                                                                 | 6.873.162           | 4.962.187            | Decrease of due from related parties                                                                                |
| Kenaikan (penurunan) neto deposito yang dibatasi penggunaannya                                   | 530.312             | 2.984.652            | Net Increase (decrease) in restricted time deposit                                                                  |
| <b>Kas netto digunakan untuk aktivitas investasi</b>                                             | <b>(50.412.247)</b> | <b>(190.338.250)</b> | <b>Net cash used in investing activities</b>                                                                        |
| <b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>                                                         |                     |                      | <b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>                                                                         |
| Pembayaran dividen                                                                               | (41.737.248)        | (39.418.512)         | Dividends paid                                                                                                      |
| <b>Kas netto digunakan untuk aktivitas pendanaan</b>                                             | <b>(41.737.248)</b> | <b>(39.418.512)</b>  | <b>Net cash used in financing activities</b>                                                                        |
| <b>KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS</b>                                              | <b>8.479.955</b>    | <b>(184.481.401)</b> | <b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>                                                         |
| Pengaruh perubahan kurs mata uang asing                                                          | 918.718             | (4.938.507)          | Effect of foreign exchange rate changes                                                                             |
| <b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>                                                             | <b>181.005.056</b>  | <b>370.424.964</b>   | <b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR</b>                                                               |
| <b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>                                                            | <b>190.403.729</b>  | <b>181.005.056</b>   | <b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR</b>                                                                     |



**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**TERSENDIRI**  
**31 Desember 2017 dan Tahun**  
**Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam ribuan Rupiah,**  
**Kecuali Dinyatakan Lain)**

**1. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING**

**Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Tersendiri Entitas Induk**

Laporan keuangan tersendiri Entitas Induk disusun sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") No. 4 (Revisi 2015), "Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri".

PSAK No. 4 (Revisi 2015) mengatur dalam hal entitas memilih untuk menyajikan laporan keuangan tersendiri maka laporan tersebut hanya dapat disajikan sebagai informasi tambahan dalam laporan keuangan konsolidasian. Laporan keuangan tersendiri adalah laporan keuangan yang disajikan oleh Entitas Induk yang mencatat investasi pada entitas anak dan entitas asosiasi berdasarkan kepemilikan ekuitas langsung bukan berdasarkan pelaporan hasil dan aset neto *investee*.

PSAK No. 4 (Revisi 2015): Laporan Keuangan Tersendiri yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2016, memperkenalkan metode biaya perolehan dan metode ekuitas sebagai metode pencatatan investasi pada entitas anak, ventura bersama dan entitas asosiasi dalam laporan keuangan tersendiri. Perusahaan menerapkan metode biaya perolehan dalam laporan keuangan entitas induk saja pada tanggal dan tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2017 dan 2016.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan tersendiri entitas induk adalah sama dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk penyertaan pada entitas anak dan entitas asosiasi.

Sesuai dengan PSAK No. 4 (Revisi 2015), Entitas Induk mencatat penyertaan pada entitas anak dan entitas asosiasi dengan menggunakan metode biaya. Entitas Induk juga mengakui dividen dari entitas anak dan entitas asosiasi pada laporan laba rugi dalam laporan keuangan tersendiri ketika hak menerima dividen ditetapkan.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK**  
**NOTES TO SEPARATE FINANCIAL**  
**STATEMENTS**  
**December 31, 2017 and The Year**  
**Then Ended**  
**(Expressed in thousands of Rupiah,**  
**Unless Otherwise Stated)**

**1. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

***Basis of Preparation of the Separate Financial Statements of the Parent Entity***

*The separate financial statements of the Parent Entity are prepared in accordance with the Statement of Financial Accounting Standards ("PSAK") No. 4 (Revised 2015), "Consolidated and Separate Financial Statements".*

*PSAK No. 4 (Revised 2015) regulates that when an entity elected to present the separate financial statements, such financial statements should be presented as supplementary information to the consolidated financial statements. Separate financial statements are those presented by a Parent Entity, in which the investments in subsidiaries and associates are accounted for on the basis of the direct equity interest rather than on the basis of the reported results and net assets of the investees.*

*PSAK No. 4 (Revised 2015) is Separate Financial Statements that effective January 1, 2016, allows the use of the cost method and equity method to record the investment in subsidiaries, joint ventures, and associates in the separate financial statements. The Company implemented cost method in the financial statements of the parent entity only as at and for the years ended December 31, 2017 and 2016.*

*Accounting policies adopted in the preparation of the parent entity separate financial statements are the same as the accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements as disclosed in Note 2 to the consolidated financial statements, except for investments in subsidiaries and associates.*

*In accordance with PSAK No. 4 (Revised 2015), the Parent Entity recorded the investments in subsidiaries and associates using cost method. The Parent Entity also recognizes dividends from subsidiaries and associate in profit or loss in its separate financial statements when its right to receive the dividends is established.*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**TERSENDIRI (lanjutan)**  
**31 Desember 2017 dan Tahun**  
**Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam ribuan Rupiah,**  
**Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK**  
**NOTES TO SEPARATE FINANCIAL**  
**STATEMENTS (continued)**  
**December 31, 2017 and The Year**  
**Then Ended**  
**(Expressed in thousands of Rupiah,**  
**Unless Otherwise Stated)**

**2. PENYERTAAN SAHAM PADA ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI**

Informasi mengenai entitas asosiasi yang dimiliki Kelompok Usaha diungkapkan dalam Catatan 1.c atas Laporan Keuangan Konsolidasian.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, Entitas Induk memiliki penyertaan saham pada entitas anak dan entitas asosiasi berikut:

**2. INVESTMENTS IN SHARES OF STOCK OF SUBSIDIARIES AND ASSOCIATES**

Information pertaining to associates owned by the Group is disclosed in Note 1.c to the Consolidated Financial Statements.

As of December 31, 2017 and 2016, the Parent Entity has the following investments in shares of stock of subsidiaries and associates:

| 2017                                                                 |                                                          |                                                                     |                          |                           |                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Nama Entitas/<br>Entity Name                                         | Persentase<br>Kepemilikan/<br>Percentage of<br>Ownership | Biaya perolehan<br>1 Jan. 2017/<br>Acquisition Cost<br>Jan. 1, 2017 | Penambahan/<br>Additions | Pengurangan/<br>Deduction | Nilai Tercatat<br>31 Des. 2017/<br>Carrying Value<br>Dec. 31, 2017 |
| <b>Entitas anak/Subsidiaries</b>                                     |                                                          |                                                                     |                          |                           |                                                                    |
| PT Belitung Resor Internasional                                      | 99,99%                                                   | 55.670.000                                                          | -                        | -                         | 55.670.000                                                         |
| PT Puri Prima Development                                            | 99,99%                                                   | 34.999.000                                                          | -                        | -                         | 34.999.000                                                         |
| PT Hotel Investama Realty                                            | 99,97%                                                   | 113.607.000                                                         | 42.457.187               | -                         | 156.064.187                                                        |
| PT Hotel Cikini Realty                                               | 99,58%                                                   | 29.201.000                                                          | -                        | -                         | 29.201.000                                                         |
| PT Permata Hijau                                                     | 79,80%                                                   | 3.990.000                                                           | -                        | -                         | 3.990.000                                                          |
| PT Metropolitan Realty International                                 | 75,00%                                                   | 142.236.052                                                         | 455.206                  | -                         | 142.691.258                                                        |
| PT Bali Nusadewata Village                                           | 75,00%                                                   | 26.289.867                                                          | -                        | -                         | 26.289.867                                                         |
| PT Skyline Building                                                  | 65,00%                                                   | 35.635.200                                                          | -                        | -                         | 35.635.200                                                         |
| PT Antilope Madju                                                    | 60,00%                                                   | 225.987.560                                                         | -                        | -                         | 225.987.560                                                        |
| PT Wynncoor Bali                                                     | 60,00%                                                   | 150.905.750                                                         | -                        | -                         | 150.905.750                                                        |
| PT Medan Raya Perkasa                                                | 35,00%                                                   | 54.250.000                                                          | -                        | -                         | 54.250.000                                                         |
| <b>Investasi pada biaya perolehan/<br/>Investment at cost method</b> |                                                          |                                                                     |                          |                           |                                                                    |
| PT Hotel Pekalongan Realty                                           | 0,80%                                                    | 1.000                                                               | -                        | -                         | 1.000                                                              |
| <b>Total/Total</b>                                                   |                                                          | <b>872.772.429</b>                                                  | <b>42.912.393</b>        |                           | <b>915.684.822</b>                                                 |
| 2016                                                                 |                                                          |                                                                     |                          |                           |                                                                    |
| Nama Entitas/<br>Entity Name                                         | Persentase<br>kepemilikan/<br>Percentage of<br>ownership | Biaya Perolehan<br>1 Jan. 2016/<br>Acquisition Cost<br>Jan. 1, 2016 | Penambahan/<br>Additions | Pengurangan/<br>Deduction | Nilai Tercatat<br>31 Des. 2016/<br>Carrying Value<br>Dec. 31, 2016 |
| <b>Entitas anak/Subsidiaries</b>                                     |                                                          |                                                                     |                          |                           |                                                                    |
| PT Belitung Resor Internasional                                      | 99,99%                                                   | 53.170.000                                                          | 2.500.000                | -                         | 55.670.000                                                         |
| PT Puri Prima Development                                            | 99,99%                                                   | 34.999.000                                                          | -                        | -                         | 34.999.000                                                         |
| PT Hotel Investama Realty                                            | 99,97%                                                   | 113.607.000                                                         | -                        | -                         | 113.607.000                                                        |
| PT Hotel Cikini Realty                                               | 99,58%                                                   | 29.201.000                                                          | -                        | -                         | 29.201.000                                                         |
| PT Permata Hijau                                                     | 79,80%                                                   | 3.990.000                                                           | -                        | -                         | 3.990.000                                                          |
| PT Metropolitan Realty International                                 | 75,00%                                                   | 141.820.987                                                         | 415.065                  | -                         | 142.236.052                                                        |
| PT Bali Nusadewata Village                                           | 75,00%                                                   | 26.289.867                                                          | -                        | -                         | 26.289.867                                                         |
| PT Skyline Building                                                  | 65,00%                                                   | 35.635.200                                                          | -                        | -                         | 35.635.200                                                         |
| PT Antilope Madju                                                    | 60,00%                                                   | 225.987.560                                                         | -                        | -                         | 225.987.560                                                        |
| PT Wynncoor Bali                                                     | 60,00%                                                   | 150.905.750                                                         | -                        | -                         | 150.905.750                                                        |
| PT Medan Raya Perkasa                                                | 35,00%                                                   | -                                                                   | 54.250.000               | -                         | 54.250.000                                                         |
| <b>Investasi pada biaya perolehan/<br/>Investment at cost method</b> |                                                          |                                                                     |                          |                           |                                                                    |
| PT Hotel Pekalongan Realty                                           | 0,80%                                                    | 1.000                                                               | -                        | -                         | 1.000                                                              |
| <b>Total/Total</b>                                                   |                                                          | <b>815.607.364</b>                                                  | <b>57.165.065</b>        |                           | <b>872.772.429</b>                                                 |

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**TERSENDIRI (lanjutan)**  
**31 Desember 2017 dan Tahun**  
**Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam ribuan Rupiah,**  
**Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK**  
**NOTES TO SEPARATE FINANCIAL**  
**STATEMENTS (continued)**  
**December 31, 2017 and The Year**  
**Then Ended**  
**(Expressed in thousands of Rupiah,**  
**Unless Otherwise Stated)**

**3. SALDO DAN TRANSAKSI SIGNIFIKAN DENGAN ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI**

Perusahaan mempunyai transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak entitas anak dan entitas asosiasi berikut:

**3. SIGNIFICANT BALANCES AND TRANSACTIONS WITH SUBSIDIARIES AND ASSOCIATES**

*The Company has the following significant transactions and balances with its subsidiaries and associates:*

| <b>Pihak Berelasi/<br/>Related Parties</b>                     | <b>Tahun/Year</b> | <b>Piutang/<br/>Receivables</b> | <b>Piutang<br/>Pemegang Saham/<br/>Shareholder Loan<br/>Receivable</b> | <b>Piutang Bunga/<br/>Interest Receivable</b> | <b>Pendapatan/<br/>Revenues</b> | <b>Bunga/<br/>Interest</b> |
|----------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| PT Metropolitan Realty International (Entitas anak/Subsidiary) | 2017              | -                               | 64.758.450                                                             | 4.179.563                                     | -                               | 4.996.314                  |
|                                                                | 2016              | -                               | 64.433.650                                                             | 3.426.678                                     | -                               | 5.062.957                  |
| PT Bali Nusadewata Village (Entitas anak/Subsidiary)           | 2017              | -                               | 43.861.650                                                             | 2.958.843                                     | -                               | 1.957.402                  |
|                                                                | 2016              | -                               | 50.384.996                                                             | 7.653.354                                     | -                               | 2.609.963                  |
| PT Wynncoor Bali (Entitas anak/Subsidiary)                     | 2017              | 20.453                          | -                                                                      | -                                             | 1.298.223                       | -                          |
|                                                                | 2016              | 191.927                         | -                                                                      | -                                             | 1.424.628                       | -                          |