



PEOPLE, **PASSION**, PLACES

Pada tahun 2018, seluruh jajaran PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. ("Perusahaan") membuktikan dirinya (*people*) mampu menyalurkan impian dan semangat (*passion*) menjadi bentuk bangunan (*places*) yang visioner, indah dan mampu bertransformasi sesuai kebutuhan masyarakat yang senantiasa berkembang.

In 2018, the people of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. ("the Company") proved themselves able to channel their passion and dreams into attractive and visionary places capable of transforming in accordance with the ever evolving needs of the public.

DAFTAR ISI

Table of Contents

01

Sekilas Perusahaan

Company at a Glance

Tema Tahun Ini Theme of the Year	1
Profil Perusahaan Company Profile	6
Struktur Bisnis Perusahaan Corporate Business Structure	10
Peristiwa Penting Important Events	14
Informasi Bagi Pemodal Information for Investors	16

02

Laporan Manajemen

Management Report

Ikhtisar Keuangan Konsolidasian Consolidated Financial Highlights	22
Ikhtisar Saham Stock Highlights	24
Sambutan Presiden Komisaris Message from the President Commissioner	26
Sambutan Presiden Direktur Message from the President Director	30

03

Analisa dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

Tinjauan Umum General Review	38
Hotel Hotel	42
Residensial Residential	50
Perkantoran Office	56
Ritel Retail	62
Tinjauan Keuangan Financial Review	68
Pengembangan Proyek Project Development	86

04

Laporan Kepatuhan

Compliance Report

Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance	94
Laporan Komite Audit Audit Committee Report	120
Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Corporate Social Responsibility	122
Sumber Daya Manusia Human Resources	128

05

Data Perusahaan

Corporate Data

Struktur Organisasi Organization Structure	136
Profil Dewan Komisaris Profile of The Board of Commissioners	138
Profil Direksi Profile of The Board of Directors	141
Profil Komite Audit Audit Committee Profile	144
Tim Manajemen Management Team	145

Daftar Anak Perusahaan Subsidiaries	150
Portofolio Aset Portfolio Assets	154
Alamat Perusahaan & Anak Perusahaan Address of the Company and Subsidiaries	162
Lembaga dan Profesi Penunjang Supporting Professionals and Institutions	162
Pernyataan Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2018 Responsibility Statement for the 2018 Annual Report	163

JSI IN 2018

LABA

Profit

160,5% 

Laba Perusahaan pada tahun 2018 meningkat sebesar 161%

The profit of the Company increased by 161% in 2018



SUMBER DAYA MANUSIA

Human Capital

2.308 **Karyawan**
Employees

HOTEL

Hotel



2.537 **Kamar**
Rooms

Perusahaan terus mengembangkan portofolio hotel
The Company continued to grow its hotel portfolio

PEMBUKAAN

Opening



HYATT REGENCY BALI

Hotel Hyatt Regency Bali dibuka kembali

Hyatt Regency Bali reopened



POP! HOTEL SEMARANG

Peresmian hotel JSI pertama di Semarang

JSI opened its first hotel in Semarang

ASET

Assets

 **22,5%**

RESIDENSIAL

Residential

Pendapatan Segmen Residensial 2018

Residential Segment Revenue 2018

 **419,3%**

01



SEKILAS PERUSAHAAN

Company at a Glance

Grand Hyatt Bali
Nusa Dua

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, Medan, 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 comprising hotel, residential, office, and retail in Bali, Jakarta, Medan, Semarang and Yogyakarta, as well as significant landbank holdings.

DATA PERUSAHAAN

Corporate Information

PT. Jakarta Setiabudi Internasional Tbk.

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

JEJAK LANGKAH PERUSAHAAN

Milestones



1975

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. didirikan pada tanggal 2 Juli 1975

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. was founded on July 2, 1975

Dikenal atas keunggulan layanan dan inovasi produk, Perusahaan berhasil memperoleh kepercayaan dan dihormati mitra bisnis internasional, termasuk Hyatt International, Accor Asia Pacific, Itochu Corporation, Shimizu dan Nomura

With a reputation for service excellence and product innovation, the Company has won the trust and respect of international business partners including Hyatt International, Accor Asia Pacific, Itochu Corporation, Shimizu and Nomura

1976

Upacara pembukaan Skyline Building, salah satu gedung perkantoran pertama di Thamrin

Opening ceremony of Skyline Building, one of the first office buildings in Thamrin



1977

Setiabudi 1, salah satu gedung perkantoran pertama di Rasuna Said, Kuningan

Setiabudi 1, one of the first office buildings in Rasuna Said, Kuningan

1980

Permata Hijau Real Estate dibangun, pembangunan perumahan *high end* di Jakarta Selatan

Permata Hijau Real Estate was built, a high end residential development in South Jakarta

1981

Setiabudi 2 dibangun untuk melengkapi Setiabudi 1

Setiabudi 2 was built to complement Setiabudi 1

1983

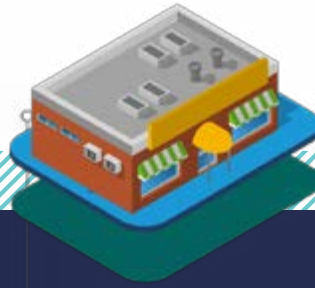
Puri Indah Real Estate dibangun, pembangunan perumahan *high end* di Jakarta Barat

Puri Indah Real Estate was built, a high end residential development in West Jakarta

1984

Taman Permata Buana dibangun untuk melengkapi Puri Indah di Jakarta Barat

Taman Permata Buana was built to complement Puri Indah in West Jakarta



1989

Plaza Menteng dibangun, salah satu pusat perbelanjaan ritel pertama di daerah mewah Menteng

Plaza Menteng was built, one of the first retail shopping centers in the elite area of Menteng

Tamanpuri Setiabudi dibangun, kompleks *townhouse* strategis di Kuningan, Jakarta

Tamanpuri Setiabudi was built, a townhouse complex strategically located in Kuningan, Jakarta

1991

Peresmian pembukaan Grand Hyatt Bali

Opening ceremony of Grand Hyatt Bali

Setiabudi Atrium dibangun, melengkapi Kompleks Plaza Setiabudi, sebuah *landmark* di Rasuna Said.

Setiabudi Atrium was built, completing the Plaza Setiabudi complex, a landmark in Rasuna Said

1992

Peresmian pembukaan Galeri Nusa Dua, salah satu destinasi ritel pertama di Bali

Opening ceremony of Galeria Nusa Dua, one of Bali's first retail destinations



1993

Tamanpuri Permata Hijau dibangun, kompleks *townhouse* strategis yang berlokasi di Simprug, Jakarta

Tamanpuri Permata Hijau was built, a townhouse complex strategically located in Simprug, Jakarta

1997

Peresmian Pembukaan Hyatt Regency Yogyakarta

Opening ceremony of Hyatt Regency Yogyakarta

1998

Melakukan Penawaran Umum atas Saham Perdana pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 12 Januari 1998

Initial Public Offering on the Indonesian Stock Exchange on January 12, 1998

2001

Mercure Convention Center diambil alih sepenuhnya oleh Perusahaan

The Mercure Convention Center was taken over entirely by the Company

2002

Perusahaan melakukan Penawaran Umum Terbatas I pada tanggal 11 Desember 2002

The Company Limited Public Offering I (Right Issue I) on December 11, 2002



2003

Mercure Resort Sanur, diambil alih sepenuhnya oleh Perusahaan, untuk kemudian direnovasi

The Mercure Resort Sanur, was taken over entirely by the Company, and then renovated

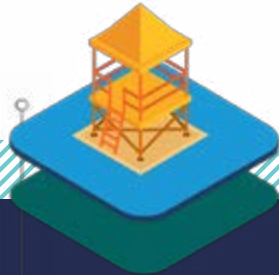
2005

PT Copylas Indonesia, bekerja sama dengan Kebun Raya Bogor, melakukan soft launching Puri Botanical Residence, perumahan pertama di Jakarta dengan konsep taman botanical

PT Copylas Indonesia, in collaboration with Bogor Botanical Garden at the soft launching event of the Puri Botanical Residence, the first residential project with a botanical park concept

Perusahaan mengakuisisi kepemilikan pada PT Skyline Building dari Itochu Corporation, menjadi pemegang saham mayoritas dengan kepemilikan 65%

The Company acquired ownership of PT Skyline Building from Itochu Corporation, becoming the majority shareholder with 65% ownership



2006

Peresmian pembukaan Bali Collection, tempat hiburan dan pusat gaya hidup terbaru di Bali yang ditujukan untuk kalangan atas

Bali Collection opening ceremony, a new entertainment and lifestyle center in Bali targeting the upper class

Formule 1 Menteng mulai beroperasi

Formule 1 Menteng started operating

2007

Pembangunan Setiabudi Residences selesai dan serah terima unit kepada pembeli mulai dilakukan

Completion of Setiabudi Residences and unit handover to buyers began

2008

Peresmian dan pembukaan Hotel Formule 1 Cikini

Opening ceremony of Hotel Formule 1, Cikini

2011

Perusahaan menyelenggarakan peluncuran perdana apartemen strata-title Setiabudi SkyGarden

The Company launched the Setiabudi SkyGarden strata title apartments



2012

Formule 1 Menteng dan Formule 1 Cikini menjadi Ibis Budget Jakarta Menteng dan Ibis Budget Jakarta Cikini

Formule 1 Menteng and Formule 1 Cikini became Ibis Budget Jakarta Menteng and Ibis Budget Jakarta Cikini

2013

Pendirian perusahaan bersama bernama PT Darsana Tempa Internasional untuk proyek baru di Yogyakarta

PT Darsana Tempa Internasional was formed to launch new projects in Yogyakarta

2014

Upacara Pembukaan POP! Hotel Kemang, Jakarta and POP! Hotel Malioboro, Yogyakarta

Launching ceremony of POP! Hotel Kemang, Jakarta and POP! Hotel Malioboro, Yogyakarta

2015

Pendirian PT Belitung Resor Internasional untuk proyek baru di Belitung

PT Belitung Resor Internasional was formed to launch new projects in Belitung



2015

Serah terima unit apartemen Setiabudi SkyGarden mulai dilaksanakan sejak bulan Juni 2015

Setiabudi SkyGarden unit handovers to buyers began in June 2015

2016

Pendirian PT Medan Raya Perkasa untuk proyek baru di Medan

PT Medan Raya Perkasa was formed to launch new projects in Medan

2017

Topping off POP! Hotel Pemuda, Semarang

2018

Pembukaan Hyatt Regency Bali dan POP! Hotel Pemuda Semarang

Opening of Hyatt Regency Bali and POP! Hotel Pemuda Semarang

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.

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.



HOTEL	RESIDENTIAL	OFFICE	RETAIL
2.537 rooms	143,7 hectares	55.068 sqm	40.117 sqm
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	Puri Botanical Hyarta Ecovillage Hyarta Residence Taman Permata Buana Setiabudi SkyGarden Setiabudi Residences	Setiabudi 2 Building Setiabudi Atrium Menara Cakrawala	Setiabudi One Plaza Menteng Cikini Retail Bali Collection

* sedang dibangun / currently under construction

Produk dan Jasa

Grup Perusahaan terdiri dari 4 divisi, yaitu Hotel, Residensial, Perkantoran dan Ritel yang masing-masing mengembangkan dan mengelola properti sebagaimana dirincikan di bawah ini, selain itu 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).

Divisi Hotel

Saat ini Divisi Hotel memiliki 10 aset hotel yang sudah beroperasi sedangkan 1 lagi masih dalam tahap pembangunan. Hotel tersebut berlokasi di Jakarta, Yogyakarta, Semarang dan Bali dengan kapasitas sebanyak 2.537 kamar.

Selain itu Divisi Hotel sedang membangun hotel Andaz Bali, di Sanur, Bali, yaitu *boutique* hotel bintang 5 dengan 149 kamar yang memberikan kenyamanan dan keistimewaan sebagai hotel Andaz yang pertama di Indonesia. Diluar itu, renovasi dan pengembangan terhadap hotel yang telah dimiliki terus dilakukan untuk meningkatkan fasilitas dan kualitas layanan.

Products and Services

The Company Group consists of 4 divisions, namely Hotel, Residential, Office and Retail, which develops and manage the following properties detailed below. In addition 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).

Hotel Division

Currently, the Hotel Division has 10 hotel assets that are already in operation, with 1 more currently in the construction stage. These hotels are located in Jakarta, Yogyakarta, Semarang and Bali with a total of 2,537 rooms.

In addition, the Hotel Division is currently constructing Andaz Bali in Sanur, Bali a 5-star boutique hotel with 149 rooms that will deliver greater comfort and exceptional experience that will be the first Andaz hotel in Indonesia. Apart from that, renovation and development of existing hotels are continuously carried out to upgrade facilities and service quality.

Divisi Hotel	Lokasi	Jumlah Kamar
Hotel Division	Location	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 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	LOKASI	LUAS AREA
RESIDENTIAL DIVISION	LOCATION	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.

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 55.068 m² 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

DIVISI PERKANTORAN	LOKASI	LUAS AREA
OFFICE DIVISION	LOCATION	TOTAL AREA
Setiabudi 2 Building	Jakarta	15.393 m ²
Setiabudi Atrium	Jakarta	22.264 m ²
Menara Cakrawala	Jakarta	17.411 m ²

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

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.

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 55,068 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

product differentiation, and optimizing 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 40.117 m² 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 *tenant mix* 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 40,117 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 management as well as its tenant mix management, and organizes special events.

DIVISI RITEL	LOKASI	LUAS AREA
RETAIL DIVISION	LOCATION	TOTAL AREA
Setiabudi One	Jakarta	11.518 m ²
Plaza Menteng	Jakarta	990 m ²
Cikini Ritel	Jakarta	1.678 m ²
Bali Collection	Bali	25.931 m ²

4 Lokasi Properti di Jakarta & Bali

4 Properties Located in Jakarta & Bali



Jakarta



Bali

Tenant Ritel

Retail Tenants



| PERISTIWA PENTING 2018

2018 | Important Events

Januari January

10 Januari 2018

Peresmian POP! Hotel Pemuda Semarang

Peresmian POP! Hotel Pemuda Semarang sebagai hotel Perusahaan yang pertama di Semarang.

10 January 2018

Launch of POP! Hotel Pemuda Semarang

The Company launched POP! Hotel Pemuda Semarang as its first hotel in Semarang.



Februari February

14 Februari 2018

Perjanjian Kredit Bank ICBC

Perusahaan menandatangani perjanjian kredit dengan Bank ICBC sebagai bentuk kerjasama pembangunan konstruksi *meeting room* Hyatt Regency Yogyakarta.

14 February 2018

Credit Agreement with ICBC Bank

The Company signed a credit agreement with ICBC Bank as a form of collaboration for the construction of the Hyatt Regency Yogyakarta meeting room.



Maret March

15 Maret 2018

JO Blok A Puri Botanical

Puri Botanical masuk di tahap pengembangan berikutnya dengan perjanjian *Joint Operation* yang dilakukan di Blok A.

15 March 2018

JO Block A Puri Botanical

Puri Botanical began the next phase of development with a Joint Operation agreement for Block A.



Maret March

28 Maret 2018 Perjanjian Kredit Bank MAYORA

Perusahaan menandatangani perjanjian kredit dengan Bank Mayora untuk pengembangan infrastruktur Hyarta Ecovillage.

28 March 2018

Loan Agreement with MAYORA Bank

The Company signed a credit agreement with Mayora Bank for the construction of Hyarta Ecovillage infrastructure.



Mei May

24 Mei 2018 RUPST

Perusahaan menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan di Mercure Convention Center.

24 May 2018

AGMS

The Company held its Annual General Meeting of Shareholder at Mercure Convention Center.



September September

3 September 2018 Penghargaan dari HABITAT

Lembaga sosial masyarakat 'Habitat for Humanity' mengapresiasi kontribusi Perusahaan melalui sertifikat penghargaan.

3 September 2018

Award from HABITAT

NGO 'Habitat for Humanity' appreciated the Company's contributions in the form of an award certificate.



November November

29 November 2018 Paparan Publik

Perusahaan menyelenggarakan Paparan Publik Tahunan di Apartemen Setiabudi SkyGarden.

29 November 2018

Public Expose

The Company held its Annual Public Expose at Setiabudi SkyGarden Apartment.



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 JSPT on the Indonesia Stock Exchange (IDX).

Riwayat Dividen

Dividend History

TANGGAL PENCATATAN DAFTAR PEMEGANG SAHAM	TANGGAL PEMBAYARAN	DIVIDEN/SAHAM (Rp)
SHAREHOLDER RECORDING DATE	DATE OF PAYMENT	DIVIDEND/SHARE (Rp)
21 Juli 2000 July 21, 2000	4 Agustus 2000 August 4, 2000	14
1 Juni 2010 June 1, 2010	15 Juni 2010 June 15, 2010	6
1 Juni 2011 June 1, 2011	16 Juni 2011 June 16, 2011	8
19 Juni 2012 June 19, 2012	2 Juli 2012 July 2, 2012	10
19 Juli 2013 July 19, 2013	2 Agustus 2013 August 2, 2013	12
1 Juli 2014 July 1, 2014	15 Juli 2014 July 15, 2014	14
23 Juni 2015 June 23, 2015	15 Juli 2015 July 15, 2015	16
14 Juni 2016 June 14, 2016	1 Juli 2016 July 1, 2016	17
6 Juni 2017 June 6, 2017	22 Juni 2017 June 22, 2017	18
7 Juni 2018 June 7, 2018	27 Juni 2018 June 27, 2018	19

Komposisi Pemegang Saham

Kepemilikan saham dari PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. pada tanggal 31 Desember 2018 tercatat sebagai berikut:

Composition of the Shareholders

The share ownership of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. as of December 31, 2018 was as follows:

PEMEGANG SAHAM	JUMLAH SAHAM	PERSENTASE KEPEMILIKAN
SHAREHOLDERS	NUMBER of SHARES	PERCENTAGE of OWNERSHIP
PT Jan Darmadi Investindo	1.337.239.448	57,67 %
JPMCB NA RE-JPMCB Singapore Branch	364.275.437	15,71 %
Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V. (NAFM)	220.719.227	9,52 %
Suzanna Tanojo	333.164.863	14,37 %
Masyarakat / Public	63.337.025	2,73 %

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 Indonesia Stock Exchange, 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

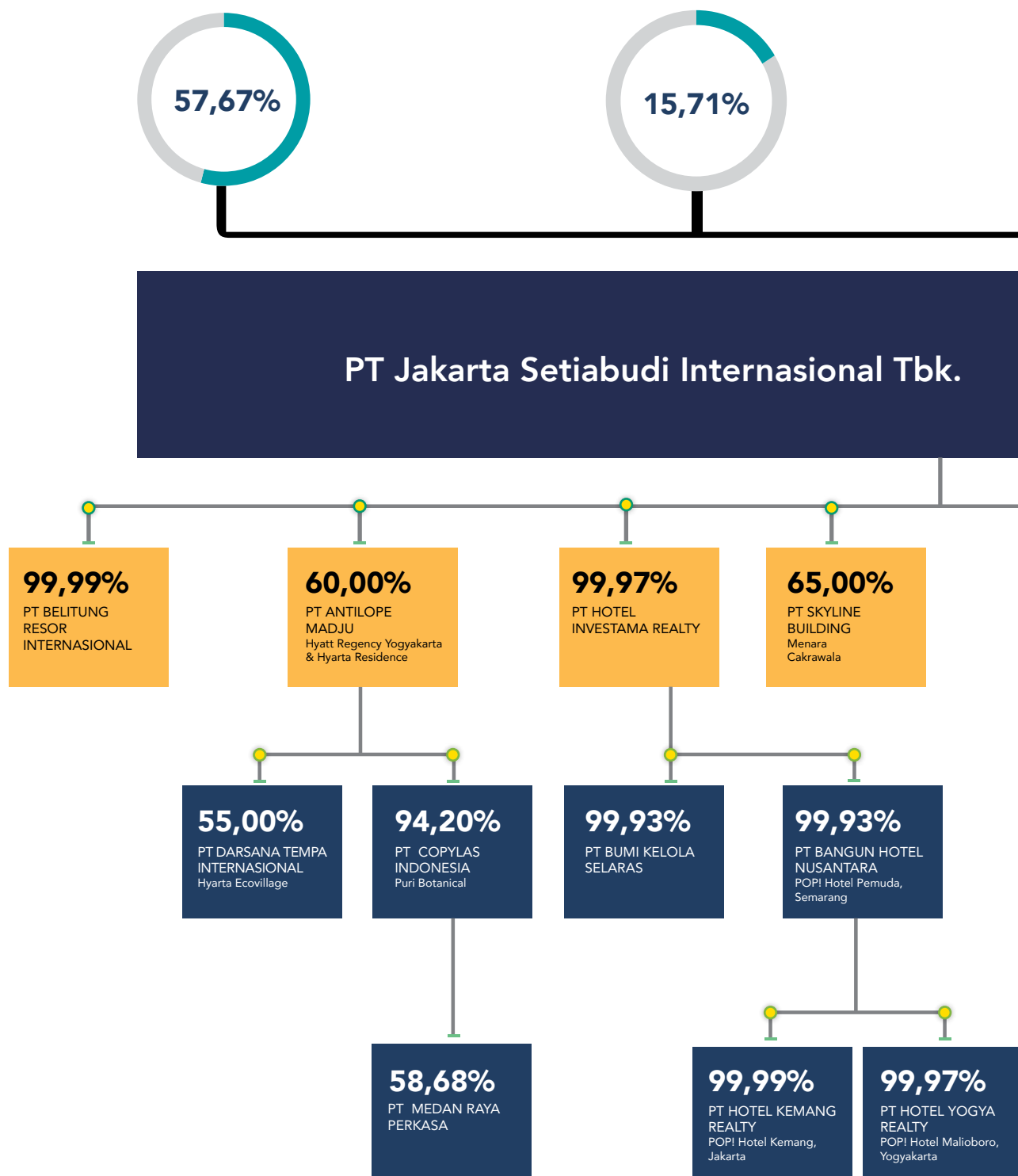
The Company held its initial public offering in 1998 and right issue in 2002. Therefore all the funds derived from the public offering proceeds have been used as planned.

STRUKTUR KEPEMILIKAN

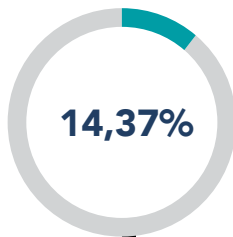
Ownership Structure

PT JAN DARMADI INVESTINDO

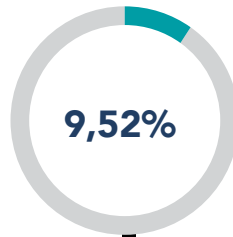
JPMCB NA RE-JPMCB SINGAPORE BRANCH



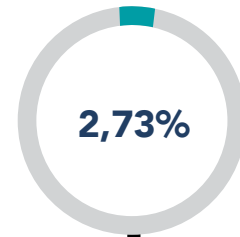
Suzanna Tanojo



NOORD - AMERIKAANSE
FINANCIERINGS MAATSCAPPIJ B.V.



PUBLIC /
MASYARAKAT



Setiabudi One
Setiabudi 2 Building
Setiabudi Atrium
Plaza Menteng
Ibis Budget Jakarta Menteng

Mercure Resort Sanur
Setiabudi SkyGarden
Setiabudi Residences
Mega Kuningan Land

79,80%

PT PERMATA HIJAU
Taman Permata Buana

75,00%

PT METROPOLITAN
REALTY INTERNATIONAL
Mercure Convention Center

99,58%

PT HOTEL
CIKINI REALTY
Ibis Budget Jakarta
Cikini & Cikini Retail

75,00%

PT BALI
NUSADEWATA
VILLAGE
Bali Collection

60,00%

PT WYNNCOR BALI
Grand Hyatt Bali &
Hyatt Regency Bali

99,99%

PT PURI PRIMA
DEVELOPMENT

50,00%

PT PERMATA ASRI
GRIYA LESTARI
Taman Permata Buana

99,20%

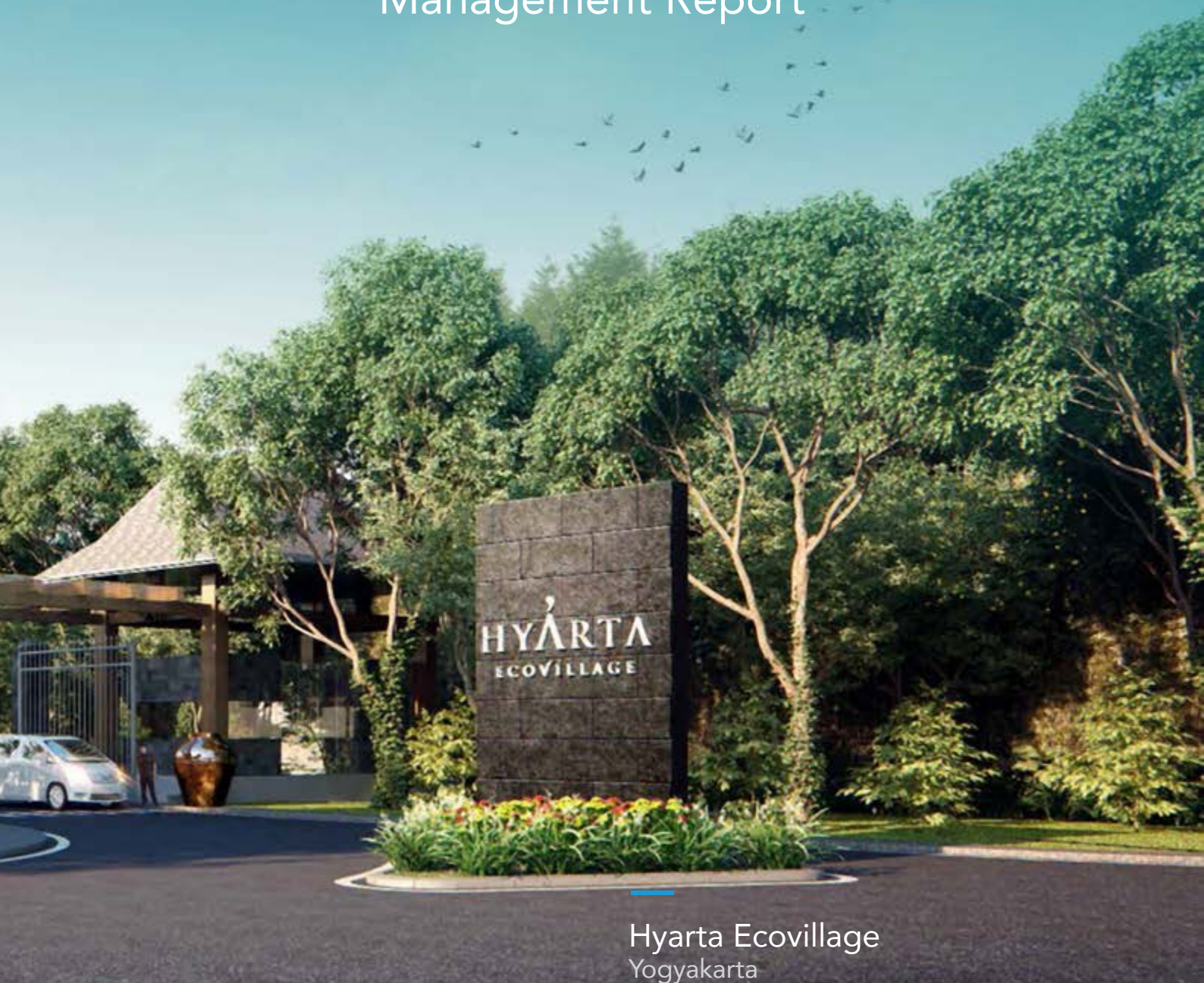
PT HOTEL
PEKALONGAN REALTY

n2



LAPORAN MANAJEMEN

Management Report



Hyarta Ecovillage
Yogyakarta

IKHTISAR KEUANGAN

Financial Highlights

Ikhtisar Keuangan Konsolidasian Consolidated Financial Highlights

dalam miliar Rupiah

in billion Rupiah

	2018	2017	2016	
LAPORAN LABA RUGI				STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
Pendapatan Neto	1.535,7	1.122,2	1.078,6	Net Revenues
Laba Bruto	1.137,4	777,7	752,3	Gross Profit
EBITDA	633,1	340,6	317,7	EBITDA
Laba Usaha	543,5	250,2	233,7	Profit from Operations
Laba Bersih Tahun Berjalan ¹	466,9	179,2	169,4	Profit for the Year ¹
Laba Bersih ²	300,1	131,7	124,6	Net Profit ²
Laba per Saham Dasar (Dalam Rupiah Penuh)	129	57	54	Basic Earnings per Share (In Full Rupiah Amount)
LAPORAN POSISI KEUANGAN				STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
Aset Lancar	1.390,8	1.080,7	1.325,9	Current Assets
Aset Tidak Lancar	3.657,8	3.039,4	2.564,3	Noncurrent Assets
Total Aset	5.048,6	4.120,1	3.890,2	Total Assets
Liabilitas Jangka Pendek	692,3	640,2	610,2	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	1.119,5	694,8	628,9	Non-current Liabilities
Total Liabilitas	1.811,8	1.335,0	1.239,1	Total Liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	2.345,7	2.080,7	1.986,7	Equity Attributable to the owners of the Parent Entity
Total Ekuitas	3.236,8	2.785,1	2.651,1	Total Equity
INDIKATOR KEUANGAN LAINNYA				OTHER FINANCIAL INDICATORS
Jumlah Investasi - bersih	573,0	340,9	465,0	Total investments - net
Jumlah Pinjaman	1061,2	646,6	576,1	Total Loans
RASIO KEUANGAN				FINANCIAL RATIOS
Pertumbuhan Pendapatan	36,8%	4,0%	-5,1%	Annual Revenue Growth
Laba Bruto terhadap Pendapatan	74,1%	69,3%	69,7%	Gross Profit to Revenues
Laba Bersih terhadap Pendapatan	19,5%	11,7%	11,6%	Net Profit to Revenues
Laba Bersih terhadap Total Aset	5,9%	3,2%	3,2%	Net Profit to Total Assets
Laba Bersih terhadap Ekuitas	12,8%	6,3%	6,3%	Net Profit to Total Equity
Aset Lancar terhadap Liabilitas Jangka Pendek (x)	2,0	1,7	2,2	Current Assets to Current Liabilities
Total Pinjaman terhadap EBITDA (x)	1,7	1,9	1,8	Total Loan to EBITDA
Total Liabilitas terhadap Aset (x)	0,4	0,3	0,3	Total Liabilities to Assets
Total Liabilitas terhadap Ekuitas (x)	0,6	0,5	0,5	Total Liabilities to Equity
KURS USD (Rupiah penuh)	14.481	13.548	13.436	USD EXCHANGE RATE (In full Rupiah Amount)

Note:

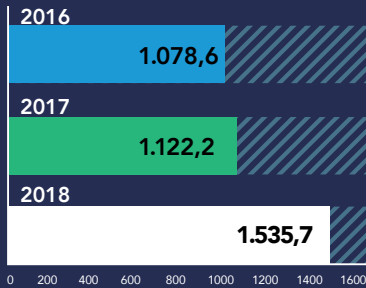
1. Termasuk laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada Kepentingan Non Pengendali
 2. Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk

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

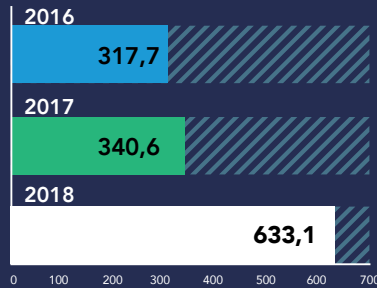
miliar Rp
billion Rp



EBITDA

EBITDA

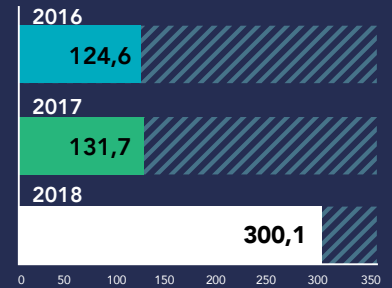
miliar Rp
billion Rp



LABA BERSIH

Net Profit

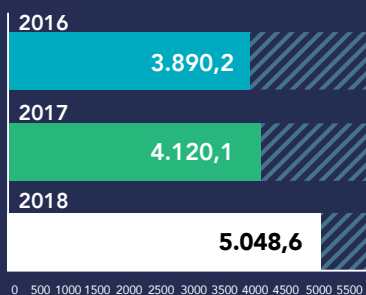
miliar Rp
billion Rp



ASET

Assets

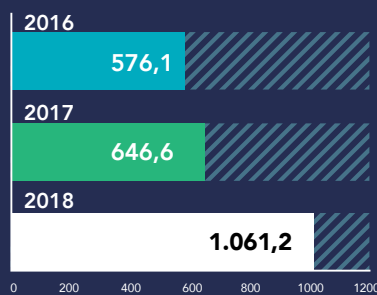
miliar Rp
billion Rp



PINJAMAN

Loan

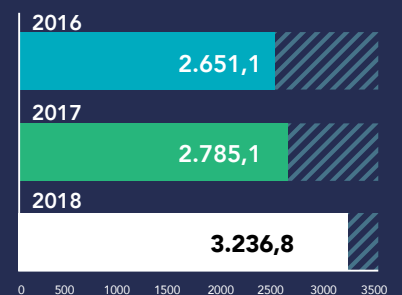
miliar Rp
billion Rp



EKUITAS

Equity

miliar Rp
billion Rp



IKHTISAR SAHAM

Stock Highlights

Riwayat Dividen

Dividend History

TANGGAL PENCATATAN DAFTAR PEMEGANG SAHAM	TANGGAL PEMBAYARAN	DIVIDEN/SAHAM (Rp)
SHAREHOLDER RECORDING DATE	DATE OF PAYMENT	DIVIDEND/SHARE (Rp)
21 Juli 2000 July 21, 2000	4 Agustus 2000 August 4, 2000	14
1 Juni 2010 June 1, 2010	15 Juni 2010 June 15, 2010	6
1 Juni 2011 June 1, 2011	16 Juni 2011 June 16, 2011	8
19 Juni 2012 June 19, 2012	2 Juli 2012 July 2, 2012	10
19 Juli 2013 July 19, 2013	2 Agustus 2013 August 2, 2013	12
1 Juli 2014 July 1, 2014	15 Juli 2014 July 15, 2014	14
23 Juni 2015 June 23, 2015	15 Juli 2015 July 15, 2015	16
14 Juni 2016 June 14, 2016	1 Juli 2016 July 1, 2016	17
6 Juni 2017 June 6, 2017	22 Juni 2017 June 22, 2017	18
7 Juni 2018 June 7, 2018	27 Juni 2018 June 27, 2018	19



Kronologis Pencatatan Saham

Chronology of Share Listing

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

2018	TERTINGGI	TERENDAH	PENUTUPAN	PERDAGANGAN SAHAM	
	HIGHEST	LOWEST	CLOSING	SHARE TRADING	
				Volume	Rp
Kuartal 1 1 st Quarter	2.500	1.720	1.500	3.100	55.000.000
Kuartal 2 2 nd Quarter	1.500	990	1.160	58.400	56.500.000
Kuartal 3 3 rd Quarter	1.715	1.005	1.300	3.100	37.000.000
Kuartal 4 4 th Quarter	1.460	970	970	12.000	133.000.000

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

Catatan: Kapitalisasi pasar per 31 Desember 2018 sebesar Rp 2.318.736.000.000

Notes: Market Capitalization per December 31, 2018 amounted to Rp2,318,736,000,000

SAMBUTAN PRESIDEN KOMISARIS

Message from the President Commissioner



Portofolio Perusahaan bertambah dengan pembukaan hotel Hyatt Regency Bali, Sanur pada bulan Desember 2018, yang telah mengalami renovasi menyeluruh. Pembangunan hotel Andaz Bali, Sanur yang merupakan hotel butik mewah juga telah dimulai dan diharapkan selesai pada akhir tahun 2019.

The Company expanded its portfolio with the Opening of hotel Hyatt Regency Bali, Sanur in December 2018, which underwent a total renovation. The Company started the construction of hotel Andaz Bali, Sanur which is a luxurious boutique hotel to be finished at the end of 2019.

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 2018.

Penilaian Atas Kinerja Direksi

Pendapatan Bersih Perusahaan tahun 2018 mencapai Rp 1.535,7 miliar atau meningkat sebesar 37% dari Rp 1.122,2 miliar di tahun 2017. EBITDA tahun 2018 adalah Rp 633,1 miliar dibandingkan dengan tahun 2017 sebesar Rp 340,6 miliar. EBIT tahun 2018 adalah Rp 486,7 miliar dibandingkan dengan tahun 2017 sebesar Rp 210,4 miliar. Total Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan untuk tahun 2018 sebesar Rp 476,2 miliar adalah 175,9% diatas tahun 2017. Total Aset untuk tahun 2018 sebesar Rp 5.048,6 miliar adalah 22,5% diatas tahun 2017. Laba per saham Dasar untuk tahun 2018 sebesar Rp 129 dibandingkan tahun 2017 sebesar Rp 57. Dividen yang dibayar pada tahun 2018 sebesar Rp 44,1 miliar yang merupakan Rp 19 per lembar saham dibandingkan dengan tahun 2017 sebesar Rp 41,7 miliar yang merupakan Rp 18 per lembar saham. Seluruh segmen usaha Perusahaan yang terdiri dari segmen Perhotelan, Residential, Office dan Retail telah memberikan kontribusi positif terhadap Pendapatan Bersih. 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 makro ekonomi yang belum sepenuhnya pulih.

Prospek Usaha

Meskipun tahun 2019 merupakan tahun politik dengan diselenggarakannya pemilihan umum serentak, Dewan Komisaris menilai Perusahaan memiliki prospek usaha yang baik di masa yang akan datang. Hal ini karena dasar-dasar makro ekonomi yang sehat serta pembangunan infrastruktur sudah dilaksanakan oleh Pemerintah serta prospek industri properti yang terbuka lebar.

Sesuai fungsinya, Dewan Komisaris telah mengkaji dengan seksama rencana bisnis Tahun 2019 yang diajukan Direksi yang mencakup antara lain penyelesaian hotel Andaz Bali, Sanur memulai konstruksi tahap 1 dari Mega Kuningan *mixed use Project*, pemasaran dari kota satelit, Deli Serdang, Medan, pemasaran dari Puri Botanical, Jakarta, dan Hyarta Ecovillage, Yogyakarta.

Dewan Komisaris telah menyetujui rencana bisnis tahun 2019 tersebut. Meskipun demikian, Dewan Komisaris selalu menekankan Direksi untuk melakukan pengembangan usaha dengan mengedepankan aspek kehati-hatian, menjalankan manajemen risiko yang baik, dan tingkat pengembalian investasi yang memadai dalam tahun yang penuh tantangan ini.

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 31st, 2018.

Performance of the Board of Directors

The Company achieved Net Revenue of Rp1,535.7 billion in 2018 an increase of 37% from Rp1,122.2 billion in the year 2017. EBITDA in 2018 amounted to Rp633.1 billion compared to 2017 amounting to Rp340.6 billion. EBIT in 2018 amounted to Rp486.7 billion compared to 2017 amounting to Rp210.4 billion. Total Comprehensive Income for the year 2018 amounting to Rp476.2 billion is 175.9% above 2017. Total Assets for 2018 amounting to Rp5,048.6 billion is 22.5% above 2017. Basic Earnings per Share for 2018 amounting to Rp129 compared to 2017 amounting to Rp57. Dividends paid out in 2018 amounting to Rp44.1 billion which is Rp19 per share compared to 2017 amounting to Rp41.7 billion which is Rp18 per share. All business segments consisting of Hotels, Residential, Office and Retail contributed positively to Net Revenue. The Company is in a solid financial condition both in terms of solvability and liquidity.

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

Business Prospects

Although 2019 is a political year due to the general elections, the Board of Commissioners is confident that the Company has good business prospects for the upcoming years. This is due to the sound basic macro-economic conditions and the construction of large infrastructure projects that has been done by the Government, and the potential growth of the property industry.

As part of its responsibility the Board of Commissioners discussed and thoroughly reviewed the business plan for 2019 prepared by the Board of Directors which included among others the finishing of hotel Andaz Bali, Sanur starting the construction of phase 1 Mega Kuningan mixed use project, the marketing of Satellite City, Deli Serdang, Medan, marketing of Puri Botanical Jakarta, and Hyarta Ecovillage, Yogyakarta.

The Board of Commissioners approved the business plan for 2019. 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.

Tata Kelola Perusahaan

Dewan Komisaris menerima dengan baik Laporan Tahunan Direksi dan Laporan Keuangan yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono Sungkoro & Surja (anggota dari Ernst & Young Global Limited) untuk tahun 2018. 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 2018. Dewan Komisaris telah melaksanakan fungsi pengawasan sesuai ketentuan anggaran dasar, keputusan RUPS, peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perusahaan telah menganut prinsip-prinsip transparansi, akuntabilitas, tanggung-jawab, independensi dan *fairness* dalam tata kelolanya. Dalam melaksanakan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit yang diketuai seorang Komisaris Independen, dan dibantu fungsi Internal Audit Perusahaan.

Dewan Komisaris terus mendorong Direksi untuk memberikan prioritas kepada pengembangan sumber daya manusia dan pengembangan aplikasi teknologi informasi (IT). Perusahaan sedang bertransformasi untuk mengembangkan Struktur Organisasi dan manajemen yang lebih sederhana, ramping, lincah dan adaptif yang membedakan dengan tegas fungsi lini komando dan fungsi staf, serta menanamkan budaya turun ke lapangan. Pengembangan aplikasi IT difokuskan bukan hanya untuk kebutuhan akuntansi, tetapi juga aplikasi untuk pengambilan keputusan manajemen yang cepat dan tepat, serta digitalisasi dalam proses dan prosedur.

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris

Sepanjang tahun 2018, 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 2018. Kami yakin bahwa Perusahaan akan tetap mampu dan berhasil dalam menjawab tantangan di masa mendatang dan memberikan kualitas layanan yang terbaik kepada pelanggannya.

Good Corporate Governance

The Board of Commissioners has accepted the Annual Report of the Board of Directors and the audited Financial Statements audited by Public Accountant Firm Purwantono Sungkoro & Surja (member of Ernst & Young Global Limited) for the year 2018. The Board of Commissioners has accepted the implementation of Good Corporate Governance including the prudent risk management and human resources development throughout 2018. 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 and other applicable laws and regulations. The Company has adopted the principles of transparency, accountability, independence and fairness 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.

The Board of Commissioners supports the Board of Directors to give priority in developing human resources and development of applications in information technology. The Company is transforming to develop an organization and management structure which is simple, agile and adaptive with clear lines of authority and staff functions and develop a culture of onsite inspections. The development of IT applications is focused not only for accounting purposes but also for fast and accurate decision making, and digitalization of process and procedures.

Changes in the Board of Commissioners Composition

There were no changes in the composition of the Board of Commissioners during 2018.

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 2018. 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 Commissioner



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

SAMBUTAN PRESIDEN DIREKTUR

Message from the President Director



Pencapaian Perusahaan yang baik pada tahun 2018 adalah wujud dari budaya khas Perusahaan serta sumber daya manusia yang berdedikasi.

The Company's excellent results in 2018 are the manifestation of our unique corporate culture and dedicated human resources.

Jefri Darmadi
Presiden Direktur
President Director

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang terhormat,

Perekonomian Indonesia mencatat pertumbuhan yang stabil pada 2018 sebesar 5,17%, sedikit lebih tinggi dari pertumbuhan PDB pada 2017 sebesar 5,07%. Sehubungan dengan laju pertumbuhan yang pelan tersebut, pasar properti Indonesia sedikit membaik, meskipun pertumbuhan segmen tidak merata.

Perekonomian didukung oleh meningkatnya belanja pemerintah untuk kebutuhan infrastruktur, konsumsi rumah tangga yang stabil, dan laju inflasi yang terkendali. Namun, Bank Indonesia meningkatkan suku bunga acuan sepanjang tahun dari 4,50% menjadi 6,00% untuk mempertahankan nilai tukar rupiah yang sempat mengalami tekanan besar. Selain itu, pengusaha dan rumah tangga masih lebih memilih menunda investasi mengingat adanya Pemilihan Umum 2019 dan pemilihan presiden serta terkait potensi terjadinya perang perdagangan.

Strategi, Tantangan dan Kinerja

Secara keseluruhan, pertumbuhan pasar properti masih lamban sepanjang tahun 2018. Di Bali dan Jakarta yaitu lokasi dari sebagian besar portofolio Perusahaan, segmen perhotelan mengalami peningkatan, sementara kinerja di segmen perkantoran cukup beragam. Di segmen residensial, permintaan masih cukup tinggi untuk rumah berukuran lebih kecil dan apartemen menengah-kebawah, namun permintaan di segmen perumahan menengah-atas belum sepenuhnya pulih. Sementara tekanan pada properti ritel semakin berat dikarenakan persaingan ritel online.

Menghadapi tekanan tersebut, saya bangga dapat menyampaikan bahwa seluruh insan Perusahaan justru bangkit menjawab tantangan tersebut. Berbekal semangat dan kerja keras, mereka berhasil mengantar Perusahaan kepada pencapaian luar biasa pada tahun 2018 dengan bertambahnya properti di portofolio dan juga properti yang sudah ada dijaga dan ditingkatkan kualitasnya, diiringi pengendalian biaya dan upaya untuk menjangkau pelanggan dan calon penyewa secara proaktif. Perusahaan juga menyesuaikan produk dalam hal ukuran, harga serta aspek agar dapat menjawab permintaan pasar dengan lebih baik.

Strategi-strategi tersebut sangat efektif sehingga pada tahun 2018, pendapatan bersih Perusahaan meningkat sebesar 36,8% dari Rp1.122,2 miliar menjadi Rp1.535,7 miliar sementara laba operasional meningkat sebesar 117,2% dari Rp250,2 miliar menjadi Rp543,5 miliar. Total Laba Komprehensif untuk tahun ini meningkat sebesar 175,9% menjadi Rp476,2 miliar, dan laba per saham meningkat dari Rp57 per saham di tahun 2017 menjadi Rp129 per saham pada tahun 2018. Total Aset meningkat sebesar 22,5%, yang terutama didorong oleh peningkatan aset tetap sebesar Rp532,5 miliar serta peningkatan jumlah aset real estat sebesar Rp257,8 miliar.

Distinguished Shareholders and Stakeholders,

The Indonesian economy continued to record stable growth in 2018 at 5.17%, slightly higher than GDP growth in 2017 of 5.07%. In the same vein, the Indonesian property market improved slightly, although performance was mixed between sectors.

The economy was supported by higher government spending on infrastructure, stable household spending, and controlled inflation. However, the central bank hiked the benchmark interest rate during the year from 4.50% to 6.00% in order to defend the value of the rupiah against considerable pressure. In addition, businesses and households remained hesitant to invest given the upcoming 2019 general and Presidential elections and the potential for volatility in the year ahead related to global trade tensions.

Strategy, Challenges and Performance

Overall, the property market showed restrained growth throughout 2018. In Bali and Jakarta, where the majority of the Company's portfolio is, the hospitality sector improved, while the office sector showed mixed results. In the residential sector, demand was strong for smaller landed houses and middle-down apartments but demand in the middle-up residential market has not fully recovered. Meanwhile, property retailers continued to feel the pressure from online retailers.

I am proud to say that in the midst of these pressures, our people rose to the challenge. With passion and hard work, they successfully steered the Company to achieve excellent results in 2018 by expanding our portfolio with new properties, maintaining and improving existing properties, controlling costs and proactively reaching out to potential customers and tenants. Where necessary, the Company also adjusted its products in terms of size, pricing or other aspects to better meet market demand.

These strategies were very effective and in 2018, Company grew net revenue by 36.8% from Rp1,122.2 billion to Rp1,535.7 billion and operational profit increased by 117.2% from Rp250.2 billion to Rp543.5 billion. Total Comprehensive Income For The Year increased by 175.9% to Rp476.2 billion, and earnings per share increased from Rp57 per share in 2017 to Rp129 per share in 2018. Total Assets increased by 22.5%, mainly driven by an increase in fixed assets amounting to Rp532.5 billion as well as an increase in real estate assets amounting to Rp257.8 billion.

Perusahaan mengakhiri tahun dengan neraca yang bahkan lebih kuat meskipun sudah membagikan jumlah dividen sebesar Rp44.055.984.000 atau Rp19 per saham pada tahun 2018, naik dari Rp18 per saham di tahun sebelumnya.

Semua segmen bisnis memberikan kontribusi pendapatan bersih. Segmen Hotel memberikan kontribusi tertinggi sebesar 54% dari pendapatan total, sementara segmen Residensial mencatat pertumbuhan pendapatan yang paling tinggi sebesar 419,9% menjadi Rp435,7 miliar. Segmen Office mencatat pendapatan stabil sebesar Rp160,1 miliar dibandingkan Rp160,8 miliar pada 2017, sedangkan segmen Ritel menyumbangkan pendapatan sebesar Rp108,1 miliar dibandingkan dengan Rp100,9 miliar pada tahun sebelumnya.

People, Passion, Places

Hasil yang nyata ini adalah wujud dari budaya khas Perusahaan serta sumber daya manusia yang berdedikasi. Saya sungguh bangga atas keberhasilan kami dalam menciptakan budaya yang membangun dan memberikan penghargaan kepada talenta yang berkinerja tinggi melalui serangkaian proses yang telah terbukti, dan mereka mampu menyalurkan semangat berkarya menjadi tempat visioner dan serbaguna yang dapat memenuhi kebutuhan pengguna saat ini dan berpotensi untuk disesuaikan dengan kebutuhan hari esok.

Semangat tersebut terlihat jelas pada saat hotel Hyatt Regency Bali dibuka kembali di Sanur Bali pada akhir tahun setelah mengalami renovasi menyeluruh. Saya berharap bahwa pendekatan yang unik ini juga akan mulai terlihat dalam proyek-proyek ke depan sehingga Perusahaan semakin bersaing di industri. Singkat kata, sumber daya manusia kami telah membuktikan dirinya mampu untuk terjun dengan penuh semangat dalam penciptaan tempat-tempat yang luar biasa, yang pada ujungnya akan memajukan Perusahaan pada saat regenerasi untuk melayani kebutuhan generasi mendatang.

Prospek Bisnis

Perusahaan saat ini tengah mengembangkan berbagai proyek menarik yang akan mendiversifikasi portofolionya dan mendukung pertumbuhan ke depan. Pada tahun 2019, Perusahaan mengantisipasi selesainya Andaz Bali, hotel butik bintang 5 yang akan memperkuat portofolio di Bali. Kami juga siap untuk mulai memasarkan proyek kota satelit di Medan. Sementara itu, Puri Botanical dan Hyarta Ecovillage akan semakin ditingkatkan, dan kami juga akan melakukan persiapan untuk pembangunan proyek *mixed-use* di Mega Kuningan, yang dimulai dengan pembangunan bagian ritel.

Secara bersamaan, Perusahaan akan melanjutkan transformasi sumber daya manusia yang sudah dimulai dan membuahkan hasil, seiring mencari peluang bisnis baru dan proaktif mengelola risiko Perusahaan secara keseluruhan.

The Company ended the year with a stronger balance sheet, despite distributing dividends amounting to Rp44,055,984,000 or Rp19 per share in 2018, up from Rp18 per share in the previous year.

All of our business segments delivered positive net revenue contribution. The Hotel segment was once again the biggest contributor at 54% of revenue, while the Real Estate segment achieved the highest revenue growth at 419.9% to Rp435.7 billion. The Office segment recorded stable revenue of Rp160.1 billion compared with Rp160.8 billion in 2017, and the Retail segment achieved Rp108.1 billion in revenue compared with Rp100.9 billion in the previous year.

People, Passion, Places

These solid results are the manifestation of the Company's unique corporate culture and dedicated human resources. I am truly proud to say that we have created a culture that develops and rewards high performance people through proven processes, and that these people in turn are able to channel their passions to create visionary, versatile places that meet the needs of today's users with the potential to be adapted to the users of tomorrow.

This approach was apparent at our Hyatt Regency Bali hotel, which reopened in Sanur Bali at the end of the year following a comprehensive renovation, and I expect that the difference will also start being visible in our projects going forward, which will help us stand out in the industry. In short, our people have proven themselves capable of passionately throwing themselves into the creation of outstanding places, and it is this that will carry the Company forward as it begins its regeneration to serve future generations.

Business Prospects

The Company has many exciting projects in the pipeline which will diversify its portfolio and support future growth. In 2019, we anticipate the completion of Andaz Bali, a 5-star boutique hotel that will strengthen our portfolio in Bali. We are also ready to start marketing our satellite city project in Medan. Meanwhile, Puri Botanical and Hyarta Ecovillage will be further enhanced, and we will also make preparations for the construction of our Mega Kuningan mixed-use project, starting with the retail portion.

In parallel, we will continue our human resources transformation, which has already started to gain traction, and continue scouting for more business opportunities while proactively managing our overall exposure.

Kami merasa bahwa pasar properti mulai menunjukkan animo positif setelah penurunan beberapa tahun terakhir dan karenanya Perusahaan mulai melakukan persiapan, walaupun pemulihan pasar properti masih butuh waktu lebih lama terutama dengan adanya ketidakpastian perekonomian global. Sehingga langkah maju yang berani tetap disertai sifat hati-hati dalam upaya menciptakan tempat-tempat yang transformatif dan visioner.

Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Sepanjang 2018, kami terus menerapkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik dan manajemen risiko yang efektif, untuk memastikan pertumbuhan sehat dan berkelanjutan yang senantiasa patuh dengan semua hukum dan peraturan yang berlaku. Selain itu, komitmen terhadap tata kelola perusahaan yang baik merupakan nilai tersendiri bagi Perusahaan. Antara lain, citra Perusahaan yang baik dan praktek bisnis beretika tinggi telah memungkinkan JSI untuk menjalin hubungan dengan berbagai mitra serta mendapatkan fasilitas pinjaman yang bagus, juga mendorong penjualan kepada pembeli. Oleh karena itu kami berkomitmen untuk memastikan bahwa semua karyawan bertindak sesuai dengan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik, guna menjaga perkembangan Perusahaan pada masa mendatang.

Apresiasi

Tahun ini terasa begitu menggembirakan pada saat melihat karyawan kami, proses kerja, dan semangat tulus yang begitu menyatu. Atas nama Dewan Direksi, saya ingin mengucapkan terima kasih kepada semua karyawan atas kerja keras mereka sehingga semua pencapaian kami dapat terwujud.

Pada saat yang sama saya juga ingin mengucapkan terima kasih kepada para pelanggan, mitra bisnis, dan pemegang saham atas seluruh dukungannya. Kami juga menyampaikan apresiasi atas dukungan Dewan Komisaris.

Besar harapan kami bahwa tahun mendatang akan membuahkan hasil yang lebih baik lagi, seiring pertumbuhan yang senantiasa berkembang mengikuti tren-tren terkini dalam menciptakan tempat yang menarik bagi orang banyak.

We do feel that the property market is starting to gain momentum after the downturn of the past few years and so we are starting to gear up, although we also recognize that the recovery will take time, especially given the global economic uncertainty. As a result we intend to proceed boldly but prudently in our quest to create transformative and visionary places.

Good Corporate Governance

Throughout 2018, we continued to implement the principles of good corporate governance and effective risk management, towards ensuring healthy and sustainable growth in compliance with all prevailing laws and regulations. Moreover, our commitment to good corporate governance has inherently provided value for the Company. Among others, our good reputation and ethical practices has enabled JSI to attract various partners and obtain favorable loan facilities as well as drive customer sales. We are therefore committed to ensuring that all of our employees act in accordance with the principles of good corporate governance, in order to safeguard the Company in its development going forward.

Appreciation

It has been an enormously gratifying year to see our people, processes and passion coming together. On behalf of the Board of Directors, I would like to thank all of our employees for their hard work in making all of this possible.

I would also like to thank our valued customers, business partners and shareholders, for all of their support. We also express our appreciation to the Board of Commissioners for their support.

We hope that the coming year will bring even better results as we evolve to meet trends in the market to create places that attract people.

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



JEFRI DARMADI
Presiden Direktur / President Director



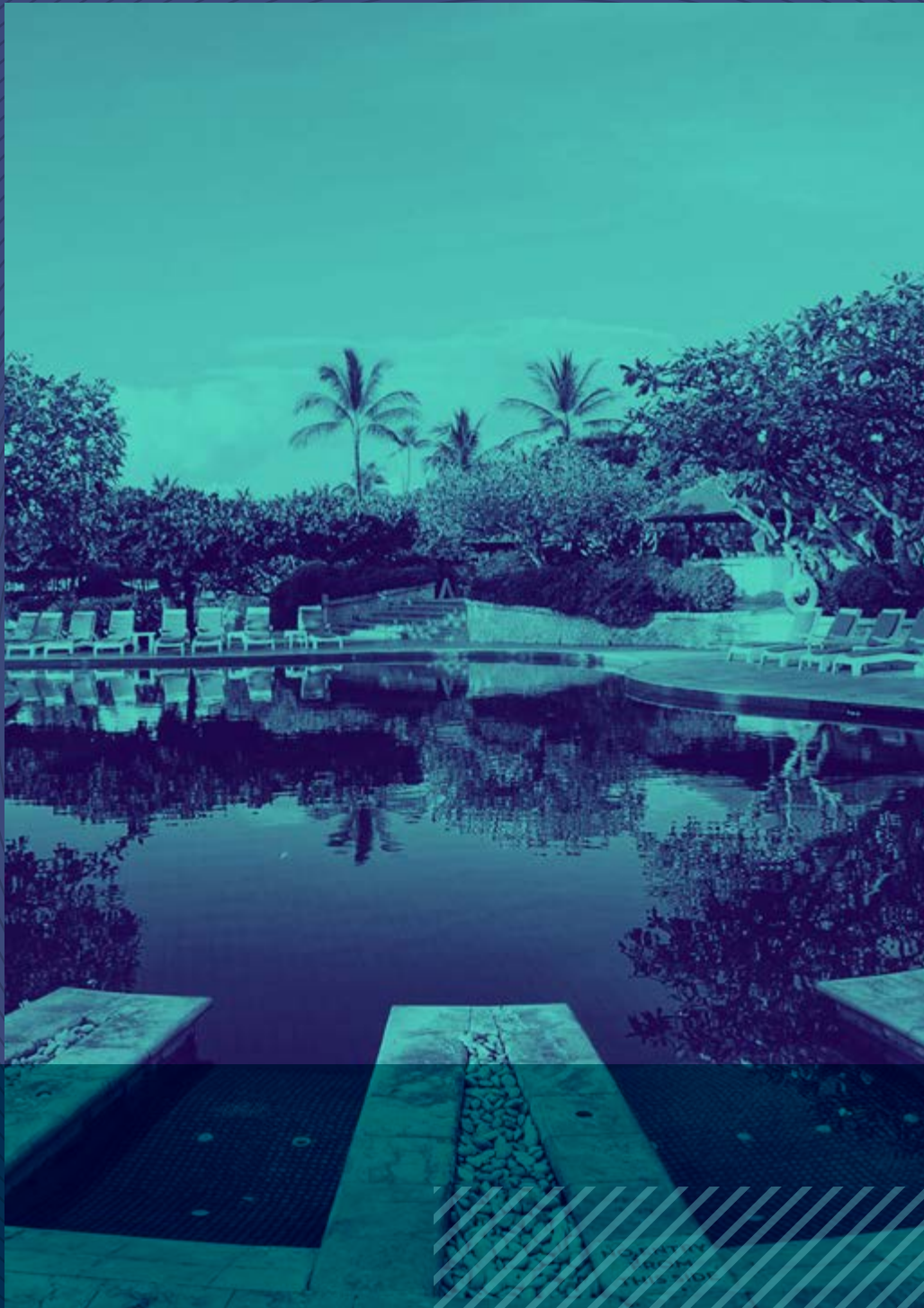
1 Lim Merry
Direktur
Director

2 Purwo Hari Prawiro
Wakil Presiden Direktur
Vice President Director

3 Jefri Darmadi
Presiden Direktur
President Director

4 Masaaki Tajima
Direktur Independen
Independent Director

5 Lie Erfurt Chandra Putra Asali
Direktur
Director



GRAND HYATT BALI

03



ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion and
Analysis

Hyatt Regency Yogyakarta,
Sleman, Yogyakarta

TINJAUAN UMUM

General Review

Pencatatan Pertumbuhan Ekonomi Indonesia Tahun 2018 Indonesian Economic Growth in 2018



Kondisi Makro Ekonomi

Perekonomian global menunjukkan kinerja beragam pada tahun 2018, dengan estimasi pertumbuhan Bank Dunia sekitar 3,7%, kurang lebih sama dengan tahun 2017. Pertumbuhan pada awal tahun cukup bagus namun melambat setelah pertengahan tahun dikarenakan peningkatan ketegangan perdagangan dan tekanan arus keluar modal yang signifikan.

Perekonomian Indonesia mencatat tingkat pertumbuhan di atas rata-rata perekonomian global sebesar 5,17%, lebih tinggi dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 5,07%. Pertumbuhan didukung oleh kenaikan pengeluaran pemerintah, terutama dalam bidang infrastruktur, serta pengeluaran swasta yang solid dan harga ekspor komoditas terkait energi yang kuat, terutama batu bara yang merupakan salah satu ekspor utama komoditas Indonesia. Hal ini semua mampu mempertahankan pertumbuhan ekonomi meskipun terdapat tekanan berat pada nilai tukar mata uang rupiah yang menyebabkan suku

Macro Economy Condition

The global economy showed mixed performance in 2018, with the World Bank estimating growth of around 3.7%, approximately the same as 2017. Growth was strong at the beginning of the year but slowed after mid-year due to rising trade tensions and significant capital outflow pressures.

The Indonesian economy recorded growth above the global average amounting to 5.17%, higher compared to 5.07% in the previous year. Growth was supported by increased government spending, especially in infrastructure, as well as solid private spending and strong energy-related commodity export prices, especially coal, which is one of Indonesia's major commodity exports. All of these were able to maintain economic growth despite heavy pressure on the rupiah exchange rate, which caused the benchmark interest rate to be hiked by 1.5% during the

bunga acuan dinaikkan sebanyak 1,5% sepanjang tahun menjadi 6,00%, kenaikan yang cukup tinggi. Secara umum, indikator perekonomian makro tampak stabil dengan inflasi berada dalam kendali di bawah 4%, dan rasio *Non-Performing Loan* (NPL) bruto yang rendah yang semua menunjukkan sehatnya sektor perbankan dan perekonomian secara umum.

Pertumbuhan Industri Properti

Secara keseluruhan, pasar properti Indonesia cukup stabil pada tahun 2018, menunjukkan dinamika yang sama dengan tahun sebelumnya. Pertumbuhan sedikit meningkat sejalan dengan pertumbuhan PDB, tetapi kinerja masing-masing sektor properti cukup beragam.

Sektor Hotel secara umum mengalami peningkatan pertumbuhan. Kinerja segmen *resort* hotel didukung oleh pertumbuhan pariwisata asing dan perjalanan domestik, serta berbagai acara internasional besar. Selain itu, kinerja *city* hotel didukung oleh meningkatnya jumlah acara politik sehubungan dengan pemilihan umum 2019. Hotel di kota-kota sekunder juga terbantu oleh pertumbuhan ekonomi negara secara umum. Secara keseluruhan faktor-faktor tersebut dapat mengimbangi jumlah pasokan yang bertambah tinggi.

Sektor Residensial cukup baik performanya di segmen menengah ke bawah, namun penjualan di segmen menengah ke atas masih lamban sebagai kelanjutan tren tahun 2017. Secara umum, permintaan sedikit meningkat sehingga terdapat harga jual serta hasil sewa berhasil naik sedikit, dengan harga rata-rata yang membaik bagi apartemen meskipun penjualan apartemen mewah di Jakarta masih terbilang cukup terbatas.

Di sektor Perkantoran, harga sewa masih tertekan oleh kelebihan pasokan. Penyerapan ruang perkantoran yang tersedia terbantu oleh kuatnya permintaan dari perusahaan *start up* serta perusahaan teknologi. Selain itu, permintaan akan ruang kerja yang fleksibel meningkat pesat. Pada umumnya, harga sewa gedung perkantoran Grade A masih jauh lebih baik dibandingkan sewa gedung kelas Grade B dan Grade C.

Sektor Ritel umumnya mengalami tekanan intensif karena meningkatnya pasokan pusat perbelanjaan, serta persaingan

year to 6.00%. Generally, macro-economic indicators were stable with inflation under control below 4%, and low gross *Non-Performing Loan* (NPL) ratio indicating the soundness of the banking sector and the general health of the economy.

Property Industry Growth

Overall, the Indonesian property market was stable in 2018, showing similar dynamics to the previous year. Growth improved slightly overall in line with GDP growth, but performance was quite mixed between different property sectors.

The Hotel sector saw higher growth in general. The resort hotel segment was supported by growth in foreign tourism and domestic travel, as well as various high-profile international events. In addition, political meetings picked up in relation to the approaching 2019 general elections, which benefited the city hotel segment. Hotels in secondary cities also benefited from the general economic growth of the nation. Altogether these factors helped to offset higher supply.

The Residential sector saw plenty of activity in the middle-low segment, but sales in the middle-up segment were still slow in a continuation of 2017 although in general, demand improved slightly. As a result, there was a slight improvement in price as well as rental yields, with the average asking price for apartments improving although sales of luxury apartments in Jakarta remained quite sluggish.

In the Office sector, excess supply prevented rents from increasing. However, strong demand from startups and technology firms helped absorb some of the space available. In addition, the demand for flexible working spaces increased considerably. Overall, rents for Grade A office building held up much better than rents for Grade B and Grade C performance.

The Retail sector generally came under intensified pressure due to increased supply of shopping centers, as well as



GRAND HYATT BALI, KUTA SELATAN

dari belanja *online*. Pusat ritel dengan trafik yang tinggi juga dapat mempertahankan harga sewa yang lebih tinggi. Konsumen tetap menunjukkan minat yang tinggi akan gaya hidup konsumsi termasuk F&B, sehingga menguntungkan ritel yang memiliki F&B dan atraksi hiburan yang kuat.

Prospek Industri Properti

Setelah mengalami pelannya pertumbuhan selama beberapa tahun terakhir, diharapkan agar pasar properti mulai pulih pada tahun 2019. Jika terdapat kondisi politik dan bisnis yang kondusif, maka tren urbanisasi serta jumlah populasi yang masih tumbuh cenderung akan mendorong permintaan untuk real estat. Diperkirakan kepercayaan konsumen dalam berinvestasi properti akan meningkat pasca Pemilu, apalagi dengan didukung penurunan rasio *Loan to Value* oleh Bank Indonesia yang berlaku bagi agunan.

Faktor pendukung lainnya termasuk kelanjutan pembangunan infrastruktur, yang juga akan mendukung pertumbuhan kota-kota sekunder, serta laju inflasi yang tetap terkendali. Proyek infrastruktur baru yang diharapkan dapat memicu pertumbuhan termasuk proyek MRT dan LRT Jakarta yang baru, pembangunan kereta cepat (*High Speed Rail*) antara Jakarta-Bandung, Tol Lingkar Luar, dan banyak lagi. Semua pembangunan tersebut berpotensi meningkatkan harga tanah dan sewa di daerah sekitarnya, termasuk harga sewa untuk kantor dan apartemen.

Sementara meningkatnya minat wisatawan domestik dalam melakukan perjalanan serta naiknya jumlah kedatangan wisatawan asing diperkirakan akan mendorong kinerja sektor *resort hotel*, dan *city hotel* juga seharusnya berkembang baik dalam iklim bisnis yang lebih stabil.

Terakhir, kota-kota sekunder diperkirakan akan terus menunjukkan percepatan pertumbuhan di daerah seperti Medan, di mana Perusahaan memiliki bidang tanah yang cukup besar.

competition from online shopping. Rents were more resilient for higher traffic retail centers. Consumers continued to show strong appetite for lifestyle consumption including F&B, which has helped boost retailers with strong F&B or entertainment offerings.

Property Industry Prospects

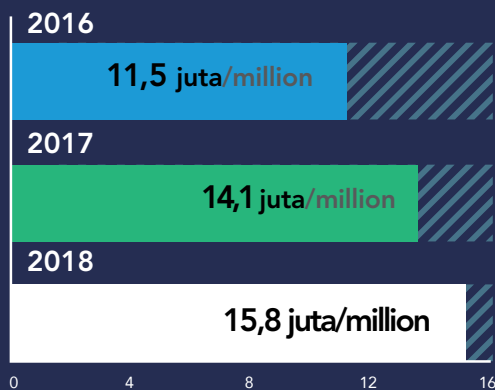
Following several years of very slow growth, it is hoped that the property market will begin to recover in 2019. If the political and business climate is conducive, then the rapid urbanization and still growing population is likely to drive up demand for real estate. Consumer confidence in buying property is expected to improve after the elections, especially given the relaxation of the *Loan-to-Value* ratio required by the Central Bank for mortgages.

Other supporting factors include continued infrastructure development, which will also benefit secondary cities, and controlled inflation. New infrastructure projects which are expected to stimulate growth including the new Jakarta MRT and LRT projects, the Jakarta to Bandung High-Speed Rail, the Ring Roads, and more. This will increase the land and rental prices in surrounding areas, including rental rates for offices and apartments.

Meanwhile, growing domestic interest in travel as well as increasing numbers of foreign tourist arrivals is expected to boost the resort hotel sector. City hotels should also benefit from the stable business climate.

Finally, secondary cities are expected to continue showing accelerated growth in areas like Medan, where the Company owns sizeable plots of land.

JUMLAH WISATAWAN MANCANEGERA KE INDONESIA NUMBER OF FOREIGN TOURISTS TO INDONESIA



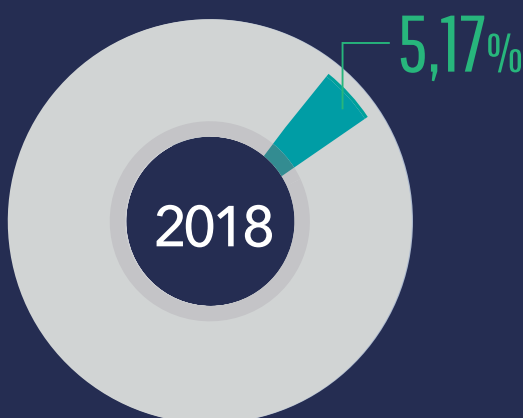
Jumlah wisatawan mancanegara yang berkunjung ke Indonesia selama tahun 2018 meningkat sebesar 12,6% dibandingkan tahun sebelumnya (Badan Pusat Statistik).

The number of foreign tourist travelling to Indonesia during 2018 increased by 12.6% compared to the previous year (Central Statistics Agency).

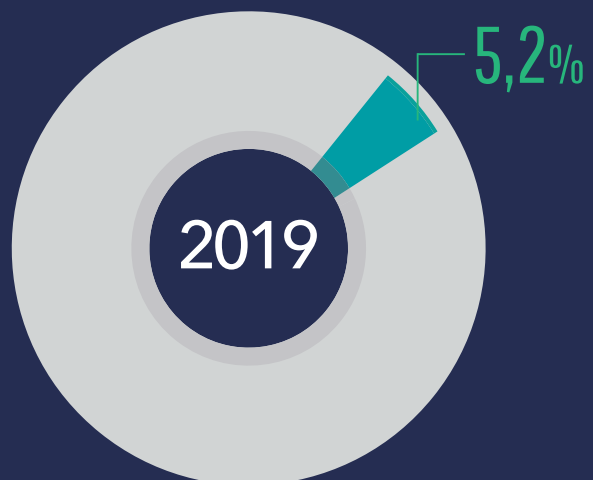
 **12,6 %**

PREDIKSI PERTUMBUHAN PDB INDONESIA PREDICTED INDONESIAN GDP GROWTH

Pertumbuhan PDB Tahun 2018
GDP Growth 2018



Estimasi Pertumbuhan PDB Tahun 2019
Estimated GDP Growth 2019



HOTEL

Hotel

Tinjauan Bisnis

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, Semarang dan Yogyakarta. Portofolio tersebut mencakup beragam brand, mulai dari *limited service* hotel hingga hotel bintang lima.

Business Review

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, Semarang and Yogyakarta. Its hotel portfolio comprises a variety of brands, ranging from limited service hotels to five-star brands.



—
HYATT REGENCY BALI, SANUR

“

Sejalan dengan bertambahnya portofolio, pendapatan untuk divisi Hotel tumbuh sebesar 7% dari Rp775,7 miliar di tahun 2017 menjadi Rp831,4 miliar di tahun 2018.

In line with additions to its portfolio, revenue for the Hotel division increased 7% from Rp775.7 billion in 2017 to Rp831.4 billion in 2018.

LIE ERFURT CHANDRA PUTRA ASALI
COO HOTEL DIVISION



Strategi dan Kinerja

Selama beberapa tahun terakhir, persaingan di sektor perhotelan Indonesia cukup 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 *brand* yang kuat, ditambah kualitas fasilitas dan layanan yang unggul di dalam segmen masing-masing, yang senantiasa dipertahankan dan bahkan ditingkatkan sepanjang tahun. Sedangkan margin berhasil dipertahankan tetap stabil dengan menerapkan berbagai inisiatif untuk efisiensi biaya.

Dengan demikian, pada tahun 2018 Divisi Hotel tetap merupakan kontributor terbesar terhadap pendapatan Perusahaan, dengan kontribusi 54% dari total pendapatan Perusahaan konsolidasi dibandingkan dengan kontribusi pendapatan sebesar 69% di tahun 2017. Pendapatan untuk segmen ini tumbuh sebesar 7% dari Rp775,7 miliar di tahun 2017 menjadi Rp831,4 miliar di tahun 2018. Laba Kotor tercatat naik sebesar Rp45,1 miliar, dari Rp531,5 miliar menjadi Rp576,6 miliar. Sedangkan EBITDA menurun sebesar 6% menjadi Rp204,0 miliar dari Rp216,0 miliar di tahun sebelumnya. Laba Bersih juga tercatat menurun,

Strategy and Performance

The hotel sector in Indonesia has seen strong competition over the last few years in both the resort and city hotel category, due to increased 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. Meanwhile the Company was able to maintain stable margins thanks to various cost efficiency initiatives.

Thus, in 2018 the Hotel Division continued to be the leading revenue contributor to the Company, contributing 54% of total consolidated The Company's revenue compared with 69% in the previous year. Revenue for this segment increased 7% from Rp775.7 billion in 2017 to Rp831.4 billion in 2018. Gross Profit recorded improvement of Rp45.1 billion, from Rp 531.5 billion to Rp576.6 billion. Whereas EBITDA decreased 6% to Rp204.0 billion from Rp216.0 billion in the previous year. Net income also recorded a decline to Rp92.0 billion in 2018 from Rp106.2 billion in 2017. The decrease in EBITDA and net profit

menjadi Rp92,0 miliar di tahun 2018 dari Rp106,2 miliar di tahun 2017. Penurunan EBITDA dan laba bersih terutama disebabkan oleh biaya *pre-opening* untuk Hyatt Regency Bali yang mulai beroperasi di akhir tahun 2018.

Secara umum, kinerja bisnis perhotelan Perusahaan mengalami peningkatan pada tahun 2018 yang didorong oleh beberapa faktor. Di Bali, meningkatnya jumlah wisatawan asing maupun domestik mendukung pertumbuhan pendapatan, walaupun ancaman letusan Gunung Agung sempat berimbas kepada tingkat hunian pada paruh tahun pertama. Menurut data Badan Pusat Statistik, pada tahun 2018, jumlah wisatawan asing yang berkunjung ke Bali meningkat sekitar 6,5% menjadi lebih dari 6 juta orang, yang didukung oleh terselenggaranya beberapa event internasional sepanjang tahun seperti pertemuan International Monetary Fund-World Bank di bulan Oktober. Kenaikan tersebut belum memperhitungkan wisatawan domestik yang jumlahnya juga cenderung meningkat. Hal ini mendukung tingkat hunian rata-rata yang lebih baik, baik hotel Perusahaan dan industri pada umumnya.

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. Peningkatan tersebut juga didukung terselenggaranya beberapa event sepanjang tahun terutama Asian Games 2018 dan Asian Para Games 2018, serta bertambahnya acara terkait Pemilihan Kepala Daerah (Pilkada) 2018 dan Pemilihan Umum (Pemilu) 2019. Kinerja Mercure Convention Center di Ancol, yang memiliki kapasitas MICE besar, sangat terbantu oleh tren ini.

Selain itu, di bulan Januari 2018, Perusahaan meluncurkan *limited service city hotel* yang baru, yaitu POP! Hotel Pemuda Semarang. Hotel tersebut memperluas cakupan properti perhotelan yang dimiliki Perusahaan mencakup Semarang, kota sekunder yang penting di Jawa Tengah, serta meningkatkan diversifikasi portofolio hotel secara geografis.

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. Antara lain renovasi dan perbaikan juga dilakukan terus di Mercure Convention Center dan properti hotel lain seperlunya dalam rangka mempertahankan citra masing-masing.

was primary caused by pre-opening expense for Hyatt Regency Bali, which began operating at the end of 2018.

Overall, the Company's hotel business performance improved in 2018 due to various factors. In Bali, the increase in foreign as well as domestic tourists supported revenue growth, although the threat of an eruption from Mount Agung temporarily impacted occupancy rates in the first half of the year. According to the Central Statistics Agency, in 2018 the number of international tourists visiting Bali increased by around 6.5% to more than 6 million, supported by various international events during the year such as the International Monetary Fund-World Bank meeting in October. This number did not yet take into account the numbers of domestic tourists, which also tended to increase. This resulted in higher occupancy for both the Company's hotels and the industry in general.

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 demand for *city hotels*, both for accommodations and meetings. This improvement was also supported by various events during the year especially the 2018 Asian Games and 2018 Asian Para Games, and the additional of events related to the 2018 regional elections and 2019 general elections. The Mercure Convention Center in Ancol, with its large MICE capacity, especially benefited from this trend.

In addition, in January 2018 the Company launched a new *limited service city hotel*, namely POP! Hotel Pemuda Semarang. This hotel expands the Company's hotel properties to include Semarang, an important secondary city in Central Java, and increases the Company's geographical hotel portfolio diversification.

In parallel, the Company made continuous improvements and invested 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 generating long term value in its hotel business. Among others, renovations and improvements were continuously carried out at the Mercure Convention Center and other hotel properties as needed, in order to uphold each property's brand image.

MERCURE CONVENTION CENTER, JAKARTA



Prospek

Memasuki tahun 2019, diharapkan bahwa tren perbaikan akan berlanjut, didukung oleh berkembangnya infrastruktur. Hal ini tentunya terkait juga dengan keadaan dan stabilitas terkait Pemilu, dimana perkembangan politik dan bisnis memiliki peluang untuk berdampak pada kinerja hotel terutama segmen *city hotel*. Sedangkan untuk segmen *resort hotel*, Perusahaan berpandangan tetap berpotensi dengan meningkatnya jumlah turis asing serta pertumbuhan minat wisatawan domestik yang didukung juga oleh maraknya *platform travel digital* serta bertambahnya jumlah dan rute penerbangan domestik.

Selain itu, dibukanya hotel Hyatt Regency Bali di Sanur, Bali milik Perusahaan pada akhir tahun 2018 berpotensi memberikan kontribusi lebih. Hotel bintang lima ini yang sebelumnya dikenal sebagai Bali Hyatt, tutup pada tahun 2013 - 2018 dan direnovasi secara menyeluruh termasuk semua fasilitasnya. Ke depan, juga di pantai Sanur, Perusahaan akan menambah portofolio hotel dengan proyek hotel Andaz Bali, yaitu merupakan hotel Andaz pertama di Indonesia. Proyek tersebut direncanakan rampung pada akhir tahun 2019. Perusahaan berpandangan bahwa Sanur tetap memiliki potensi yang cukup signifikan dibandingkan area favorit lain seperti Kuta yang sudah padat, sedangkan hotel Andaz Bali dan Hyatt Regency Bali berada di posisi yang strategis untuk memanfaatkan momentum tersebut.

Prospects

Entering 2019, it is hoped that this trend of improvement will continue, supported by continuous infrastructure development. Of course, this is also linked to conditions and stability related to the general elections, whereby political and business developments have potential impact to hotel performance especially in the *city hotel* sector. Meanwhile in the *resort hotel* segment, the Company is of the view that it continues to have considerable potential given the increase in foreign tourist arrivals and the growth of domestic tourists' interest in travel supported by digital travel platforms as well as a greater number of domestic flights and routes.

Besides this, the opening of the Hyatt Regency Bali in Sanur, Bali at the end of 2018 has the potential to deliver additional contribution. This five star hotel, which was previously known as Bali Hyatt, was closed during 2013-2018 to undergo a comprehensive renovation of all facilities. Going forward, also on the Sanur beach, the Company plans to add to its hotel portfolio through the Andaz Bali hotel, which will be the first Andaz hotel in Indonesia. The Andaz project is expected to be completed at the end of 2019. The Company believes that Sanur still has significant potential for growth in comparison to saturated popular areas such as Kuta, whereby both Andaz Bali and Hyatt Regency Bali are strategically placed to capitalize on this momentum.

Secara paralel, Perusahaan juga telah memantapkan rencana pembangunan *boutique lifestyle hotel* di daerah Mega Kuningan, Jakarta yang prestisius, sebagai bagian dari proyek pembangunan *mixed-use* yang akan dibangun secara bertahap. Hotel tersebut akan menjadi *boutique hotel* internasional, dengan perkiraan selesai dibangun dalam beberapa tahun ke depan sejalan dengan komitmen Perusahaan untuk mengembangkan portofolionya secara berkelanjutan.

Ke depan, Perusahaan melihat potensi yang bagus bagi *resort hotel* di destinasi pariwisata seperti Belitung, Lombok dan Labuan Bajo yang semakin populer dan masih kekurangan akomodasi yang berkualitas bagus. Sementara *city hotel*, masih banyak potensi di kota sekunder seperti Medan dan Solo, yang diperkirakan akan mengalami pertumbuhan yang pesat di waktu mendatang. Hal ini didukung dengan dicanangkannya pariwisata sebagai prioritas nasional serta pembangunan infrastruktur nasional oleh pemerintah pusat.

Sebagai perwujudan komitmen Perusahaan untuk ikut berperan dalam pembangunan nasional dan terus memastikan keberlanjutan usaha, Perusahaan telah mengakuisisi lahan di daerah-daerah tersebut. Perusahaan juga terbuka untuk menjalin kemitraan dalam pembangunannya ke depan, dengan harapan dapat menciptakan manfaat bagi semua pihak.

In parallel, the Company has also firmed up plans to build a boutique lifestyle hotel in the prestigious Mega Kuningan, Jakarta area, as part of a mixed-use development that will be developed in stages. This international boutique hotel is expected to be completed in the next few years in line with the Company's commitment to sustainably grow its portfolio. It will be designed to optimally capitalize on its superb location, as part of a mixed-use development that will be developed in stages.

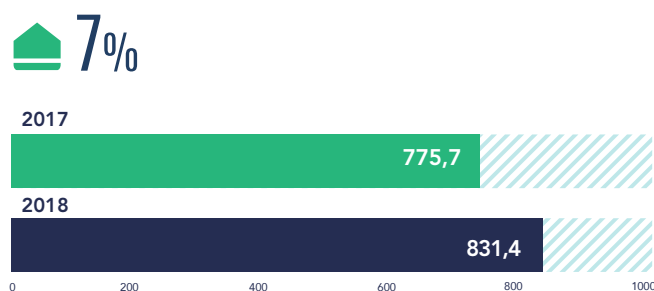
Going forward, the Company believes that there is good potential for resort hotels in tourist destinations such as Belitung, Lombok and Labuan Bajo that are fast growing in popularity and still lack good quality accommodations. Whereas city hotels still have good potential in secondary cities such as Medan and Solo which are expected to experience accelerated economic growth in the future. This is supported by the government's prioritization of tourism as a national development priority and the planned acceleration of national infrastructure development by the central government.

As a manifestation of the Company's commitment to participate in national development while ensuring the sustainability of the business, the Company has already acquired land in the aforementioned areas. The Company is also open to partnerships for property developments, so as to deliver benefits for all parties.

Pendapatan Segmen Hotel 2017 - 2018

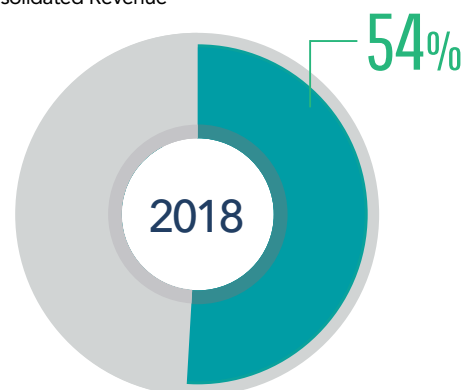
Hotel Segment Revenue 2017 - 2018

dalam miliar Rupiah
in billion Rupiah



Kontribusi Divisi Hotel terhadap Total Pendapatan Konsolidasi Perusahaan

Contribution of the Hotel Division to Total the Company's Consolidated Revenue

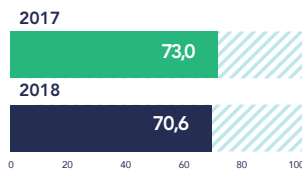




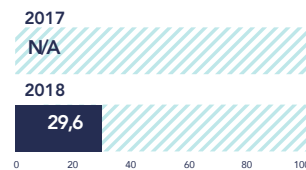
TINGKAT HUNIAN OCCUPANCY RATE

Resort Hotels and City Hotels

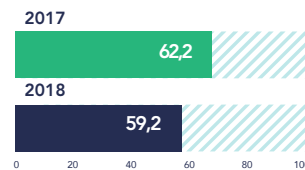
Grand Hyatt Bali



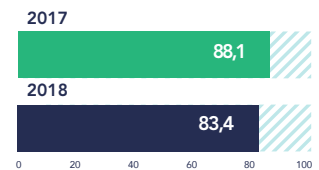
Hyatt Regency Bali* **



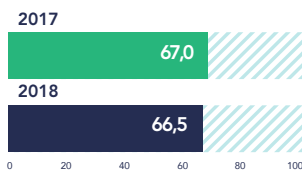
Hyatt Regency Yogyakarta



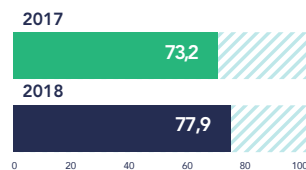
Mercure Resort Sanur



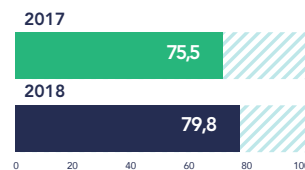
Mercure Convention Center Ancol



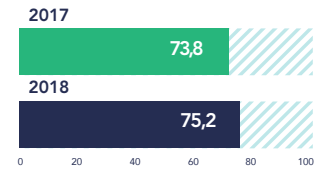
Ibis Budget Jakarta Menteng



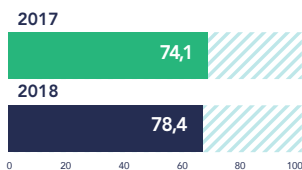
Ibis Budget Jakarta Cikini



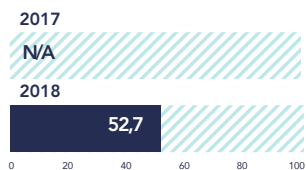
POP! Hotel Kemang Jakarta



POP! Hotel Malioboro Yogyakarta



POP! Hotel Pemuda Semarang*



*Pada tahun 2017, Hyatt Regency Bali sedang direnovasi, sementara POP! Hotel Pemuda Semarang dan Andaz Bali masih dalam tahap pembangunan. POP! Hotel Pemuda Semarang mulai beroperasi pada tahun 2018 sementara Andaz Bali diperkirakan selesai di tahun 2019.

**Mulai beroperasi tanggal 20 Desember 2018.

*Note: In 2017, Hyatt Regency Bali was closed for renovation, while POP! Hotel Pemuda Semarang and Andaz Bali were still under development. In 2018, Andaz Bali was still under development. POP! Hotel Pemuda Semarang began operating in 2018 while Andaz Bali is expected to be finished in 2019.

**Commenced operations on December 20, 2018.



HOTEL

Hotel



1 Randy Lasmana
Manager

2 Andi Sofyan
President Director
PT Metropolitan
Realty International

3 Salman
Senior Manager

4 Anton Goenawan
Director of PT Wynncoor
Bali

5 Ananto W. Pambudi
Senior Manager

6 Partiyah
Senior Manager

7 Indra Kusuma
Assistant Manager



GRAND HYATT BALI

| RESIDENSIAL

Residential

Tinjauan Bisnis

Divisi Residensial merupakan lini usaha yang memberikan kontribusi *non-recurring income* bagi Perusahaan. Produk yang ditawarkan Perusahaan menyasar segmen menengah ke atas 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. Semua produk hunian Perusahaan, memiliki lokasi yang strategis, desain menarik dengan kualitas yang baik dan asri 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 residential products are characterized by strategic locations, attractive designs, good quality buildings and green surroundings, to produce 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.



PURI BOTANICAL, JAKARTA

“

Di 2018 Perusahaan berhasil meningkatkan penjualan sebesar 419,3% dibandingkan hasil tahun 2017.

In 2018 the Company managed to increase revenue by 419,3% compared to the 2017 results.

—
EDDY

COO RESIDENTIAL DIVISION



Strategi dan Kinerja

Sejalan dengan pertumbuhan ekonomi yang relatif stabil, minat konsumen terhadap properti residensial di kota-kota besar masih meningkat meskipun tidak signifikan dibandingkan 2017. Penjualan hunian yang sangat mewah relatif tetap rendah, namun minat terhadap hunian yang harganya lebih terjangkau cukup besar.

Namun demikian, pemulihan pasar properti residensial masih tertahan oleh sejumlah faktor, antara lain suku bunga serta situasi ekonomi dan politik secara global maupun nasional terutama dengan adanya Pemilu pada tahun 2019.

Kebutuhan akan hunian diyakini tetap tinggi dikarenakan jumlah penduduk yang terus bertumbuh, didukung oleh tingkat inflasi yang terkendali cukup rendah sehingga daya beli konsumen terjaga cukup baik.

Pendapatan dari usaha residensial Perusahaan mengalami peningkatan yang signifikan dibandingkan 2017, terutama dari penjualan rumah dan tanah komersial. Sepanjang tahun 2018 Divisi Residensial membukukan pendapatan sebesar Rp435,7 miliar dibandingkan pendapatan tahun 2017 yang sebesar Rp83,9 miliar. Hasil tersebut memberikan kontribusi sebesar 28% terhadap pendapatan terkonsolidasi Perusahaan dibandingkan kontribusi sebesar 8% pada tahun sebelumnya.

Strategy and Performance

In line with the relatively stable growth of the economy, consumers continued to show growing interest in residential properties in major cities, although the increase was not significant compared with 2017. Sales of ultra-luxury residences were relatively still low, but demand for more affordable residences was quite strong.

However, a number of factors continued to hold back a recovery in property market. Among others, these included the interest rate and the global as well as national economic and political situation, especially with the upcoming general elections in 2019.

On the other hand, demand for housing will continue to be high due to the growing population, supported by the relatively low rate of inflation under control which effectively props up consumer buying power.

Income from the Company's residential businesses increased significantly compared to 2017. Growth was primarily driven by sales of houses and commercial land. Throughout 2018 the Residential Division posted revenues of Rp435.7 billion compared to 2017 revenues of Rp83.9 billion. This contributed 28% to the Company's consolidated revenue compared to 8% in the previous year.



—
PURI BOTANICAL,
JAKARTA

Laba kotor meningkat sebesar 591% menjadi Rp361,2 miliar, dan margin laba kotor terhadap pendapatan juga meningkat dari 62% menjadi 83%. Akibatnya EBITDA tumbuh signifikan 2.068% menjadi Rp319,1 miliar, dan laba bersih meningkat 38.191% menjadi Rp297,9 miliar dibandingkan 2017 yang mencatat rugi bersih sebesar Rp0,8 miliar.

Gross profit increased by 591% to Rp361.2 billion, and gross profit margin on revenue also increased from 62% to 83%. As a result, EBITDA grew significantly by 2,068% to Rp319.1 billion, and net income increased by 38,191% to Rp297.9 billion compared to a net loss of Rp0.8 billion in 2017.

Di Puri Botanical, Perusahaan meluncurkan tipe rumah dengan ukuran yang lebih kecil, yang menarik minat pembeli rumah pertama. Selain itu Perusahaan juga akan berencana menambah fasilitas di Puri Botanical dalam beberapa tahun ke depan berupa *lifestyle arcade*, rumah sakit, *sport club* dan apartemen.

In Puri Botanical, the Company launched smaller houses, which are particularly attractive to first time home buyers. In addition, the Company plans to add additional facilities at Puri Botanical over the next few years in the form of a lifestyle arcade, hospital, sports club and apartment.

Di Setiabudi SkyGarden, Perusahaan terus meningkatkan kerja sama dengan perusahaan serta institusi lain di sekitarnya 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, dengan lingkungan hijau lebih dari 50% total luas tanah dan sesuai dengan minat pembeli yang menginginkan pendapatan sewa. Pembangunan MRT Jakarta yang berlokasi cukup dekat dengan Setiabudi SkyGarden juga ikut meningkatkan nilai properti ini.

At Setiabudi SkyGarden, the Company intensified cooperation with companies and other institutions located nearby who need 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 that meets the requirements of buyers who seek rental income. The development of the Jakarta MRT close to Setiabudi SkyGarden has also increased the property value.

Di Yogyakarta, Perusahaan menawarkan rumah dengan ukuran menengah di Hyarta Ecovillage di tengah lingkungan yang hijau asri sesuai dengan permintaan pasar sehingga produk tersebut mendapat respon yang cukup baik.

Semua pencapaian ini juga didukung oleh upaya *marketing communication* dan promosi yang dilakukan antara lain melalui media sosial dan *channel* digital untuk meningkatkan *brand awareness*, juga memperluas kerja sama dengan agen properti dan perbankan untuk menjaring pembeli potensial.

In Yogyakarta, the Company offered smaller sized landed houses at Hyarta Ecovillage, in the middle of natural green surroundings in line with market demand. As a result, this product received quite a good response.

All of these achievements were supported by marketing communication and promotion efforts, among others by utilizing social media and digital channel to increase brand awareness and strengthening cooperation with real estate agents and banks, to attract potential buyers.

Residensial

Residential

	2018	2017
Akumulasi Pengakuan Penjualan Unit Setiabudi SkyGarden Setiabudi SkyGarden Unit Sales Booking Accumulation	509	503
Akumulasi Pengakuan Penjualan Unit Setiabudi Residences Setiabudi Residences Unit Sales Booking Accumulation	297	297
Akumulasi Pengakuan Penjualan Hyarta Ecovillage Hyarta Ecovillage Sales Booking Accumulation	4	-
Pengakuan Penjualan Kavling Perumahan (m ²) Residential Land Lot Sales Booking (sqm)	15.113	2.128

Prospek Usaha

Pertumbuhan ekonomi nasional diyakini akan terus bertumbuh di atas 5% diiringi dengan pembangunan infrastruktur transportasi umum di Jakarta dalam bentuk MRT dan LRT akan menstimulasi harga properti, terutama yang letaknya strategis.

Meskipun ada ketidakpastian terkait perkembangan global dan Pemilu 2019, sejauh ini pemerintah mampu menjaga kestabilan perekonomian nasional dengan baik dengan stimulus kebijakan penciptaan lapangan pekerjaan sehingga prospek untuk sektor properti residensial pada tahun 2019 diharapkan tetap kondusif.

Melanjutkan strategi di tahun-tahun sebelumnya, Perusahaan akan terus membangun dan melakukan diversifikasi produk residensial. Mengingat unit apartemen Perusahaan sudah hampir seluruhnya terjual habis, dan dengan prediksi adanya momentum pasar ke depan, Perusahaan akan mulai berinvestasi dalam membangun produk residensial baru. Dalam hal ini, harga, lokasi, dan kemudahan akses adalah hal-hal utama yang perlu diperhatikan. Dua faktor yang tak kalah penting adalah kenyamanan lingkungan dan potensi perkembangan kawasan sekitar.

Business Prospects

National economic growth is expected to stay above 5%, accompanied by the construction of public transport infrastructure in Jakarta in the form of MRT and LRT which will stimulate property prices, especially in strategically located areas.

Even though there are uncertainties related to global developments and the 2019 elections, so far the government has been able to maintain a stable national economy through the stimulus of employment creation policies, and so the outlook for the residential property sector is expected to remain conducive in 2019.

Continuing its strategy in previous years, the Company will continue to build and diversify its residential products. Given that the Company's apartment units has almost entirely sold out, and taking into consideration the predictions of future market momentum, the Company will begin investing in building new residential products. In doing so, the main considerations are prices, location, and ease of accessibility. Two equally important factors are the environment and potential development of the surrounding area.



—
SETIABUDI SKYGARDEN,
JAKARTA

Di tahun 2019 Perusahaan akan fokus pada pembangunan Hyarta Ecovillage serta pengembangan kawasan Puri Botanical dan di Deli Serdang, dekat kota Medan yang sudah selesai diakuisisi.

Selain itu, Perusahaan juga bekerjasama dengan Tokyu Land Indonesia dan Sumitomo Residential Indonesia untuk membangun apartemen Branz Puri Botanical, yang akan memiliki akses langsung ke Tol JORR 2.

Untuk mendukung upaya ini dan memanfaatkan momentum, beragam inisiatif pemasaran akan semakin intensif dilakukan. Harga dan jenis produk juga akan terus dipantau dan disesuaikan dengan permintaan pasar. Semua upaya ini diharapkan dapat mendukung pertumbuhan Divisi Residensial Perusahaan ke depan dan membantu mempertahankan kontribusi *non-recurring income* terhadap pendapatan Perusahaan secara keseluruhan.

In 2019 the Company will focus on the construction of the Hyarta Ecovillage, the development of Puri Botanical and the residential project in Deli Serdang, close to Medan, where the Company has completed its land acquisition process.

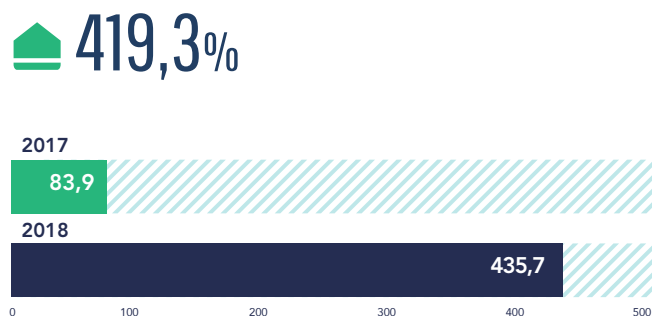
In addition, the Company will collaborate with Tokyu Land Indonesia and Sumitomo Residential Indonesia to build Branz Puri Botanical apartments, which will have direct access to the JORR 2 Toll Road.

To support these efforts and take advantage of the momentum, various marketing initiatives will be intensified. The prices and types of products will also be monitored and adjusted to market demand. All of these efforts are expected to support the growth of the Company's Residential Division going forward and sustain the contribution of non-recurring income to the Company's overall revenue.

Pendapatan Segmen Residensial 2017 - 2018

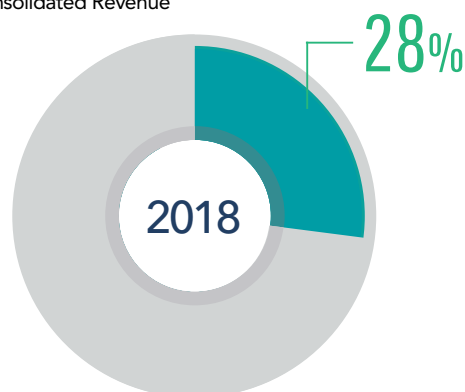
Residential Segment Revenue 2017 - 2018

dalam miliar Rupiah
in billion Rupiah



Kontribusi Divisi Residensial terhadap Total Pendapatan Perusahaan Konsolidasi

Contribution of the Residential Division to Total The Company Consolidated Revenue





RESIDENSIAL

Residential



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

PERKANTORAN

Office

Tinjauan Bisnis

Bisnis properti perkantoran merupakan salah satu segmen bisnis Perusahaan yang sudah dijalankan Perusahaan sejak tahun 1975 hingga sekarang, Perusahaan 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 terbaik 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 *tenant*. Pada tahun 2018, Divisi Perkantoran memberikan kontribusi sebesar 11% terhadap total pendapatan konsolidasi Perusahaan.

Business Review

The office property business is a long established business segment of the Company which has been operating since 1975. 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 2018, the Office Division contributed 11% of the Company's total consolidated revenue.

MENARA CAKRAWALA, JAKARTA

“

Divisi Perkantoran berhasil mempertahankan dan meningkatkan tingkat hunian menjadi 71,1% pada tahun 2018.

The Office division succeeded in maintaining and even increasing occupancy to 71.1% in 2018.

—
MASAAKI TAJIMA
COO OFFICE DIVISION



Strategi dan Kinerja

Ketersediaan gedung perkantoran di Jakarta selama beberapa tahun ini terus mengalami peningkatan, dikarenakan banyaknya proyek gedung perkantoran yang direncanakan selesai pada periode 2018 – 2019. Walaupun permintaan mengalami kenaikan, namun peningkatannya tidak sebanding dengan pertumbuhan persediaan kantor, sehingga persaingan untuk mendapatkan *tenant* meningkat dan harga sewa gedung perkantoran mengalami tekanan, terutama pada semester kedua di tahun 2018. Menjadikan tantangan utama yang dihadapi pada tahun 2018 adalah bagaimana caranya mempertahankan *tenant* yang ada, mendapatkan *tenant* baru dan meningkatkan tingkat kepuasan para *tenant*.

Meskipun demikian, Divisi Perkantoran tetap berhasil meningkatkan tingkat hunian 71,1%, naik dibandingkan tahun 2017 yaitu 70,5%. Divisi Perkantoran juga berhasil mencapai rata-rata tarif sewa yang lebih tinggi dari harga pasar, dimana pencapaian tersebut didukung oleh lokasi gedung perkantoran Perusahaan yang strategis dengan akses langsung kepada fasilitas ritel.

Strategy and Performance

Office supply in Jakarta has steadily increased over the past few years, with many office building projects scheduled for completion between 2018 – 2019. On the other hand, demand has also increased, but not by the same amount as supply. These dynamics have increased competition for tenants and pricing pressure on office building rents, especially in the second semester of 2018. As a result, the main challenges faced in 2018 were to maintain the existing tenants, attract new tenants into our buildings and increase the tenant satisfaction level.

Nonetheless, the Office division succeeded in increasing occupancy slightly to 71.1%, up from 70.5% in 2017. The Office division also successfully achieved average rental rates that were above the market average, supported by the strategic locations of The Company's offices with direct access to retail facilities.

—
SETIABUDI 2,
JAKARTA

Divisi Perkantoran mencatat pendapatan sebesar Rp160,2 miliar dan berhasil menurunkan biaya menjadi sebesar Rp61,7 miliar dibandingkan Rp65,6 miliar pada tahun sebelumnya, sehingga menghasilkan EBITDA sebesar Rp98,5 miliar yaitu 3% lebih tinggi dibandingkan Rp95,2 miliar pada tahun 2017. Laba bersih untuk tahun berjalan meningkat menjadi sebesar Rp80,6 miliar, lebih tinggi dari laba bersih di tahun 2017 sebesar Rp77,8 miliar merupakan pencapaian yang baik di pasar perkantoran yang sangat kompetitif.

Hasil tersebut tercapai dengan cara menyesuaikan kebijakan harga, meningkatkan tingkat kepuasan *tenant*, dan memastikan ketersediaan sarana dan prasarana yang terpadu. Khususnya, ditetapkan kebijakan harga sewa yang kompetitif untuk mendukung target tingkat hunian. Sementara itu, kepuasan *tenant* dipertahankan melalui komunikasi secara rutin untuk mengatasi keluhan atau masalah secara proaktif, disertai survei kepuasan *tenant* triwulanan.

Di luar harga sewa, *tenant* juga tertarik dengan kualitas layanan dan beragam fasilitas penunjang bisnis dan gaya hidup yang disediakan. Disamping itu, Divisi Perkantoran selalu menggunakan energi secara efektif dan efisien dan melakukan pemeliharaan gedung secara berkesinambungan untuk meningkatkan kepuasan *tenant*.

Untuk mendapatkan *tenant* baru, Perusahaan melakukan kerja sama dengan beberapa *agent*, secara periodik melakukan *benchmarking* ke gedung lain untuk meningkatkan

In 2018, the Office division booked positive revenue of Rp160.2 billion and successfully decreased costs to Rp61.7 billion vs. Rp65.6 billion in the previous year, resulting in EBITDA of Rp98.5 billion, 3% higher than Rp95.2 billion in 2017. Net profit for the year therefore increased to Rp80.6 billion, higher than Rp77.8 billion in 2018, a solid achievement in the highly competitive office market.

To achieve these results, the Office Division worked to keep and attract tenants by adjusting pricing policy, improving tenant satisfaction levels, and ensuring the availability of integrated facilities and amenities. Specifically, a competitive pricing policy was established to support occupancy targets. Meanwhile, tenant satisfaction was maintained through regular communication to proactively address any complaints or concerns, accompanied by quarterly tenant satisfaction surveys.

In addition, apart from pricing, tenants are also attracted by the service quality and variety of business and lifestyle facilities provided. Aside from that, the Office Division always emphasizes energy efficiency and continuously carries out building maintenance to increase tenant satisfaction.

To attract new tenants, the Company cooperated with several agents, periodically carried out benchmarking to other buildings to improve the competitiveness of the

daya saing gedung dan sejalan dengan era marketing digital maka Perusahaan meningkatkan eksistensinya secara *online* melalui media digital.

Sebagai wujud nyata dari komitmen Perusahaan untuk memberikan yang terbaik bagi *tenant* dalam menghadapi risiko bencana termasuk bencana alam, Perusahaan melakukan pelatihan dan sertifikasi Pertolongan Pertama Pada Kecelakaan (P3K) pada tim *management* oleh Palang Merah Indonesia, edukasi prosedur keselamatan dan melakukan evakuasi keselamatan jiwa dalam keadaan darurat setiap tahunnya.

Prospek Usaha

Dengan akan bertambahnya gedung perkantoran baru di tahun 2019, menyebabkan tingkat hunian kembali menjadi fokus bagi Divisi Perkantoran. Penyusunan strategi untuk mempertahankan keunggulan layanan dan menawarkan harga sewa yang kompetitif, juga melakukan *benchmark* secara berkala ke pasar serta berkomunikasi dengan perusahaan manajemen properti ternama untuk mempertahankan daya saing.

Melihat bahwa ada tren bisnis baru di Jakarta yang sedang berkembang sebagian besar didorong oleh perusahaan *startup* yang bergerak di bidang teknologi, dimana pada umumnya perusahaan *startup* akan memilih luas kantor yang lebih kecil untuk menghemat biaya pada awal operasionalnya.

Oleh sebab itu, Divisi Perkantoran memiliki rencana untuk menjawab permintaan akan bisnis *co-working* dan kantor pribadi yang berukuran kecil melalui penawaran unit mulai dari 40 meter persegi. Hal ini dilakukan untuk menjawab perusahaan *startup* yang diprediksi akan tumbuh pesat dalam beberapa tahun ke depan.

Selain menawarkan ruang kantor dalam ukuran yang lebih kecil, Divisi Perkantoran bekerja sama dengan Divisi Retail untuk menyusun konsep baru dan mempertahankan *tenant mix* yang tepat sebagai nilai tambah bagi *tenant* kantor.

Terkait hal tersebut, telah direncanakan bahwa proyek Menara Perkantoran (*Office tower*) baru akan dimulai setelah fasilitas ritel di lahan Mega Kuningan dikembangkan untuk mendapatkan daya tarik lebih pada lokasi tersebut.

Company's buildings. In line with the era of digital marketing the Company also increased its presence online through digital media.

As a concrete form of the Company's commitment to deliver the best to tenants when facing disaster risks including natural disasters, the Company carried out First Aid certification for the management team by the Indonesian Red Cross, education on safety procedures and safety evacuation under emergency conditions every year.

Business Prospects

With several new office spaces coming into the market in 2019, occupancy will again be the focus for the Office Division. The team will formulate strategies to maintain service excellence and offers competitive rental rates, as well as periodically benchmarking to the market and communicating with well-known property management companies to maintain competitiveness.

We have also observed that there is a new and growing business trend in Jakarta, which is mostly driven by startup companies in the technology sector. Generally, startup companies choose smaller offices to save costs when beginning operations.

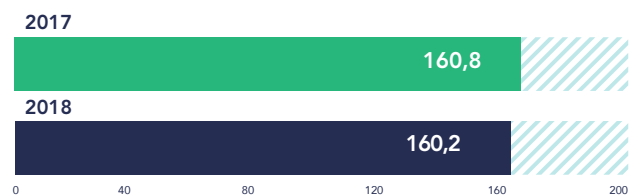
As a result, the Office Division plans to meet the demand for co-working businesses and small private office spaces by offering unit spaces starting at 40 sqm, to cater to startup companies which are predicted to grow over the next few years.

Aside from providing smaller rental spaces, Office Division worked closely with the Retail Division to come up with new concepts and maintain a well-balanced tenant mix to provide additional value for the office tenants.

Related to the above, the construction of the Office tower project of The Company's Mega Kuningan development is scheduled to begin after the retail facilities on the Mega Kuningan plot have first been developed, in order to make the location more attractive.

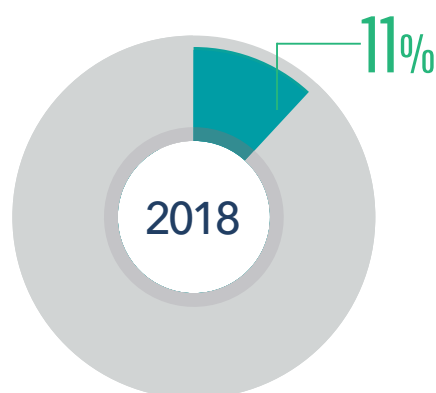
Pendapatan Segmen Perkantoran 2017 - 2018

Office Segment Revenue 2017 - 2018

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.

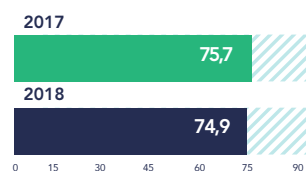


TINGKAT HUNIAN SEGMENT PERKANTORAN 2017 - 2018

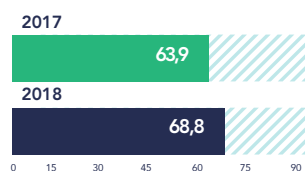
OFFICE SEGMENT OCCUPANCY RATE 2017 - 2018

dalam persen
in percent

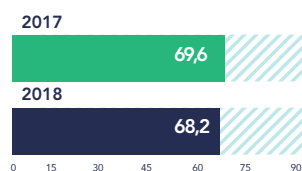
Setiabudi Atrium



Setiabudi 2 Building



Menara Cakrawala





- | | |
|--|--|
| 1 Fakhrizal
Deputy General
Manager | 5 Herry Johan
Manager |
| 2 Elvi Agustin
Manager | 6 Gunawan Unidjaya
Deputy General Manager |
| 3 Halion Effendi
General Manager | 7 Rachmat Budhiono
Manager |
| 4 Risnanty K. Putri
Manager | |

RITEL

Retail

Tinjauan Bisnis

Divisi Ritel bertanggung jawab atas pengelolaan pusat ritel di wilayah Jakarta dan Bali dengan pencapaian kontribusi sebesar 7,0% dari total pendapatan konsolidasi Perusahaan sepanjang tahun 2018. Portofolio ritel Perusahaan mencakup Setiabudi One, Cikini Retail dan Plaza Menteng di Jakarta, serta Bali Collection di Bali yang masing-masing memiliki segmen pelanggan tersendiri. Properti ritel di Jakarta umumnya dikunjungi oleh masyarakat sekitar, sedangkan properti ritel di Bali lebih didominasi oleh wisatawan. Perusahaan senantiasa berusaha mengelola dan menyesuaikan setiap properti ritel sesuai dengan kebutuhan masing-masing pengunjung, sehingga strategi yang digunakan Perusahaan juga dibedakan.

Business Review

The Retail Division, which is responsible for managing retail centers in the Jakarta and Bali regions, contributing 7.0% of the Company's total revenue in 2018. The Company's retail portfolio includes Setiabudi One, Cikini Retail and Plaza Menteng in Jakarta as well as the Bali Collection in Bali, each of which has their own customer segment. The retail properties in Jakarta are generally visited by surrounding communities, while the retail property in Bali is dominated more by tourists. The Company always strives to manage each retail property in accordance with the needs of its visitor segment, and so the Company applies different strategies for each.



BALI COLLECTION, NUSA DUA

“

Divisi Ritel berhasil mencapai pendapatan sebesar Rp108,1 miliar pada tahun 2018, lebih baik dari pendapatan di tahun 2017.

The Retail Division successfully achieved total revenue amounting to Rp108.1 billion in 2018, higher than revenue in 2017.

—
ERNY DJOHAN

COO RETAIL DIVISION



Strategi dan Kinerja

Selama beberapa tahun terakhir, sektor properti ritel mengalami pergeseran dalam perilaku konsumen. Konsumen yang datang ke pusat perbelanjaan cenderung tidak hanya sekadar berbelanja, namun mereka juga ingin mencari tempat yang dapat memberikan pengalaman dan nuansa baru, termasuk hiburan dan F&B. Tren lain yang terlihat adalah meningkatnya pembelian produk seperti pakaian, kosmetik dan *gadget* melalui *online*, sehingga penjualan di gerai ritel *offline* cukup banyak tergerus. Hal ini menyebabkan *retailer* produk konvensional banyak yang mengurangi luas toko ataupun bahkan menutup gerai di pusat perbelanjaan, yang kemudian diisi oleh *tenant* F&B atau konsep hiburan seperti bioskop dan tempat bermain.

Perusahaan mengikuti pergerakan di sektor ritel tersebut dan berupaya untuk menyesuaikan *tenant mix* agar tetap relevan dan menarik bagi konsumen. Perusahaan secara aktif menyelaraskan kebutuhan dan gaya hidup konsumen dengan menghadirkan konsep kuliner yang bervariasi. Gedung maupun fasilitas yang tersedia ditata dan dirawat secara rutin agar semakin nyaman, sehingga tingkat hunian maupun margin pendapatan secara keseluruhan dapat ditingkatkan.

Strategy and Performance

Over the past few years, the retail property sector has seen a shift in consumer behavior. Customers tend to come to shopping centers not only to make purchases, but are also looking for new experiences and atmospheres, including entertainment and F & B. Another trend that has been apparent is the increase in online spending for products such as clothing, cosmetics and gadgets, which has eroded sales at offline retail outlets. This has caused many conventional product retailers to reduce the size of the stores or even close outlets in shopping centers, which are then filled by F&B tenants or entertainment concepts such as cinemas and playgrounds.

The Company follows developments in the retail sector closely and strives to adjust its Tenancy Mix to remain relevant and attractive to consumers, actively adjusting by presenting diverse culinary concepts in accordance with consumers' needs and lifestyles. The available buildings and facilities are also be organized and updated to make them more attractive, enabling higher occupancy rate and margins overall.

SETIABUDI ONE, JAKARTA



Perusahaan juga melakukan upaya promosi secara berkelanjutan untuk membangun dan meningkatkan *brand awareness* masyarakat. Upaya promosi tersebut meliputi penggunaan media *online* maupun *offline* yang mencakup radio, *direct marketing*, situs, dan media sosial berupa Instagram. Perusahaan juga rutin mengadakan event untuk meningkatkan jumlah pengunjung. Dengan demikian, tingkat hunian dari sebagian besar portofolio ritel Perusahaan meningkat pada tahun 2018.

Setiabudi One sebagai pusat ritel yang menghadirkan beragam variasi *tenant* F&B, ritel, *services*, hiburan dan berbagai pameran menarik seperti pameran buku, properti, aplikasi teknologi, serta GoFood Festival, terbukti cukup diminati pengunjung. Seluruh upaya tersebut berhasil meningkatkan tingkat hunian rata-rata Setiabudi One menjadi 98,2% di 2018 dari 95,7% pada tahun 2017, suatu pencapaian yang sangat baik mengingat kondisi pasar yang rata-rata lesu pada tahun 2018.

Selain itu, tingkat hunian Cikini Retail berhasil ditingkatkan dari 71,1% di tahun 2017 menjadi 83,6% pada tahun 2018. Namun tingkat hunian di Plaza Menteng yang tercapai sebesar 84,1% di tahun 2017 menjadi 81,7% di tahun 2018.

The Company also continuously carried out promotional efforts to create and heighten brand awareness in the community. These promotional efforts cover both online and offline media including radio, direct marketing, websites and social media in the form of Instagram. The company also routinely holds events to increase the number of visitors. Thus, the majority of the Company's retail portfolios saw occupancy increase in 2018.

The retail center Setiabudi One features a wide variety of F&B tenants, retail, services, and various interesting exhibitions such as exhibitions of books, property and technology applications, as well as the GoFood Festival, which have proven to be quite attractive to visitors. All of these efforts successfully increased the average occupancy rate of Setiabudi One to 98.2% in 2018 from 95.7% in 2017, an excellent achievement given relatively sluggish market conditions in average in 2018.

In addition, the occupancy rate of Cikini Retail increased from 71.1% in 2017 to 83.6% in 2018. However, the occupancy rate in Plaza Menteng reached 84.1% in 2017 to 81.7% in 2018.

Meski lokasi Bali Collection di Nusa Dua lebih terfokus sebagai area pengembangan resort hotel bintang lima yang menjadikan kawasan tersebut eksklusif bagi wisatawan dengan terbatasnya akses kendaraan umum, Bali Collection mampu meningkatkan tingkat hunian menjadi 97,5% dibandingkan 95,6% pada tahun sebelumnya.

Salah satu usaha Perusahaan adalah dengan menghadirkan Art Bali sebagai *platform* karya seni rupa kontemporer dimana karya seniman lokal maupun internasional dapat dinikmati oleh masyarakat pecinta seni. Melalui Art Bali, pengunjung Bali Collection tidak lagi terbatas pada pelanggan yang tujuannya berbelanja, tetapi juga bagi pelanggan yang mencari nuansa baru. Selain itu, juga dapat mengembangkan komposisi pengunjung yang selama ini didominasi oleh wisatawan, dengan menarik lebih banyak penduduk lokal. Bali Collection juga bekerjasama dengan *travel agent* untuk membawa tamunya ke Bali Collection, dan menyediakan layanan *shuttle bus* gratis untuk wisatawan yang berada di sekitar area Tanjung Benoa dan Nusa Dua.

Sebagai pencerminan keberhasilan strategi Divisi Ritel dalam menanggapi permintaan konsumen, pendapatan dan margin Divisi Ritel secara umum meningkat. Divisi Ritel berhasil mencatat pendapatan sebesar Rp108,1 miliar, lebih baik dari pendapatan di tahun 2017 sebesar Rp100,9 miliar. Laba Kotor, EBITDA dan Laba Bersih masing-masing meningkat menjadi Rp81,2 miliar, Rp69,7 miliar dan Rp46,2 miliar dibandingkan Rp74,8 miliar, Rp63,7 miliar dan Rp43,4 miliar pada tahun sebelumnya.

Prospek

Meskipun persaingan ritel senantiasa meningkat, namun bertambahnya pendapatan masyarakat serta tren urbanisasi, pada umumnya meningkatkan optimisme *retailer* dan *developer* properti ritel seperti Perusahaan. Kebijakan Pemerintah seperti pembatasan pertumbuhan mal baru sejak tahun 2011 juga turut ikut andil dalam menstabilkan ketersediaan ruangan sewa sehingga membantu dalam menjaga harga sewa. Sementara di Bali, *retailer* terbantu dengan pertumbuhan positif wisatawan di tahun 2018 yang menurut BPS Propinsi Bali mencapai 6,5% dibandingkan tahun sebelumnya.

Divisi Ritel terbukti cukup berhasil dalam menyikapi perubahan dan pergeseran karakteristik konsumen dan akan terus menerapkan strategi yang akurat antara lain dengan menyediakan *tenant mix* dan fasilitas yang tepat sehingga dapat menghadirkan pengalaman pelanggan (*customer experience*) yang optimal dan meningkatkan kinerja ritel pada tahun-tahun yang mendatang.

Although Bali Collection's location in Nusa Dua is focused on being a five star hotel resort development area, making it an exclusive tourist area with limited access to public vehicles, Bali Collection was able to raise occupancy rates to 97.5% compared to 95.6% in the previous year.

One of the Company's efforts to do so was by presenting Bali Art as a platform for contemporary art whereby the works of local or international artists can be enjoyed by the art lovers. With Art Bali, visitors to Bali Collection are no longer limited to customers who are looking to shop, but also include customers looking for new experiences. In addition, this can also change the composition of visitors, which has so far been dominated by tourists, by attracting more local residents. Bali Collection also works with travel agents to bring their guests to Bali Collection, and provides a free shuttle bus service for tourists around the Tanjung Benoa and Nusa Dua areas.

Reflecting the success of the Retail Division's strategy in responding to consumer demand, revenue and margins in the Retail Division increased overall. The Retail Division managed to record revenue of Rp108.1 billion, better than revenue in 2017 of Rp100.9 billion. Gross Profit, EBITDA and Net Profit rose to Rp81.2 billion, Rp69.7 billion and Rp46.2 billion compared to Rp74.8 billion, Rp63.7 billion and Rp43.4 billion in the previous year.

Prospects

Although retail competition is constantly increasing, the population's increasing income and the trend of urbanization as a whole has heightened the optimism of retailers and retail property developers such as The Company. Government policies such as the limits on the growth of new malls that have been in place since 2011 have also contributed to stabilizing the availability of rental space, which has helped to maintain rental prices. Meanwhile in Bali, retailers were helped by the positive growth of tourists in 2018 which according to Central Statistics Agency of Bali Province grew 6.5% compared to the previous year.

The Retail Division has proved to be quite successful in responding to changes and shifts in consumer characteristics, and it will continue to implement the right strategies, among others by providing the right tenant mix and facilities so as to provide optimal customer experience and improve retail performance in the years to come.

Ke depannya, Divisi Ritel memiliki rencana untuk mengembangkan portofolionya dengan membangun konsep F&B dan *lifestyle* sebagai tahap pertama dari proyek *mixed-use* di Kawasan Mega Kuningan.

In the future, the Retail Division has plans to develop its portfolio by building an F&B and lifestyle concept as the first stage of a mixed-use project in the Mega Kuningan Area.

Pendapatan Segmen Ritel 2017 - 2018

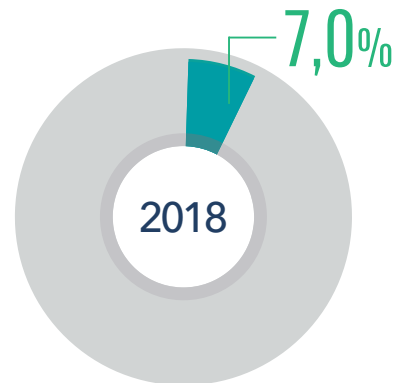
Retail Segment Revenue 2017 - 2018

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

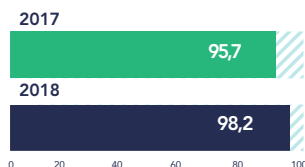


TINGKAT HUNIAN SEGMENT RITEL 2017-2018

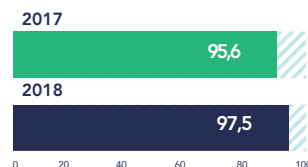
RETAIL SEGMENT OCCUPANCY RATE 2017-2018

dalam persen
in percent

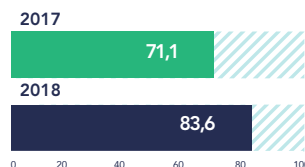
Setiabudi One



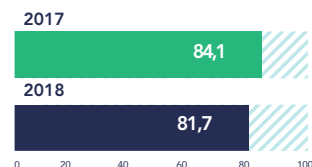
Bali Collection



Cikini Retail



Plaza Menteng





RITEL

Retail



- | | | | |
|---|---|---|-------------------------------------|
| 1 | Toto Subagio
Manager | 5 | Fakhrizal
Deputy General Manager |
| 2 | Gunawan Unidjaya
Deputy General
Manager | 6 | Anastasia Suwarni
Manager |
| 3 | Risnanty K. Putri
Manager | 7 | Herry Johan
Manager |
| 4 | Halion Effendi
General Manager | | |

TINJAUAN KEUANGAN

Financial Review

Tinjauan Keuangan

Tinjauan keuangan yang akan diuraikan dalam bagian ini mengacu pada Laporan Keuangan Konsolidasian untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2018 dan 2017. 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 2018.

Financial Review

The financial review set forth below makes references to the Consolidated Financial Statements for the years ended December 31, 2018 and 2017. The Consolidated Financial Statements have been audited by Registered Public Accountant Purwantono, Sungkoro & Surja with an “unqualified without modifications” opinion on the Company’s consolidated financial statements ended December 31, 2018.



POP! HOTEL PEMUDA SEMARANG

“

Kinerja Perusahaan meningkat signifikan pada tahun 2018, dengan pertumbuhan laba tahun berjalan sebesar 160,5% menjadi Rp466,9 miliar sementara aset meningkat sebesar 22,5% menjadi Rp5.048,6 miliar.

The performance of the Company improved significantly in 2018, with profit for the year growing by 160.5% to Rp466.9 billion while assets increased by 22.5% to Rp5,048.6 billion.

LIM MERRY

FINANCE DIRECTOR



Pada tahun 2018, jumlah aset Perusahaan sebesar Rp5.048,6 miliar, meningkat 22,5% dari Rp4.120,1 miliar di tahun 2017. Total aset Perusahaan tersebut terdiri dari 27,5% aset lancar dan 72,5% aset tidak lancar.

Aset Lancar

Pada tahun 2018, aset lancar Perusahaan tercatat meningkat sebanyak 28,7% menjadi Rp1.390,8 miliar dari Rp1.080,7 miliar di tahun 2017, yang terutama disebabkan peningkatan kas dan setara kas sebesar 24,0% menjadi Rp743,9 miliar.

Aset Tidak Lancar

Pada tahun 2018, aset tidak lancar Perusahaan meningkat 20,3% menjadi Rp3.657,8 miliar dari Rp3.039,4 miliar di tahun 2017, yang terutama disebabkan oleh kenaikan aset tetap sebesar Rp532,5 miliar. Serta kenaikan aset real estat menjadi Rp941,4 miliar.

In 2018, total assets reached Rp5,048.6 billion, an increase of 22.5% from Rp4,120.1 billion booked in 2017. Total assets comprised 27.5% current assets and 72.5% noncurrent assets.

Current Assets

In 2018, current assets of the Company increased by 28.7% to Rp1,390.8 billion from Rp1,080.7 billion booked in 2017, caused primarily by a 24.0% increase in cash and cash equivalents to Rp743.9 billion.

Noncurrent Assets

In 2018, the noncurrent assets of the Company recorded an increase of 20.3% to Rp3,657.8 billion from Rp3,039.4 billion in 2017, which was primarily caused by an increase in fixed assets amounting to Rp532.5 billion as well as an increase in real estate assets to become Rp941.4 billion.

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

Consolidated Statement of Financial Position

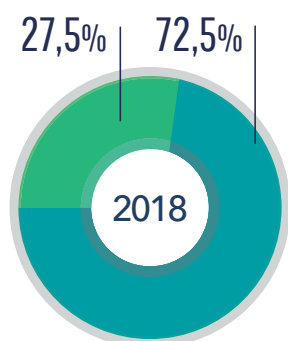
Aset

Dinyatakan dalam miliar Rupiah

Assets
In billion Rupiah

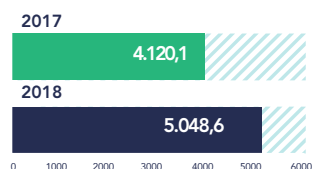
	2018	2017	
URAIAN / DESCRIPTION			PERTUMBUHAN (%) / GROWTH (%)
Kas dan setara kas / Cash and cash equivalents	743,9	599,9	24,0%
Deposito yang dibatasi penggunaannya / Restricted time deposits	14,9	14,7	1,4%
Piutang usaha / Trade receivables	117,6	76,7	53,3%
Piutang lain-lain / Other receivables	6,6	7,1	-7,0%
Persediaan / Inventories	13,5	10,1	33,7%
Aset real estat / Real estate assets	437,0	339,2	28,8%
Pajak dibayar di muka / Prepaid taxes	36,1	16,3	121,5%
Biaya dibayar di muka dan uang muka / Prepaid expenses and advances	21,2	16,7	26,9%
Total aset lancar / Total current assets	1.390,8	1.080,7	28,7%
Estimasi tagihan pajak / Estimated claim for tax refund	20,1	18,9	6,3%
Aset pajak tangguhan / Deferred tax assets	15,8	10,7	47,7%
Investasi pada entitas asosiasi / Investment in an associate	4,7	2,9	62,1%
Aset real estat / Real estate assets	941,4	781,4	20,5%
Uang muka pembelian aset / Advances for acquisition of assets	116,3	209,5	-44,5%
Aset tetap / Fixed assets	1.730,7	1.198,2	44,4%
Properti investasi / Investment properties	758,3	749,4	1,2%
Sewa dibayar di muka dan aset tak berwujud / Prepaid rent and intangible assets	69,2	65,5	5,6%
Aset tidak lancar lainnya / Other non-current assets	1,3	2,9	-55,2%
Total aset tidak lancar / Total non-current assets	3.657,8	3.039,4	20,3%
Total Aset / Total Assets	5.048,6	4.120,1	22,5%

Aset 2018 Assets 2018

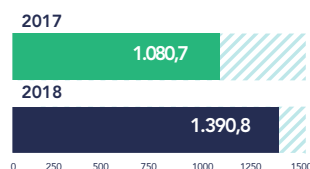


- a. Aset Tidak Lancar
a. Noncurrent Assets
- b. Aset Lancar
b. Current Assets

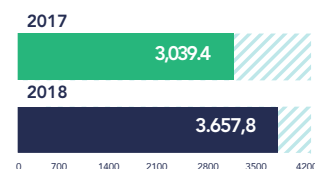
Jumlah Aset 2018 Total Assets 2018

dalam miliar Rupiah
in billion Rupiah

Aset Lancar 2018 Current Assets 2018

dalam miliar Rupiah
in billion Rupiah

Aset Tidak Lancar 2018 Noncurrent Assets 2018

dalam miliar Rupiah
in billion Rupiah



TINJAUAN KEUANGAN

Financial Review



1 Allen Pratomo Sulasmono
General Manager

3 Ace Abdala
Senior Manager

2 Asan Effendy
General Manager

4 Roy Prawira
Deputy General Manager

Liabilitas

Liabilities

Dinyatakan dalam miliar Rupiah

in billion Rupiah

	2018	2017	
URAIAN / DESCRIPTION			PERTUMBUHAN (%) / GROWTH (%)
Pinjaman jangka pendek / Short-term loans	80,9	66,4	21,8%
Utang usaha kepada pihak ketiga / Trade payables to third parties	29,7	38,7	-23,3%
Utang lain-lain / Other payables	104,2	72,5	43,7%
Utang pajak / Taxes payable	24,4	23,4	4,3%
Liabilitas yang masih harus dibayar / Accrued Liabilities	75,5	63,9	18,2%
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek / Short-term employee benefits liabilities	23,1	25,7	-10,1%
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	223,6	182,7	22,4%
Pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri / Loans from local and foreign lenders	29,1	65,9	-55,8%
Pendapatan yang ditangguhkan / Unearned income	101,8	101,0	0,8%
Total Liabilitas Jangka Pendek / Total Current Liabilities	692,3	640,2	8,1%
Pinjaman dari pemegang saham / Shareholder loan	7,0	9,7	-27,8%
Liabilitas pajak tangguhan / Deferred tax liabilities	10,7	11,7	-8,5%
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	44,6	38,9	14,7%
Pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri / Loans from local and foreign lenders	951,2	514,4	84,9%
Pendapatan yang ditangguhkan / Unearned income	10,8	11,5	-6,1%
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang / Long-term employee benefit liability	90,0	103,4	-13,0%
Total Liabilitas Jangka Panjang / Total Non-current Liabilities	1.119,5	694,8	61,1%
Total Liabilitas / Total Liabilities	1.811,8	1.335,0	35,7%

Pada tahun 2018 total liabilitas Perusahaan tercatat meningkat sebesar 35,7% menjadi Rp1.811,8 miliar dari Rp1.335,0 miliar di tahun 2017. Peningkatan tersebut disebabkan peningkatan liabilitas jangka panjang sebesar 61,1% dan peningkatan liabilitas jangka pendek sebesar 8,1%. Komposisi liabilitas di 2018 terdiri dari liabilitas jangka pendek sebesar 38,2% dan liabilitas jangka panjang sebesar 61,8%.

In 2018, the total liabilities of the Company increased by 35.7% to Rp1,811.8 billion from Rp1,335.0 billion booked in 2017. The increase was driven by an 61.1% increase in non-current liabilities and a 8.1% increase in current liabilities. In 2018, the composition of the Company's liabilities consisted 38.2% of current liabilities and 61.8% of non-current liabilities.

Liabilitas Jangka Pendek

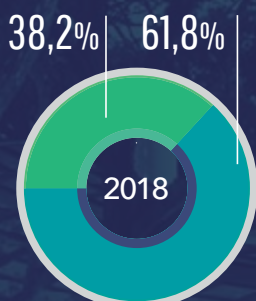
Di tahun 2018, liabilitas Jangka Pendek Perusahaan mengalami kenaikan sebesar 8,1%, dari Rp640,2 miliar pada tahun 2017 menjadi Rp692,3 miliar. Peningkatan tersebut seiring dengan meningkatnya jaminan dan uang muka

Current Liabilities

In 2018, the current liabilities of the Company increased by 8.1% from Rp640.2 billion in 2017 to Rp692.3 billion. This was primarily due to a Rp40.9 billion increase in deposits and advances received, which was partially offset by a Rp36.8

Komposisi Liabilitas

Composition of the Liabilities

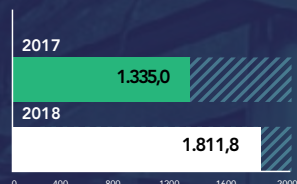


- a. Liabilitas Jangka Pendek
a. Current Liabilities
- b. Liabilitas Jangka Panjang
b. Noncurrent Liabilities

Liabilitas 2018

Total Assets 2018

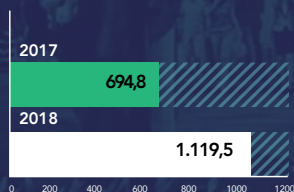
dalam miliar Rupiah
in billion Rupiah



Liabilitas Jangka Panjang

Noncurrent Liabilities

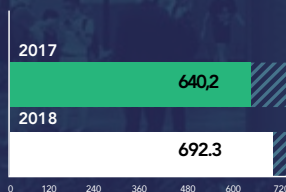
dalam miliar Rupiah
in billion Rupiah



Liabilitas Jangka Pendek

Current Liabilities

dalam miliar Rupiah
in billion Rupiah



diterima sebesar Rp40,9 miliar, sementara pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri menurun sebesar Rp36,8 miliar dibandingkan tahun 2017.

Liabilitas Jangka Panjang

Liabilitas jangka panjang Perusahaan tahun 2018 tercatat sebesar Rp1.119,5 miliar atau lebih tinggi 61,1% dari Rp694,8 miliar di tahun 2017. Peningkatan ini terutama dikontribusikan oleh kenaikan jumlah pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri sebesar 84,9% dari Rp514,4 miliar pada tahun 2017 menjadi Rp951,2 miliar di tahun 2018.

billion decrease in loans from local and foreign investors compared with 2017.

Noncurrent Liabilities

In 2018, non-current liabilities were recorded at Rp1,119.5 billion or 61.1 % higher than Rp694.8 billion in 2017. The increase was mainly driven by a 84.9% increase in loans from local and foreign lenders, from Rp514.4 billion in 2017 to Rp951.2 billion in 2018.



Ekuitas

Equity

Dinyatakan dalam miliar Rupiah

In billion Rupiah

	2018	2017	
URAIAN / DESCRIPTION			PERTUMBUHAN (%) / GROWTH (%)
Modal saham / Capital Stock	1.159,4	1.159,4	-
Tambahan modal disetor / Additional paid-in capital	(361,2)	(361,2)	-
Saldo laba / Retained earnings	1.517,8	1.254,1	21,0%
Komponen ekuitas lainnya / Other components of equity			
Bagian atas perubahan lainnya dari ekuitas Entitas Anak / Share in other changes of equity of Subsidiary	29,7	28,5	4,2%
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk / Total equity attributable to the owners of Parent entity	2.345,7	2.080,7	12,7%
Kepentingan nonpengendali / Non-controlling interests	891,1	704,3	26,5%
Total Ekuitas / Total Equity	3.236,8	2.785,1	16,2%


16,2%
EQUITY
INCREASE

Jumlah ekuitas Perusahaan per akhir 2018 tercatat sebesar Rp3.236,8 miliar atau meningkat sebesar 16,2% dibandingkan Rp2.785,1 miliar pada tahun 2017. Peningkatan ekuitas tersebut disebabkan oleh pertumbuhan saldo laba sebesar 21,0%.

In 2018, total equity amounted to Rp3,236.8 billion, an increase of 16.2% compared with Rp2,785.1 billion in 2017. This increase was driven by a 21.0% increase in retained earnings.

Laporan Arus Kas Konsolidasian

Consolidated Statement of Cash Flows

Dinyatakan dalam miliar Rupiah

In billion Rupiah

	2018	2017	
URAIAN / DESCRIPTION			PERTUMBUHAN (%) / GROWTH (%)
Kas netto diperoleh dari Aktivitas Operasi / Net cash provided by Operating Activities	364,4	165,4	120,3%
Kas netto digunakan untuk Aktivitas Investasi / Net cash used in Investing Activities	(570,5)	(398,3)	43,2%
Kas netto diperoleh dari Aktivitas Pendanaan / Net cash provided by Financing Activities	338,8	26,9	1159,5%
Kenaikan (penurunan) netto Kas dan Setara Kas / Net Increase (decrease) in Cash and Cash Equivalents	132,7	(206,0)	-164,4%
Pengaruh Perubahan Kurs Mata Uang Asing / Effect of Foreign Exchange Rate Changes	11,3	1,6	606,3%
Kas dan setara Kas Awal Tahun / Cash and cash Equivalents at Beginning of Year	599,9	804,3	-25,4%
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun / Cash and Cash Equivalents at End of Year	743,9	599,9	24,0%

Posisi saldo kas dan setara kas tahun 2018 mengalami peningkatan sebesar 24,0% menjadi Rp743,9 miliar dari Rp599,9 miliar pada tahun 2017. Rincian dari perubahan dari arus kas tersebut adalah sebagai berikut:

In 2018, cash and cash equivalents balance increased by 24.0% to Rp743.9 billion from Rp599.9 billion in 2017. The details of change are as follows:

- A. Arus kas masuk dari aktivitas operasi sebesar Rp364,4 miliar;
Cash inflows from operating activities amounting to Rp364.4 billion;
- B. Arus kas keluar untuk aktivitas investasi sebesar Rp570,5 miliar;
Cash outflows for investing activities amounting to Rp570.5 billion;
- C. Arus kas masuk dari aktivitas pendanaan sebesar Rp338,8 miliar.
Cash inflows from financing activities amounting to Rp338.8 billion.

ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI

Arus kas dari aktivitas operasi tahun 2018 mencapai Rp364,4 miliar, meningkat 120,3 % dibandingkan tahun sebelumnya yang mencapai Rp165,4 miliar. Hal ini terutama dikarenakan penerimaan kas dari pelanggan yang meningkat sebesar Rp368,6 miliar pada tahun 2018.

ARUS KAS DIGUNAKAN UNTUK AKTIVITAS INVESTASI

Arus kas yang digunakan untuk aktivitas investasi tahun 2018 mengalami peningkatan sebesar Rp172,2 miliar atau 43,2% menjadi Rp570,5 miliar dari Rp398,3 miliar di tahun 2017. Hal ini terutama disebabkan oleh peningkatan perolehan aset tetap dan uang muka pembelian aset tetap sebesar Rp548,4 miliar di tahun 2018 atau meningkat sebesar 79,0% dibanding tahun 2017.

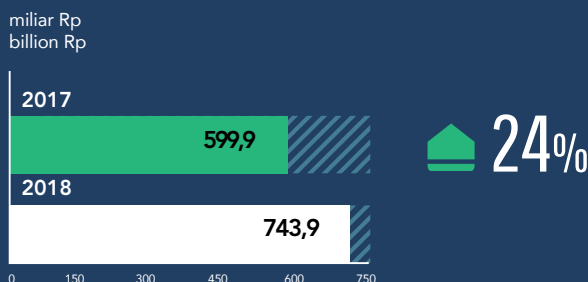
ARUS KAS DIPEROLEH DARI AKTIVITAS PENDANAAN

Arus kas yang diperoleh dari aktivitas pendanaan mengalami peningkatan sebesar Rp311,9 miliar atau 1.159,5% menjadi Rp338,8 miliar, dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp26,9 miliar di tahun 2017. Peningkatan arus kas untuk aktivitas pendanaan yang dilakukan Perusahaan dikontribusikan terutama oleh penambahan pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri yang meningkat sebesar Rp315,8 miliar pada tahun 2018.



POSISI SALDO KAS DAN SETARA KAS

Cash and Cash Equivalents Balance



CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES

In 2018, cash flows from operating activities amounted to Rp364.4 billion, an increase of 120.3% compared with Rp165.4 billion recorded in the previous year. This was mainly due to cash receipts from customers which increased by Rp368.6 billion in 2018.

CASH FLOWS FOR INVESTING ACTIVITIES

In 2018, cash flows for investing activities increased by Rp172.2 billion or 43.2% to 570,5 billion from Rp398.3 billion in 2017. The main factors were higher acquisition of fixed asset and advances for acquisition of fixed assets to Rp548.4 billion in 2018 or 79.0% higher compared with 2017.

CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES

Cash flows from financing activities recorded an increase of Rp311.9 billion or 1,159.5% to Rp338.8 billion, from Rp26,9 billion booked in 2017. The increase in cash flows from financing activities was mainly due to higher proceeds of loans from local and foreign lenders which increased by Rp315.8 billion in 2018.

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Dinyatakan dalam miliar Rupiah

In billion Rupiah

	2018	2017	
URAIAN / DESCRIPTION			PERTUMBUHAN (%) / GROWTH (%)
Pendapatan Neto / Net Revenues	1.535,7	1.122,2	36,8%
Beban Pokok Pendapatan / Cost of Revenues	(398,3)	(344,5)	15,6%
Laba Bruto / Gross Profit	1.137,4	777,7	46,3%
Beban Usaha / Operating Expenses	(606,5)	(533,9)	13,6%
Beban Operasi Lain-Lain / Other Operating Expenses	(8,9)	(9,6)	-7,3%
Pendapatan Operasi Lain-Lain / Other Operating Income	21,5	16,0	34,4%
Laba Usaha / Profit From Operations	543,5	250,2	117,2%
Bagian Laba (Rugi) Neto Entitas Asosiasi / Equity In Net Profit (Loss) of an Associate	1,8	(0,2)	1000,0%
Rugi Selisih Kurs / Foreign Exchange Loss	(8,3)	(3,7)	124,3%
Beban Keuangan / Finance Cost	(37,5)	(29,6)	26,7%
Pendapatan Keuangan / Finance Income	30,0	28,8	4,2%
Pajak Terkait Pendapatan Keuangan / Tax Relating to Finance Income	(6,0)	(5,8)	3,4%
Laba Sebelum Pajak Final Dan Beban Pajak Penghasilan / Profit Before Final Tax and Income Tax Expense	523,5	239,7	118,4%
Pajak Final / Final Tax	(36,8)	(29,3)	25,6%
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan / Profit Before Income Tax Expense	486,7	210,4	131,3%
Beban Pajak Penghasilan - Neto / Income Tax Expense - Net	(19,8)	(31,2)	-36,5%
Laba Tahun Berjalan / Profit For The Year	466,9	179,2	160,5%
Penghasilan Komprehensif Lain / Other Comprehensive Income			
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 Plan	11,3	(8,1)	239,3%
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	(2,0)	1,5	-233,3%
Total Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan / Total Comprehensive Income For The Year	476,2	172,6	175,9%
Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada: / Profit For The Year Attributable to:			
Pemilik Entitas Induk / Owners of the Parent Entity	300,1	131,7	127,9%
Kepentingan Nonpengendali / Non-controlling Interests	166,8	47,5	251,2%
Total / Total	466,9	179,2	160,5%
Total Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan Yang Dapat Diatribusikan Kepada: / Total Comprehensive Income for the Year Attributable to:			
Pemilik Entitas Induk / Owners of the Parent Entity	307,8	127,1	142,2%
Kepentingan Nonpengendali / Non-Controlling Interests	168,4	45,5	270,1%
Total / Total	476,2	172,6	175,9%
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)			
	129,0	57,0	126,3%

Pendapatan Neto

Pada tahun 2018, Perusahaan membukukan pendapatan neto sebesar Rp1.535,7 miliar atau meningkat sebesar 36,8% dari Rp1.122,2 miliar pada tahun 2017.

Pendapatan

Dinyatakan dalam miliar Rupiah

	2018	2017	Revenues In billion Rupiah
URAIAN / DESCRIPTION			PERTUMBUHAN (%) / GROWTH (%)
Hotel / Hotel	831,4	775,7	7,2%
Penjualan unit apartemen dengan hak strata / Sale of apartment units under strata title	13,8	33,6	-58,9%
Sewa ruang perkantoran / Office space rental	160,1	160,8	-0,4%
Real estat / Real estate	421,9	50,2	740,4%
Sewa pusat ritel / Retail center rental	108,1	100,9	7,1%
Jasa manajemen / Management fees	0,4	1,0	60,0%
Total / Total	1.535,7	1.122,2	36,8%

Properti Investasi (Recurring Income)

Di tahun 2018, unit bisnis hotel memberikan kontribusi terbesar terhadap total pendapatan usaha yaitu sebesar 54,1% atau Rp831.4 miliar, peningkatan sebesar 7,2% atau Rp55,7 miliar dari Rp775,7 miliar pada tahun 2017. 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 Rp160,1 miliar dibandingkan Rp160,8 miliar pada tahun 2017, sedangkan pendapatan usaha dari sewa pusat ritel tumbuh sebesar 7,1% menjadi Rp108,1 miliar dibandingkan Rp100,9 miliar di tahun 2017.

Properti Pengembangan (Non-Recurring Income)

Tahun 2018, lini bisnis properti pengembangan real estat dan penjualan apartemen mencatat hasil yang meningkat cukup signifikan. Real estat mencatat kenaikan pendapatan sebesar 740,4% menjadi Rp421,9 miliar, sedangkan penjualan unit apartemen dengan hak strata menurun sebesar 60% menjadi Rp13,8 miliar. Hasil tersebut didukung antara lain oleh stabilnya kondisi makro ekonomi dan politik dan upaya-upaya Perusahaan untuk proaktif menyesuaikan produk secara strategis dengan keadaan dan permintaan di pasar.

Beban Pokok Pendapatan

Beban Pokok Pendapatan Perusahaan di tahun 2018 tercatat sebesar Rp398.3 miliar, mengalami peningkatan sebesar 15,6% dari Rp344,5 miliar pada tahun 2017 sejalan dengan meningkatnya pendapatan. Peningkatan beban pokok pendapatan terutama didorong oleh meningkatnya beban pokok segmen hotel sebesar Rp10,7 miliar atau 4,3%, dan meningkatnya beban pendapatan real estate sebesar Rp50,3 miliar atau 241,8% sepanjang tahun.

Net Revenues

In 2018, the Company recorded net revenue of Rp1,535.7 billion, 36.8% higher than Rp1,222.2 billion in 2017.

Investment Property (Recurring Income)

In 2018, the hotel business unit was the largest contributor to revenue, at 54.1% or Rp831.4 billion, an increase of 7.2% or Rp55.7 billion from Rp775.7 billion in 2017. Revenues from the office and retail space rental business also contributed to recurring income. Office space rental rates were stable at Rp160.1 billion compared with Rp160.8 billion in 2017, while rental revenue from retail centers increased by 7.1% to Rp108.1 billion compared with Rp100.9 billion in 2017.

Development Property (Non-Recurring Income)

In 2018, revenue from the development property business improved significantly. Real estate developments recorded a 740.4% increase in revenue to Rp421.9 billion while revenue from strata title apartments decreased by 60% to Rp13.8 billion. These results were supported among others by stable macro-economic and politic conditions as well as proactive efforts by the Company to strategically adjust products in line with conditions and demand in the market.

Cost of Revenue

In 2018, the Company booked Rp398.3 billion in the cost of revenue, an increase of 15.6% from Rp344.5 billion in 2017, in line with revenue growth. This increase in cost of revenue was primarily driven by a Rp10.7 billion or 4.3% increase in hotel cost of revenues, and a Rp50.3 billion or 241.8% increase in real estate cost of revenues during the year.

Beban Pendapatan

Dinyatakan dalam miliar Rupiah

Cost of Revenues

In billion Rupiah

	2018	2017	
URAIAN / DESCRIPTION			PERTUMBUHAN (%) / GROWTH (%)
Hotel / Hotel	254,8	244,2	4,3%
Penjualan unit apartemen dengan hak strata / Sale of apartment units under strata title	4,6	10,6	-56,6%
Sewa ruang perkantoran / Office space rental	40,9	42,8	(4,4%)
Real estat / Real estate	71,1	20,8	241,8%
Sewa pusat ritel / Retail center rental	26,9	26,1	3,1%
Total / Total	398,3	344,5	15,6%

Laba Bruto

Sepanjang tahun 2018, laba bruto Perusahaan tercatat sebesar Rp1.137,4 miliar atau naik sebesar 46,3% dari Rp777,7 miliar di tahun 2017.

Gross Profit

In 2018, gross profit was recorded at Rp1,137.4 billion or 46.3% higher than Rp777.7 billion booked in 2017.

Laba Usaha

Di tahun 2018, Perusahaan mencatat peningkatan laba usaha sebesar 117,2% menjadi Rp543,5 miliar dari Rp250,2 miliar di tahun 2017, walaupun beban usaha Perusahaan juga meningkat sebesar 13,6% yaitu menjadi sebesar Rp606,5 miliar di tahun 2018 dari Rp533,9 miliar di tahun 2017.

Income from Operations

In 2018, the Company recorded a 117.2% increase in operating income to Rp543.5 billion from Rp250.2 billion in 2017, despite a 13.6% increase in the operating expense of the Company, from Rp533.9 billion in 2017 to Rp606.5 billion in 2018.

Laba Tahun Berjalan

Laba Tahun Berjalan Perusahaan di tahun 2018 tercatat sebesar Rp466,9 miliar atau naik sebesar 160,5% dari Rp179,2 miliar di tahun 2017. Kenaikan laba tahun berjalan ini sejalan dengan meningkatnya pendapatan yang dibukukan Perusahaan pada tahun 2018.

Profit for The Year

In 2018, profit for the year amounted to Rp466.9 billion, an increase of 160.5% from Rp179.2 billion booked in 2017. The increase in profit for the year was in line with higher revenue booked by the Company in 2018.

Dengan demikian, Perusahaan mencatatkan laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan dengan penjabaran sebagai berikut:

The Company recorded attributable profit for the year as follows:

- Laba tahun berjalan kepada pemilik entitas induk pada 2018 sebesar Rp300.1 miliar, atau lebih tinggi 127,9% dibandingkan tahun 2017 yang berjumlah Rp131,7 miliar.
- Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali di tahun 2018 adalah sebesar Rp166,8 miliar, atau lebih tinggi 251,2% dari Rp47,5 miliar di tahun 2017.

- Profit for the year attributable to the owner of parent entity amounting to Rp300.1 billion in 2018, or 127.9% higher than Rp131.7 billion booked in 2017.
- Profit for the year attributable to non-controlling interests amounted to Rp166.8 billion in 2018, 251.2% higher than Rp47.5 billion in 2017.

Total Penghasilan Komprehensif

Perusahaan mencatat adanya peningkatan penghasilan komprehensif tahun berjalan sebesar 175,9% dari Rp172,6 miliar di tahun 2017 menjadi Rp476,2 miliar di tahun 2018.

Total Comprehensive Income

The Company booked a 175.9% increase in total comprehensive income for the year from Rp172.6 billion in 2017 to Rp476.2 billion in 2018.

Besarnya penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan oleh Perusahaan diuraikan sebagai berikut:

Comprehensive income attributable to the Company is explained below:

- Penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk pada 2018 adalah sebesar Rp307,8 miliar, naik sebesar 142,2% dari Rp127,1 miliar di tahun 2017.
- Penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali di 2018 adalah sebesar Rp168,4 miliar, naik sebesar Rp122,9 miliar atau 270,1% dari Rp45,5 miliar di tahun 2017.
- Comprehensive income attributable to owner of parent entity amounted to Rp307.8 billion in 2018, increasing by 142.2% from Rp127.1 billion in 2017.
- Comprehensive income attributable to non-controlling interests amounted to Rp168.4 billion in 2018, increasing by Rp122.9 billion or 270.1% from Rp45.5 billion booked in 2017.

Laba per Saham Dasar

Laba per Saham Dasar Perusahaan pada tahun 2018 mengalami peningkatan menjadi Rp129 dari Rp57 pada tahun 2017.

Basic Earnings per Share

In 2018, the Basic Earnings per Share of the Company increased to Rp129 from Rp57 recorded in 2017.

Kemampuan Membayar Hutang

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.

Ability to Service 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.

Secara umum kemampuan membayar utang Perusahaan di 2018 tidak mengalami perubahan dibandingkan 2017. Perusahaan berada dalam kondisi yang baik untuk membayar utang. Rasio pinjaman terhadap Ekuitas dan rasio liabilitas terhadap Aset masih berada di bawah 0,6x, 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 2018 dan 2017.

In general, the Company's ability to pay debt in 2018 was relatively unchanged from 2017. Its ability to service debt remained in good condition. The debt-to-equity ratio and liabilities-to-assets ratio were under 0.6x 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 2018 and 2017 was overall stable.

Tabel Kemampuan Membayar Hutang

Table of Ability to Pay Debt

	2018	2017	
URAIAN / DESCRIPTION			PERTUMBUHAN (%) / GROWTH (%)
Pinjaman terhadap EBITDA / Debt to EBITDA (x)	1,67	1,90	-10,5
Pinjaman terhadap Ekuitas / Debt to Equity (x)	0,33	0,23	43,5
Liabilitas terhadap Aset / Liabilities to Assets (x)	0,36	0,32	12,5
Liabilitas terhadap Ekuitas / Liabilities to Equity (x)	0,56	0,48	16,7

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.

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.

Direksi Perusahaan secara berkala melakukan peninjauan terhadap struktur permodalan Perusahaan. Sebagai bagian dari tinjauan tersebut, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

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.

Struktur modal Perusahaan disajikan pada tabel berikut ini:

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

Struktur Modal

Dinyatakan dalam miliar Rupiah

Capital Structure

In billion Rupiah

	2018		2017		
URAIAN / DESCRIPTION		KONTRIBUSI (%) CONTRIBUTION (%)		KONTRIBUSI (%) CONTRIBUTION (%)	PERTUMBUHAN (%) / GROWTH (%)
Liabilitas / Liabilities	1.811,8	35,9	1.335,0	32,4	35,7
• Jangka Pendek / Current	692,3	13,7	640,2	15,5	8,1
• Jangka Panjang / Non-Current	1.119,5	22,2	694,8	16,9	61,1
Ekuitas / Equity	3.236,8	64,1	2.785,1	67,6	16,2
Jumlah modal yang diinvestasikan / Total capital invested	5.048,6	100,0	4.120,1	100,0	22,5

Pada tahun 2018, aset Perusahaan dibiayai 35,9% dari liabilitas dan 64,1% dari ekuitas, sedangkan pada tahun 2017 aset-aset Perusahaan dibiayai 32,4% dari liabilitas dan 67,6% dari ekuitas. Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa struktur modal Perusahaan dipertahankan tetap stabil.

In 2018, assets of the Company were financed 35.9% by liabilities and 64.1% by equity, whereas in 2017, the Company's assets were financed 32.4% by liabilities and 67.6% by equity. Therefore, the capital structure of the Company remained stable.

Informasi Dan Fakta Material Yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan

Pada 2018, tidak terdapat informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan.

Subsequent Material Information and Facts after Accountant Reporting Date

In 2018, there were no subsequent material information or facts after the accountant reporting date.

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 2017 dan 2018 tidak terdapat realisasi penggunaan dana tersebut yang dilaporkan.

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 2017 or 2018.

Kebijakan Dividen

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 24 Mei 2018, para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp44,1 miliar atau Rp19 (Rupiah penuh) per saham dan melakukan pencadangan umum sebesar Rp1.000.000.000 dari laba tahun 2017.

Dividend Policy

Based on the Annual General Shareholders' Meeting held on May 24, 2018, the Company's stockholders approved the declaration of cash dividends of Rp44.1 billion or Rp19 (full amount) per share and appropriation for general reserve of Rp1,000,000,000 from the 2017 profit.

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.

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 from the 2016 profit.

HYATT REGENCY YOGYAKARTA



Program Kepemilikan Saham Oleh Manajemen dan/atau Karyawan

- (a) 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").
- (b) Pembelian saham-saham dilakukan melalui Bursa Efek Indonesia, dibiayai oleh Perusahaan.
- (c) Penetapan alokasi Saham Insentif adalah sebanyak 300 (tiga ratus) lot = 30.000 (tiga puluh ribu) lembar saham.

Investasi

Pada tahun 2018, Perusahaan tidak melakukan investasi secara material.

Ekspansi

Selama tahun 2018, Perusahaan tidak melakukan ekspansi.

Divestasi

Selama tahun 2018, Perusahaan tidak melakukan Divestasi.

Restrukturisasi Modal

Selama tahun 2018, Perusahaan tidak melakukan restrukturisasi modal.

Employee and/or Management Share Ownership Program

- (a) 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 an Employee Stock Allocation program ("ESA").
- (b) Shares shall be purchased through the Indonesia Stock Exchange, and funded by the Company.
- (c) The allocation of Incentive Shares established amounts to 300 (three hundred) lots = 30,000 (thirty thousand) shares.

Investment

The Company did not conduct any material investment throughout 2018.

Expansion

The Company did not conduct any expansion throughout 2018.

Divestment

The Company did not conduct any divestment throughout 2018.

Capital Restructuring

The Company did not conduct any capital restructuring throughout 2018.

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, yang meliputi antara lain:

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

Dinyatakan dalam miliar Rupiah

	2018	2017
URAIAN / DESCRIPTION		
Imbalan kerja jangka pendek / Short-term benefits	38,4	26,1
Imbalan pasca kerja / Post employment benefits	7,3	14,8
Total Kompensasi dan honorarium / Total compensation and honorarium	45,7	40,9

In billion Rupiah

- Pada Juni 2010, Perusahaan membentuk Operasi Bersama dengan PT Rasuna Setiabudi Raya untuk membangun unit apartemen baru.
- PT Skyline Building, entitas anak, mengadakan perjanjian sewa tanah dengan PT Jan Darmadi Investindo.
- Salah satu Entitas Anak Perusahaan yang dimiliki secara tidak langsung, PT Cpylas Indonesia, mempunyai pinjaman jangka panjang dari Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V.,
- PT Bali Nusadewata Village, entitas anak, memperoleh pinjaman dari PT Jan Darmadi Investindo.

Peraturan Perundang-Undangan Yang Berpengaruh Signifikan Terhadap Perusahaan

Selama 2018, tidak terdapat peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Perusahaan.

Material Transactions with Conflicts of Interest and/or Related Party Transactions Nature of Related Party

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 shareholder as the Group.
- Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V. (NAFM) is a shareholder of the Company and also an entity that has significant influence on the Group.

Transactions with related parties:

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

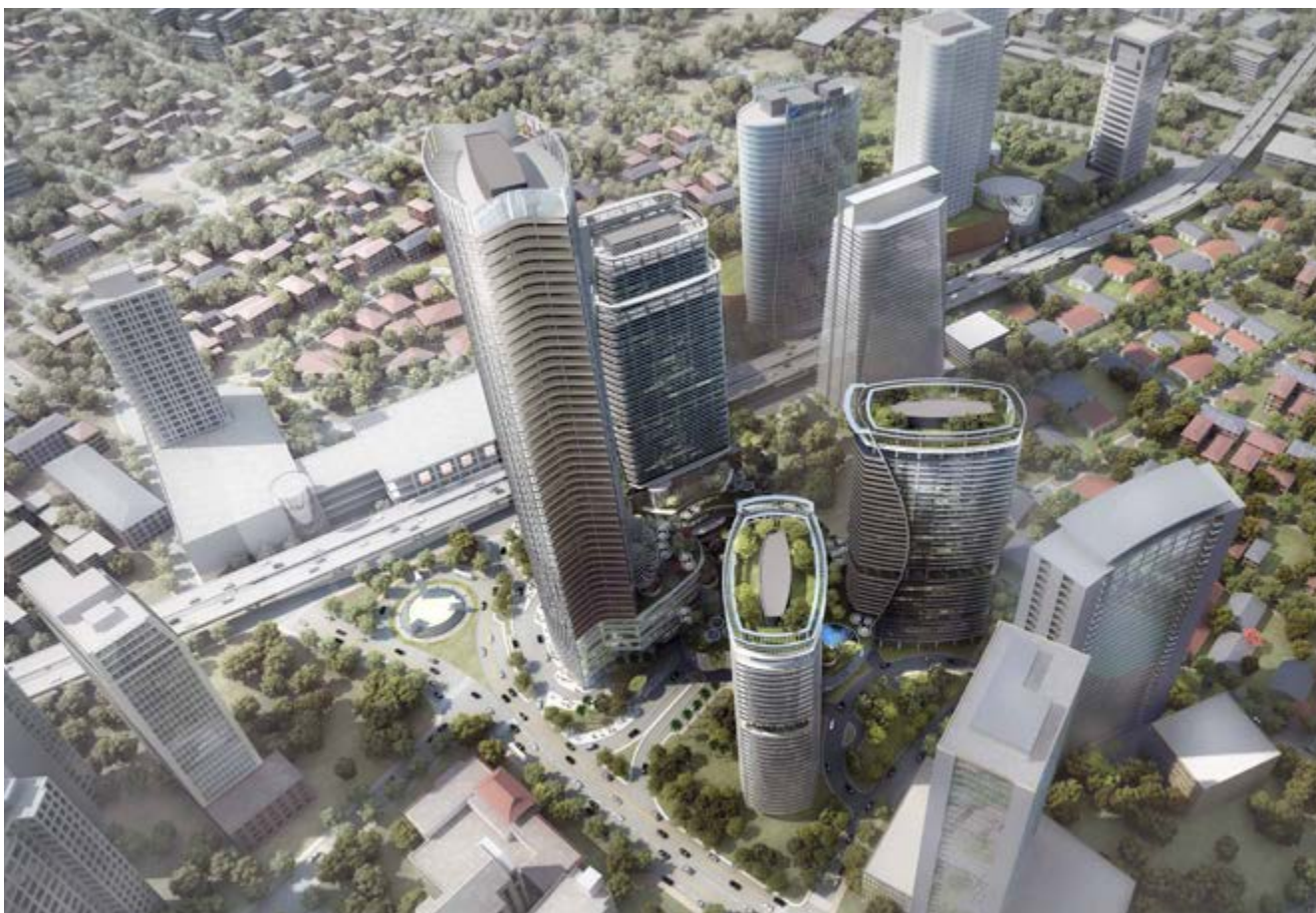
- The Group provided benefits to the Board of Commissioners and Directors of the Group as follows:

- In June 2010, the Company formed a Joint Operation with PT Rasuna Setiabudi Raya to build new apartment units.
- PT Skyline Building, subsidiary, entered into a land lease agreement with PT Jan Darmadi Investindo.
- One of the Company's indirectly owned Subsidiaries, PT Cpylas Indonesia, has an outstanding long-term loan from Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V.,
- PT Bali Nusadewata Village, a subsidiary, obtained a loan from PT Jan Darmadi Investindo.

Changes in Regulation that Significantly Impacted the Company

In 2018, there was no legislation that materially impacted the Company.

MEGA KUNINGAN, JAKARTA



Kebijakan Akuntansi

Penerapan amandemen dan penyesuaian atas standar akuntansi yang berlaku efektif 1 Januari 2018 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:

- Amandemen PSAK No.2 : "Laporan Kas tentang Prakarsa Pengungkapan"
- Amandemen PSAK No.46 : "Pajak Penghasilan tentang Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi".
- PSAK No. 15 (Penyesuaian 2017) "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama".
- PSAK No. 67 (Penyesuaian 2017): "Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain".
- Amandemen PSAK No. 53: "Pembayaran Berbasis Saham: Klasifikasi dan Pengukuran Transaksi Pembayaran Berbasis Saham".

Accounting Policy

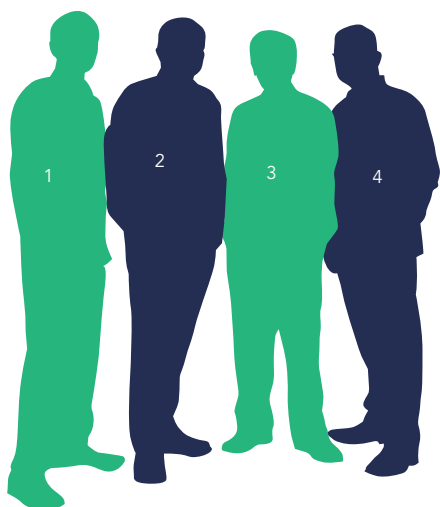
The adoption of these amendments and improvements to the accounting standards which were effective January 1, 2018, did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current or prior financial years:

- Amendments to PSAK No. 2: "Statement of Cash Flows in the Disclosures Initiative"
- Amendments to PSAK No. 46: "Income Taxes on the Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealized Losses".
- PSAK No. 15 (2017 Improvement): "Investments in Associates and Joint Ventures".
- PSAK No. 67 (2017 Improvement): "Disclosure of Interest in Other Entities".
- Amendments to PSAK No. 53: "Share-based Payment: Classification and Measurement of Share-based Payment Transaction".



TEKNOLOGI INFORMASI

Information
Technology



1 Irdianto
Manager

3 I G Natih Suputra
Senior Manager

2 Hans Aritonang
Deputy General Manager

4 Syahrommy
Manager



MERCURE CONVENTION CENTER

| PENGEMBANGAN PROYEK

Project Development

Tren di sektor properti Indonesia yang terlihat pada tahun 2017 masih terus berlanjut pada tahun 2018, dimana pasar properti Indonesia secara keseluruhan mengalami sedikit perbaikan walaupun kinerja secara umum masih dibawah harapan.

The trends seen in the Indonesia property sector during 2017 continued to be apparent in 2018, with the overall Indonesian property market experiencing a slight improvement although performance in general was still below expectation.

MEGA KUNINGAN, JAKARTA

“

Strategi pengembangan proyek Perusahaan terbukti sukses pada tahun 2018, menghasilkan pendapatan dan laba yang tumbuh cukup jauh di atas rata-rata pasar.

The Company's project development strategy was successful in 2018, generating revenue and profit growth that was well above the market average.

PURWO HARI PRAWIRO
VICE PRESIDENT DIRECTOR



Permintaan dan harga sewa cukup stabil dibandingkan tahun sebelumnya, yang didukung oleh stabilnya perekonomian dengan tingkat pertumbuhan PDB sebesar 5,17%, sedikit meningkat dibandingkan pertumbuhan tahun sebelumnya yaitu sebesar 5,07%. Tingkat inflasi juga tetap dapat dikendalikan dibawah target Pemerintah yaitu 4,0%. Di pihak lain, adanya Pemilu pada tahun 2019 serta ketidakpastian global yang sempat mengakibatkan penurunan kurs rupiah memberikan dampak negatif pada pembelian properti, apalagi dengan keputusan Bank Indonesia untuk menaikkan suku bunga. Dengan demikian animo pembeli masih belum pulih sepenuhnya pada tahun 2018.

Di luar faktor makro ekonomi tersebut, persaingan semakin ketat di sektor properti dengan meningkatnya persediaan hotel di Bali dan Jakarta, dan jumlah gedung kantor dan apartemen di Jakarta yang kian bertambah. Bali dan Jakarta merupakan lokasi sebagian besar portofolio Perusahaan. Sementara properti ritel tertekan sepanjang tahun oleh tren belanja *online*.

Perusahaan menanggapi semua tantangan tersebut dengan menyesuaikan produk yang ditawarkan sesuai segmen yang ditargetkan, juga dengan terus menjalankan proyek yang sedang dalam pembangunan, termasuk penyelesaian

Demand and rental prices were fairly stable compared to the previous year, supported by a stable economy with a GDP growth rate of 5.17%, a little better compared to growth in the previous year at 5.07%. Inflation also continued to be controlled below the government's target of 4%. On the other hand, the election in 2019 as well as the global uncertainty caused a decline in the rupiah exchange rate, which had a negative impact on property purchases especially given the decision of Bank Indonesia to raise interest rates. As such, buyers' enthusiasm had not yet recovered fully in 2018.

Apart from these macro economic factors, competition was increasingly intense in the property sector with increasing numbers of hotels in Bali and Jakarta, and the growing numbers of office and apartment buildings in Jakarta. Bali and Jakarta are where the majority of the Company's portfolio are located. Meanwhile, retail property came under pressure during the year due to the trend of online shopping.

The Company responded to all these challenges by adjusting the products offered according to the targeted segments and by continuing the construction of various projects, including the completion of 2 hotels on schedule



—
ANDAZ BALI,
SANUR

pembangunan 2 hotel tepat waktu pada tahun 2018 sebagaimana dijabarkan dibawah. Semua ini dengan tetap mempertahankan kualitas dan citra Perusahaan. Strategi tersebut cukup berhasil sehingga menghasilkan pendapatan dan laba yang tumbuh cukup jauh di atas rata-rata pasar.

Hyatt Regency Bali

Renovasi menyeluruh yang dialami Bali Hyatt dalam proses menjadi Hyatt Regency Bali berlangsung sepanjang tahun hingga berhasil dirampungkan pada akhir tahun dan buka kembali pada akhir tahun 2018. Properti dengan 375 kamar ini mengalami renovasi total termasuk fasilitas seperti restoran *on site*, ruang pertemuan, lobi dan spa. Dibukanya Hyatt Regency Bali tepat sekali untuk menjawab tren jumlah wisatawan yang diproyeksikan terus meningkat ke depan, apalagi dengan masih terbatasnya opsi penginapan bintang lima di daerah Sanur, Bali.

Andaz Bali

Semua izin pembangunan sudah diperoleh untuk pengembangan hotel Andaz Bali, resor butik mewah bintang 5 yang terletak berdampingan dengan Hyatt Regency Bali di Sanur, Bali menempati lahan sebesar 6,2 hektar. Pembangunan Hotel Andaz Bali berlangsung lancar

in 2018 while still maintaining the quality and image of the Company. The strategy was quite successful, generating revenue and profit growth that was well above the market average.

Hyatt Regency Bali

Bali Hyatt's comprehensive renovation to become the Hyatt Regency Bali continued throughout the year. It was successfully completed at the end of the year and reopened in early 2018. This 375-room property has undergone a total renovation including its facilities which include an on-site restaurant, meeting rooms, lobby and spa. The launching of the Hyatt Regency Bali is right on trend in line with the rising number of tourists expected in the future, especially given the still limited number of five-star lodging options in the Sanur area, Bali.

Andaz Bali

All construction permits have been obtained for the development of the Andaz Bali hotel, a 5-star luxury boutique resort located next to the Hyatt Regency Bali in Sanur, Bali occupying a land area of 6.2 hectares. The construction of the Andaz Bali Hotel took place smoothly

sepanjang tahun 2018 mencakup kamar hotel maupun villa, serta fasilitas-fasilitas pendukungnya, dengan target selesai di tahun 2019

Mega Kuningan, Jakarta

Konsep Mega Kuningan yang akan dibangun secara bertahap, semakin dimantapkan pada tahun 2018 untuk memastikan kesesuaian proyek dengan permintaan pasar serta kondisi pada umumnya. Pembangunan pada tahap pertama akan mengutamakan bagian ritel untuk mendatangkan pengunjung yang kemudian dapat mendukung dibangunnya perkantoran serta sebuah hotel butik mewah, dengan konsep khas yang pertama kalinya di Indonesia.

Puri Botanical

Kawasan Puri Botanical seluas 28 ha yang terletak di Jakarta Barat merupakan salah satu produk unggulan dan diharapkan menjadi fokus utama Perusahaan selama lima tahun ke depan. Pada tahun 2018, ukuran rumah yang dibangun dan ditawarkan cenderung lebih kecil, sesuai ukuran yang lebih diminati pembeli. Sejalan dengan komitmen untuk mengembangkan daerah ini secara bertahap, Perusahaan juga menjalin kerjasama dengan harapan dapat membangun kawasan komersil serta tambahan hunian apartemen dalam lingkungan yang asri.

Hyarta Residence & Hyarta Ecovillage

Keberhasilan proyek hunian Hyarta Residence dilanjutkan oleh pembangunan Hyarta sebagai hunian di pusat kota Yogyakarta. Konsep dengan suasana asri ini tepat dengan minat pembeli lokal, sehingga proyek berjalan lancar sesuai target.

POP! Hotel Pemuda Semarang

POP! Hotel Pemuda Semarang dibuka di Semarang pada awal tahun 2018. Hotel ini memperkuat keberadaan Perusahaan di kota sekunder sementara juga mendiversifikasi portofolio dan sumber pendapatan.

Medan Township

Medan merupakan salah satu kota yang memiliki potensi pertumbuhan yang baik. Perusahaan memiliki lahan seluas 667 ha yang berada di lokasi yang strategis dekat Kota Medan yang rencananya akan dibangun bertahap menjadi kota satelit mandiri. Pada tahun 2018, Perusahaan mematangkan studi pasar kelayakan dan *masterplan*, sebagai persiapan tahap berikutnya.

throughout 2018 including hotel and villa rooms, as well as supporting facilities, with a target completion date of 2019.

Mega Kuningan, Jakarta

The concept of Mega Kuningan will be built in stages was further refined in 2018 to ensure that the project was aligned with market demand and conditions in general. The first part of construction will prioritize the development of the retail portion to create traffic that can then support offices and a luxury boutique hotel will be built, with a distinctive concept that will be the first of its kind in Indonesia.

Puri Botanical

The 28 ha area of Puri Botanical located in West Jakarta is one of the Company flagship products and is expected to be the Company's main focus for the next five years. In 2018, the Company built and offered smaller sized houses, in line with buyers' interest. In accordance with its commitment to develop this area in stages, the Company also entered partnerships with the expectation of developing the commercial area as well as premium apartments in this beautiful green environment.

Hyarta Residence & Hyarta Ecovillage

The success of the Hyarta Residence townhouse residential project was continued by the construction of Hyarta as a premium residence with the townhouse concept in the center of Yogyakarta. The townhouse concept with this beautiful atmosphere is right with the interest of local buyers, so the project runs smoothly according to the target.

POP! Hotel Pemuda Semarang

POP! Hotel Pemuda Semarang opened in Semarang in early 2018. This hotel strengthens the Company's presence in secondary cities while also diversifying its portfolio and source of income.

Medan Township

Medan is a city that has good growth potential. The company has acquired a land area of 667 ha which is strategically near the city of Medan, which the Company plans to gradually build into an independent satellite city. In 2018, the Company finalized the feasibility market studies and master plans, in preparation for the initial stage of development which will be carried out in 2019.

Akuisisi Land Bank

Perusahaan terus mencari peluang untuk menambah cadangan lahan dengan mengakuisisi lahan di daerah dengan potensi wisata seperti Labuan Bajo, Belitung dan Batam. Akuisisi tanah di daerah lain seperti Jakarta juga selalu terbuka apabila memenuhi kriteria dan potensi yang baik, dalam rangka memperkuat pipeline dengan tujuan mendukung kelanjutan usaha berkesinambungan dan memberikan manfaat berkelanjutan kepada para pemegang saham.

Tantangan dan Prospek

Industri properti Indonesia diperkirakan cukup stabil pada tahun 2019 seiring dengan pertumbuhan ekonomi dan kondisi bisnis yang diharapkan stabil. Dengan demikian, bertambahnya pasokan hotel, apartemen dan perkantoran diharapkan dapat terserap oleh meningkatnya jumlah wisatawan serta bertambahnya kegiatan MICE yang umumnya diselenggarakan di hotel, kebutuhan masyarakat kota untuk tempat tinggal sehingga beralih ke apartemen, serta pertumbuhan bisnis baru, terutama dari sektor digital, yang membutuhkan perkantoran. Perusahaan akan tetap melangkah dengan hati-hati dalam pengembangan proyek-proyek komersial dan residensial baru agar menjaga kesehatan dan keberlanjutan usaha sementara juga mempertahankan citra Perusahaan dan kepuasan pelanggan, demi pertumbuhan ke depan.

Acquisition of Land Bank

The company continues to look for opportunities to increase land reserves by acquiring land in areas with tourism potential such as Labuan Bajo, Belitung and Batam. It is also open to acquiring land in other areas such as Jakarta if the land meets its criteria and has good potential, in order to strengthen its pipeline with the aim of ensuring business continuity and providing sustainable benefits to shareholders.

Challenges and Prospects

The Indonesian property industry is forecast to be quite stable in 2019 in line with economic growth and business conditions, which are expected to be stable. As such, the increase in the supply of hotels, apartments and offices will hopefully be absorbed by the higher number of tourists and MICE activities held in hotels, as well as the desire of the urban population to move to apartments, and the growth of new businesses, especially in the digital sector, which require offices. The Company will continue to be prudent in developing new commercial and residential projects in order to maintain sound business health and sustainability while also maintaining the Company's image and customer satisfaction for future growth.



PENGEMBANGAN PROYEK

Project Development



1 Yen Gunadi
Deputy General Manager

2 Bramantyo Ardhi
Manager

3 Sally Hartono
Manager

4 Naokazu Hanado
Head of Project
Development

5 Bram Van Hoof
General Manager

6 Ramadhan Zulkarnaen
Senior Manager

7 Toni Peredina
Deputy General Manager

04



A photograph of the Grand Hyatt Bali resort. The building features a traditional Balinese architectural style with a wide, red-tiled roof and white pillars. It is surrounded by lush tropical landscaping, including several tall palm trees and vibrant pink and yellow flowering bushes. The foreground shows a well-maintained lawn and a stone balustrade. The sky is a clear, bright blue.

LAPORAN KEPATUHAN

Compliance Report

Grand Hyatt Bali
Nusa Dua

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 risiko 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.

Prinsip Tata Kelola Perusahaan

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

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

GCG implementation in the Company has following objectives:

- 1 To direct and control the work relationships of the Company Authorities, namely between the General Meeting of Shareholders, Board of Commissioners and Board of Directors;
- 2 To enhance accountability of the Company's management to the Shareholders with due regard to the interests of the stakeholders;
- 3 To create clarity of work relations between the Company and the stakeholders;
- 4 To encourage and support business development, management of Company's resources and more effective risk management in order to enhance Company's values;
- 5 To direct the achievement of Company's vision and mission;
- 6 To improve the professionalism of the human resources;
- 7 To become the basis for implementation and development of the corporate culture.

Corporate Governance Principles

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



—
ASAN EFFENDY
CORPORATE SECRETARY

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 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.

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 to always update the Company website www.jsi.co.id as an information gateway for the public, investors or the shareholders. Periodically, the Company also carries out disclosure by publishing Quarterly, Mid-Year and Annual Financial Statements, Annual Reports, Information Disclosure Report or Public Expose every year in order to convey information concerning the Company's developments in the present or in the future.

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.

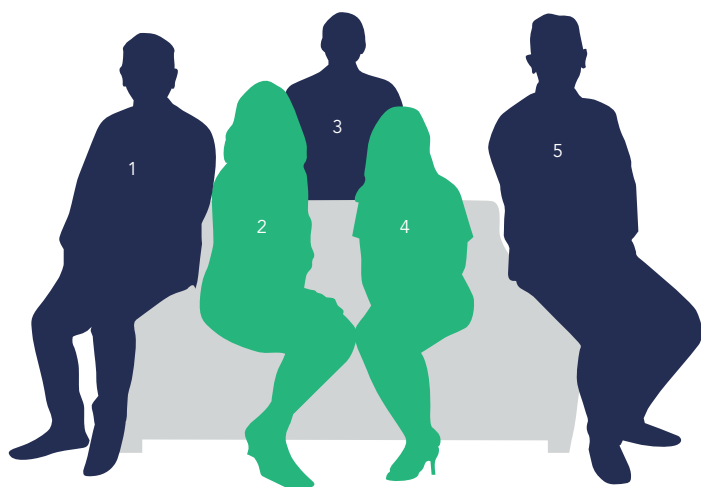
Independency

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 Surezeki Hutagaol
Manager

2 Patricia Marjorie
Assistant Manager

3 Heru Susilo
Assistant Manager

4 Irene Haryati
Assistant Manager

5 Agus Purwanto
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, 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)

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,

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, Board of Commissioners and Board of Directors.
 - The General Meeting of Shareholders, hereinafter referred to as the GMS, is a 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 a 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 a 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 bodies:** Audit Committee, Corporate Secretary, Internal Audit and External Audit.

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 (GMS)

The GMS is the highest authority for the Company in taking decision on key and strategic issues that significantly impact the Company, namely amendment of the Articles of Association, appointment and dismissal of Board of Commissioners or Board of Directors, approval of the Annual Report, Audited Financial Statements,

laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris, penggunaan laba, keputusan investasi atau divestasi yang material dan struktur permodalan Perusahaan.

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 2018 pada tanggal 24 Mei 2018 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 2018 dipublikasikan pada tanggal 17 April 2018 dan Panggilan dipublikasikan pada tanggal 2 Mei 2018, keduanya masing - masing dimuat dalam harian Investor Daily, situs BEI serta situs Perusahaan.

Adapun keputusan RUPS Tahunan Tahun Buku 2018 adalah sebagai berikut :

1 Mata Acara Pertama

1. Menyetujui Laporan Tahunan Perusahaan serta mengesahkan Laporan Keuangan Audit Konsolidasian Perusahaan & Entitas Anak untuk Tahun Buku 2017 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja (a member firm of Ernst & Young Global Limited) dengan pendapat Wajar Tanpa Modifikasi sebagaimana dimuat dalam Laporan Auditor Independen Nomor: RPC-6056/PSS/2018 tertanggal 27 Maret 2018;
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 2017, 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 2017 sebesar Rp131.717.221.973,-

report of Board of Commissioners' supervisory duties, earnings usage, material investments or divestments and the capital structure of the Company.

The GMS comprises:

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 2018 on May 24, 2018 at Teluk Jakarta Room, 1st Floor, Pantai Indah Street, Taman Impian Jaya Ancol, North Jakarta 14430. The invitation to the 2018 Annual GMS was published on April 17, 2018 and the Announcement was published on May 2, 2018 were published in Investor Daily newspapers as well as IDX's website and the Company's website.

The resolutions of the Annual GMS Fiscal Year 2018 were as follows:

1 First Agenda

1. Approved the Annual Report of the Company and ratified the Consolidated Audited Financial Statements of the Company & Subsidiaries for the 2017 Fiscal Year audited by Purwantono, Sungkoro & Surja (member of Ernst & Young Global Limited) Public Accountant with a reasonable opinion without exception as contained in the Independent Auditor's Report Number: RPC-6056/PSS/2018 dated March 27, 2018;
2. Giving release and discharge (*acquit et de charge*) to the members of Board of Directors and Board of Commissioners of the Company for the management and supervision carried out during the 2017 Financial Year, insofar as these actions are reflected in the Annual Report and Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries.

2 Second Agenda

1. Determine the use of the Company's Net Profit for fiscal year 2017 amounting to Rp131,717,221,973

(seratus tiga puluh satu miliar tujuh ratus tujuh belas juta dua ratus dua puluh satu ribu sembilan ratus tujuh puluh tiga Rupiah) untuk digunakan 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 Rp44.055.984.000 (empat puluh empat miliar lima puluh lima juta sembilan ratus delapan puluh empat ribu Rupiah) atau Rp19,- (sembilan belas Rupiah) per lembar saham, akan dibagikan sebagai dividen kepada pemegang saham;
 - c. Sisanya Rp86.661.237.973 (delapan puluh enam miliar enam ratus enam puluh satu juta dua ratus tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus tujuh puluh tiga Rupiah) akan dimasukkan sebagai Laba Ditahan.
2. Dividen Tunai dibayarkan kepada pemegang saham yang tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perusahaan pada penutupan perdagangan saham Perusahaan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 7 Juni 2018 dan pembayaran dividen dilakukan pada tanggal 27 Juni 2018.
 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

1. Menunjuk Indrajuwana Komala Widjaja sebagai Akuntan Publik Perusahaan dari Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja (a member firm of Ernst & Young Global Limited) yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perusahaan untuk Tahun Buku 2018 dan menetapkan syarat-syarat, ketentuan-ketentuan dan honorarium bagi Kantor Akuntan Publik tersebut.
2. Memberikan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan Kantor Akuntan Publik pengganti dalam hal Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja (member of Ernst & Young Global Limited) karena sebab apapun tidak dapat menyelesaikan audit Laporan Keuangan Perusahaan untuk Tahun Buku 2018 (dua ribu delapan belas) termasuk menetapkan syarat-syarat, ketentuan-ketentuan dan honorarium bagi Kantor Akuntan Publik

(one hundred thirty one billion seven hundred seventeen million two hundred twenty one thousand nine hundred seventy three Rupiah) for use as follows:

- a. A total of Rp1,000,000,000 (one billion Rupiah) to be set aside as a reserve fund as referred to in Article 70 of Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies;
 - b. Rp44,055,984,000 (forty-four billion fifty-five million nine hundred eighty-four thousand Rupiah) or Rp19 (nineteen Rupiah) per share, will be distributed as dividends to shareholders;
 - c. The remaining Rp86,661,237,973 (eighty-six billion six hundred sixty-one million two hundred thirty seven thousand nine hundred seventy three Rupiah) will be included as Retained Earnings.
2. Cash Dividends 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 7, 2018 and the dividends be distributed on June 27, 2018.
 3. Authorized to the Directors of the Company to further regulate the procedure for the distribution of dividends and announce them with due consideration of applicable Capital Markets laws and regulations.

3 Third Agenda

1. Appoint Indrajuwana Komala Widjaja as the Company's Public Account from the Public Accounting Firm Purwantono, Sungkoro & Surja (member of Ernst & Young Global Limited) who will audit the Company's Financial Statements for the Book Year 2018 and determine the terms, conditions and honorarium for Public Accounting Firm.
2. Giving power to the Board of Commissioners to establish a substitute Public Accounting Firm in the case of Purwantono, Sungkoro & Surja (member of Ernst & Young Global Limited) Public Accounting Firm for any reason unable to complete the audit of the Company's Financial Report for 2018 (two thousand eighteen) including determining the terms, conditions and honorarium for the Public Accounting Firm.

4 Mata Acara Keempat

1. Memberikan honorarium kepada para anggota Dewan Komisaris Perusahaan untuk Tahun Buku 2018, dengan pembatasan kenaikan honorarium maksimal sebesar 10% (sepuluh persen) dari total honorarium Dewan Komisaris Tahun Buku 2017, 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 2018.

5 Mata Acara Kelima

1. Menyetujui pengangkatan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan selanjutnya menetapkan susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan tersebut terhitung sejak tanggal 30 Juni 2018 sampai dengan 30 Juni 2021 adalah sebagai berikut:

4 Fourth Agenda

1. Providing honorarium to members of the Board of Commissioners of the Company for 2018 Book Year, with restrictions on the increase in honorarium to a maximum of 10% (ten percent) of total Board of Commissioners' 2017 honorarium, and giving power and authority to the President Commissioner of the Company to determine the distribution of honorarium among members of the Board of Commissioners;
2. Delegate authority to the Company's Board of Commissioners to determine the amount of remuneration for members of the Company's Board of Directors for the 2018 Book Year.

5 Fifth Agenda

1. To approve the appointment of the members of the Board of Commissioners and Directors of the Company from June 30, 2018 to June 30, 2021 as follows:

Dewan Komisaris / Board of Commissioners

Presiden Komisaris / Komisaris Independen President Commissioner/ Independent Commissioner	Paul Capelle
Komisaris Commissioner	Paul Wirawan Karmadi
	Fred Perry Martono
Komisaris Independen Independent Commissioner	John Stuart Anderson Slack
	Gunawan Tenggarahardja

Dewan Direksi / Board of Directors

Presiden Direktur President Director	Jefri Darmadi
Wakil Presiden Direktur Vice President Director	Purwo Hari Prawiro
Direktur Director	Lim Merry
	Lie Erfurt Chandra Putra Asali
Direktur Independen Independent Director	Masaaki Tajima

2. Memberikan kuasa dan wewenang kepada 2 (dua) orang anggota Direksi Perusahaan untuk menyatakan keputusan Rapat mengenai pengangkatan Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan dalam akta tersendiri di hadapan Notaris dan melakukan pengurusan penerimaan pemberitahuan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia serta melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan tersebut di atas.

2. Giving power and authority to 2 (two) members of the Company's Board of Directors to declare the Meeting's decision regarding the appointment of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company in a separate deed before the Notary and to administer the notification to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia. required in connection with the above decision.

Selanjutnya sehubungan dengan keputusan Mata Acara Rapat Kedua sebagaimana tersebut di atas dimana Rapat telah memutuskan untuk dilakukan pembayaran dividen dari laba bersih Perusahaan sebesar Rp131.717.221.973 (seratus tiga puluh satu miliar tujuh ratus tujuh belas juta dua ratus dua puluh satu ribu sembilan ratus tujuh puluh tiga Rupiah) atau sebesar Rp19,- (sembilan belas Rupiah) per saham yang akan dibagikan kepada 1.159.368.000.000 saham Perusahaan.

Subsequently, in connection with the decision of the Agenda of the Second Meeting as mentioned above, the Meeting has decided to pay dividends from the Company's net income of Rp131,717,221,973 (one hundred thirty one billion seven hundred seventeen million two hundred twenty one thousand nine hundred seventy three Rupiah) or in the amount of IDR 19 (nineteen Rupiah) per share which will be distributed to 1,159,368,000,000 shares of the Company.

Pencatatan dan Dokumentasi Hasil RUPST

Ringkasan Risalah RUPST dicatat dan didokumentasikan serta telah dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia pada tanggal 28 Mei 2018.

Administration and Documentation of AGMS

The AGMS Meeting Minutes were recorded, documented and reported to the Financial Service Authority (OJK) and Indonesia Stock Exchange on May 28, 2018.

Realisasi Keputusan RUPS Tahun Sebelumnya

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

Realization of Prior Year GMS Resolutions

All of the May 23, 2017 Annual GMS resolution 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.

Board of Commissioners

The Board of Commissioners is an 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.

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.

Duties and Responsibilities

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

- Oversee the Company's management policy;
- Ensure that the Articles of Association has 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.



IBIS BUDGET JAKARTA CIKINI

Piagam Dewan Komisaris

Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris dan prosedur yang berkaitan dengan Dewan Komisaris ditetapkan dalam Anggaran Dasar Perusahaan. Saat ini Perusahaan telah memiliki piagam Dewan Komisaris.

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.

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 Company already has a Board of Commissioners Charter.

Independency and Share Ownership of the Board of Commissioners

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

Independent Commissioner

The Company has 3 (three) Independent Commissioners of a total of 5 (five) Board of Commissioners members, or 60% (sixty per cent). 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 Independent Commissioner.

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. Adapun Komposisi Dewan Komisaris sebagai berikut:

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. The composition of the Board of Commissioners is as follows:

Komposisi Dewan Komisaris

Composition on the Board of Commissioners

NAMA	JABATAN	DOMISILI	TANGGAL PENGANGKATAN
Name	Position	Domicile	Appointment Date
Paul Capelle	Presiden Komisaris/ Komisaris Independen President Commissioner/ Independent Commissioner	Jakarta	18 Oktober 2011 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 Agustus 2003 August 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 2018, Dewan Komisaris melakukan rapat sebanyak 20 (dua puluh) 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 2018, the Board of Commissioners held 20 (twenty) meetings with attendance as follows:

Rapat Dewan Komisaris 2018

Board of Commissioners Meetings in 2018

NAMA	JUMLAH RAPAT	JUMLAH KEHADIRAN	% KEHADIRAN
Name	Number of Meetings	Meetings Attended	% Attendance
Paul Capelle	20	20	100%
Paul Wirawan Karmadi	20	20	100%
Fred Perry Martono	20	20	100%
John Stuart Anderson Slack	20	20	100%
Gunawan Tenggarahardja	20	20	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.

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 efektifitas 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 auditor eksternal.
- Mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugasnya kepada Pemegang Saham melalui RUPS.

Independensi Direksi

Direksi ditetapkan untuk menjalankan segala tindakan pengelolaan Perusahaan atau hubungan dengan pihak lain secara independen tanpa campur tangan pihak-pihak lain atau yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar yang secara material dapat mengganggu keobyektifan 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

Board of Directors

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.

Duties and Responsibilities

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 seek to 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 auditor.
- 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 Board of Directors of the Company have fulfilled the applicable formal and material requirements. The formal requirement is general in nature, in accordance

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:

Komposisi Direksi

Composition of the Board of Directors

NAMA	JABATAN	TANGGUNG JAWAB
NAME	POSITION	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	Keuangan Finance
Lie Erfurt Chandra Putra Asali	Direktur Director	Divisi Hotel Hotel Division
Masaaki Tajima	Direktur Independen Independant 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 2018 Direksi mengadakan rapat sebanyak 42 (empat puluh dua) kali dan 8 (delapan) kali persetujuan Direksi secara sirkuler, sehingga total Rapat Direksi berjumlah 50 (lima puluh) rapat dengan tingkat kehadiran sebagai berikut :

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 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 in question resigns, no longer fulfills the requirements, passes away, is terminated by the Board of Commissioners or by an 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 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:

Meeting Frequency and Attendance

In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Directors held regular meetings as needed. In 2018, the Board of Directors held 42 (forty two) meetings and took 8 (eight) circular decisions, for a total of 50 (fifty) Board of Directors meetings with the following level of attendance:

Rapat Direksi 2018

Board of Directors Meetings in 2018

NAMA	JUMLAH RAPAT	JUMLAH KEHADIRAN	% KEHADIRAN
Name	Number of Meetings	Meetings Attended	% Attendance
Jefri Darmadi	50	50	100%
Purwo Hari Prawiro	50	50	100%
Lim Merry	50	50	100%
Lie Erfurt Chandra Putra Asali	50	50	100%
Masaaki Tajima	50	50	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 operasional Perusahaan. Hubungan kerja Dewan Komisaris dan Direksi adalah hubungan *check 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.

Sepanjang tahun 2018, Dewan Komisaris dan Direksi menyelenggarakan rapat gabungan sebanyak 7 (tujuh) kali dengan tingkat kehadiran sebagai berikut :

Relationship Between The Board of Commissioners and 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 of these organs continuously coordinate and coordinate to achieve the objectives and business sustainability of the Company.

The primary duty of the Board of Commissioners is as a 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 operations. 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.

In 2018, 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

NAMA	JUMLAH RAPAT	JUMLAH KEHADIRAN	% KEHADIRAN
Name	Number of Meetings	Meetings Attended	% Attendance
Paul Capelle	7	7	100%
Paul Wirawan Karmadi	7	6	85%
Fred Perry Martono	7	6	85%
John Stuart Anderson Slack	7	7	100%
Gunawan Tenggarahardja	7	6	85%
Jefri Darmadi	7	5	71%
Purwo Hari Prawiro	7	7	100%
Lim Merry	7	7	100%
Lie Erfurt Chandra Putra Asali	7	6	85%
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 with their capacity 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 Dewan Komisaris dan Direksi

Relationships Between the Board of Commissioners and Board of Directors

NAMA Name	Hubungan Keuangan dengan Financial Relationship with						Hubungan Keluarga dengan Familial Relationship with					
	Dewan Komisaris Board of Commissioners		Dewan Komisaris Board of Directors		Pemegang Saham Pengendali Controlling Shareholder		Dewan Komisaris Board of Commissioners		Dewan Komisaris Board of Directors		Pemegang Saham Pengendali Controlling Shareholder	
	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No
Dewan Komisaris / Board of Commissioners												
Paul Capelle		✓		✓		✓		✓		✓		✓
Paul Wirawan Karmadi		✓		✓		✓		✓		✓		✓
Fred Perry Martono		✓		✓		✓		✓		✓		✓
John Stuart Anderson Slack		✓		✓		✓		✓		✓		✓
Gunawan Tenggarahardja		✓		✓		✓		✓		✓		✓
Direksi / Board of Directors												
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 Perusahaan 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.

Remuneration of The Borard of Commissioners and Board of Directors

Pursuant to Article 96 paragraph 1 of the Limited Company Law No.40 of 2007 which regulates that salaries and allowances for Boards of Commissioners and Boards of Directors shall be determined based on resolutions of the GMS, based on Article 96 point (2) such authority 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 the Board of Directors.

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 risiko yang baik.

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 auditor 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 2018, Komite Audit telah melakukan rapat dengan Komisaris Independen maupun dengan Direksi, khususnya membahas temuan hasil pemeriksaan auditor internal maupun temuan hasil pemeriksaan auditor 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 :

Audit Committee

The Board of Commissioners formed the Audit Committee to strengthen 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.

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 auditors, 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 2018, the Audit Committee conducted several meetings with Independent Commissioners and Board of Directors, mainly to discuss result of internal and external auditor findings.

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 Committee

The membership composition of the Audit Committee is as follows:

NAMA	JABATAN	KETERANGAN
NAME	POSITION	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 2018, Komite Audit telah menjalankan fungsi dan tugasnya sebagai berikut:

1. Melakukan kajian terhadap kecukupan *Standar Operating System and Procedures* (SOP) 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.

Implementation of the Audit Committee's Duties

In 2018, the Audit Committee carried out the following functions and duties:

1. Reviewing adequacy of the Company's Standard Operating System and Procedures (SOP);
2. Reviewing effectiveness of Internal Audit Function;
3. Holding regular meeting with External Auditor;
4. Providing recommendation and advise on new system establishment in the Company.



MERCURE CONVENTION CENTER
JAKARTA

Sekretaris Perusahaan

Untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat pemodal, sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014 Tentang Sekretaris Perusahaan Emiten Atau Perusahaan Publik, Perusahaan sebagai Perusahaan publik membentuk Sekretaris Perusahaan yang berperan sebagai penghubung Perusahaan dengan para investor, pelaku pasar modal, regulator dan juga para pengamat. 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 2018, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan tugas sebagai berikut:

1. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal;

Corporate Secretary

To enhance service to investors, 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. The Corporate Secretary facilitates effective communication and ensures the availability of information

Implementation of Corporate Secretary Duties

In 2018, the Corporate Secretary carried out the following duties:

1. Studied developments in the Stock Market mainly on regulations applied in the Stock Market;

2. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan 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.

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.

Profil Sekretaris Perusahaan

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

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.

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.

2. Providing recommendations to the Board of Directors and Board of Commissioners to comply with the law and regulations in the Stock Market;
3. Assisting 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 Indonesia Stock Exchange and other stakeholders.

Investor Relations

The Company grants the investors to 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.

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.

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 website www.jsi.co.id.

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 repots, increasing compliance with prevailing regulations, minimizing financial loss impact, decreasing fraud and violations of the principle of prudence, as well as improving organizational effectiveness of and cost effectiveness.

Implementasi

Penerapan pengendalian internal yang dilakukan oleh Dewan Komisaris adalah dengan melakukan pengawasan dan penasehatan terkait proses kecukupan dan kewajaran dalam penyusunan laporan keuangan, dan terkait pengelolaan risiko 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 risiko, 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 risiko, pengendalian serta proses penerapan tata kelola perusahaan.

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

Implementation

The Board of Commissioners implements 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.

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

meningkatkan efektifitas pengelolaan risiko, 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 Internal Audit Charter 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 Agus Purwanto. 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 2018 ditempuh dengan 2 cara, yaitu pengembangan kompetensi pada lembaga eksternal dan pengembangan kompetensi secara internal.

Pengembangan kompetensi pada lembaga eksternal dilakukan melalui pelatihan formal dalam bentuk kursus atau seminar/lokakarya yang berkaitan dengan masalah audit

improving the effectiveness of risk management, risk control and good corporate governance processes.

Internal Audit Unit Charter

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 Agus Purwanto. His 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 2018, the policy on competency development is generally carried out in 2 ways, namely competency development at external institutions and competency development internally.

Competency development at external institutions is conducted through formal training in the form of courses or seminar/workshop related to the audit issues both

baik yang dilaksanakan oleh Perusahaan maupun lembaga pendidikan eksternal lainnya.

Tugas dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal

Unit Audit Internal berperan memastikan dan memberikan konsultasi 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 risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan.
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya.
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua 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 Kegiatan Unit Audit Internal Tahun 2018

Selama 2018, Unit Audit Internal melakukan kegiatan yaitu:

1. Menyusun SOP Pengadaan dan Pemanfaatan Perangkat Teknologi Informasi (TI), bekerjasama dengan IT Dept dan HRD.
2. Menyusun SK Reminder yaitu Sistem Peringatan bagi Pemangku Jabatan di Perusahaan dan Anak Perusahaan untuk menangani dan menindaklanjuti seluruh dokumen Sertifikat tanah, Kepemilikan Aset, Perijinan dan Perjanjian dengan pihak ketiga.
3. Memantau dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut hasil pemeriksaan Akta Jual Beli atas penjualan Hyarta Residence dan Akta Jual Beli PT Copylas Indonesia atas Penjualan Unit Puri Botanical.

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 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 Activities in 2018

Throughout 2018, the Internal Audit Unit conducted activities, namely:

1. Developing SOP for Procurement and Utilization of Information Technology (IT) Tools in collaboration with the IT Dept. and HRD.
2. Preparing Reminder Decrees, namely as a Warning System for Position Holders in the Company and Subsidiaries to handle and follow up on all Land Certificate documents, Asset Ownership, Licensing and Agreements with Parties.
3. Monitoring and reporting on the follow-up of the Sale and Purchase Deeds from sales of Hyarta Residence and PT Copylas Indonesia's Sale and Purchase Deeds for Unit Sales of Puri Botanical.

4. Memantau dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut hasil pemeriksaan dokumen Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB), Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada Divisi Hotel, Divisi Residensial, serta Divisi Ritel dan Perkantoran.

Akuntan Publik

Laporan keuangan konsolidasian PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk dan anak Perusahaan tahun 2018 diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja (anggota dari Ernst & Young Global Limited). Penunjukan Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja (anggota dari Ernst & Young Global Limited) telah mendapat persetujuan RUPS tanggal 24 Mei 2018. Merupakan tahun ketiga sebagai akuntan publik Perusahaan.

Manajemen Risiko

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

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

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

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

Tujuan Penerapan Manajemen Risiko

- Menjadikan manajemen risiko sebagai salah satu sarana dalam mengelola kegiatan usaha mulai tingkat Perusahaan sampai dengan unit kerja dan seluruh karyawan dalam Perusahaan;

4. Monitor and report on the implementation of follow-up regarding the examination of the Building Use Right Certificates (HGB), Building Construction Permits (IMB) and Land and Building Taxes (PBB) in the Hotel, Residential, Retail and Office Divisions.

Public Accountant

In 2018, consolidated financial statements of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk and subsidiaries were audited by Public Accountant Firm Purwantono, Sungkoro & Surja (member of Ernst & Young Global Limited). The AGM approved the appointment of this Public Accountant and Public Accountant Firm Purwantono, Sungkoro & Surja (member of Ernst & Young Global Limited) on May 24, 2018. It is the third year that this firm has been appointed as the public accountant of the firm.

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 at. 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.

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.

- 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.
- 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.

Profil Risiko

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

Risk Profile

The Company has identified the 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 company business processes.

JENIS RISIKO	PENJELASAN	MITIGASI RISIKO
RISK TYPE	DESCRIPTION	RISK MITIGATION
1. Risiko Ekonomi Economic Risk	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. 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.	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. 2. Melakukan penyesuaian antara mata uang pinjaman untuk pembiayaan dengan mata uang dari pendapatan proyek. 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. 2. Adjusting the currency denomination of loans for funding with that of project revenue.
2. Risiko Politik dan Keamanan Political and Security Risk	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. 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.	1. Penerapan <i>Standard Operating Procedures</i> (SOP) untuk masalah <i>safety & security</i> dan menerapkan standar keamanan yang ketat di semua lokasi. 2. Memulai proyek baru di pasar yang prospektif dan lokasi strategis. 1. Implementing Standard Operating Procedures (SOP) for safety & security issues and applying tight security standards in every locations. 2. Commencing new projects in prospective markets and strategic locations.
3. Risiko Bisnis dan Properti Business and Property Risk	Terdapat risiko bencana alam dan kejadian lain yang merugikan, seperti kebakaran, gempa bumi, banjir, serta gangguan usaha lainnya. Risk of disasters and other events with potential loss such as fire, earthquake, flood, and other disruptions.	1. Mengasuransikan semua properti yang dimiliki Perusahaan dengan nilai pertanggungan yang sepadan dengan nilai pasar. 2. Memiliki broker asuransi yang handal dan terpercaya. 3. Menerapkan SOP untuk mengatasi kejadian-kejadian yang bersifat darurat. 1. Insuring all properties owned by the Company with a fair insured value compared with market value. 2. Having a reliable and trusted insurance broker. 3. Implementing SOP to handle emergency response events.

JENIS RISIKO	PENJELASAN	MITIGASI RISIKO
RISK TYPE	DESCRIPTION	RISK MITIGATION
4. Risiko Persaingan Usaha Business Competition Risk	Persaingan usaha timbul karena adanya persaingan ketat dari kompetitor, terutama kompetitor yang berada dalam wilayah yang berdekatan dengan Perusahaan. Business competition emerges due to tight competition with competitors, mainly those in the Company's immediate location.	1. Senantiasa meningkatkan mutu pelayanan dalam upaya menjadi yang terbaik di kelasnya. 2. Melakukan inovasi produk untuk mempertahankan competitiveness Perusahaan dengan mengedepankan keaslian, keunikan, dan memberikan produk yang berkualitas tinggi, serta pelayanan prima. 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. 4. Memperhatikan peningkatan kualitas sumber daya manusia. 1. Always improving service quality to be the best in its class. 2. Performing product innovation to maintain the Company's competitiveness by promoting originality, uniqueness and providing high quality products and excellent service. 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. 4. Paying attention to human capital quality improvement.
5. Risiko Hukum Legal Risk	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. 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	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. 2. Menyiapkan sejumlah rencana alternatif, dalam hal terjadi perubahan dalam perencanaan kota. 3. Mengikuti perkembangan peraturan pemerintah tingkat daerah setempat maupun pemerintah tingkat pusat. 4. Senantiasa memenuhi persyaratan hukum dan perundang-undangan yang berlaku.. 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. 2. Preparing set of alternative plans regarding any changes in the city masterplan. 3. Adhering progress in every local government regulation both in central and local level. 4. Always complying with the prevailing laws and regulations.

Perkara Hukum yang Dihadapi

Perkara Hukum yang Dihadapi Perusahaan

Selama tahun 2018 tidak terdapat perkara hukum yang dihadapi Perusahaan yang menimbulkan pengaruh signifikan terhadap Perusahaan.

Perkara Hukum yang Dihadapi Entitas Anak

Selama tahun 2018 tidak terdapat perkara hukum yang dihadapi Entitas Anak yang menimbulkan pengaruh signifikan terhadap Perusahaan.

Perkara Hukum yang Dihadapi Dewan Komisaris dan Direksi

Selama tahun 2018 tidak terdapat perkara hukum yang dihadapi Dewan Komisaris atau Direksi.

Sanksi dari Regulator

Selama tahun 2018 tidak terdapat sanksi dari regulator yang dikenakan kepada Perusahaan.

Legal Cases

Legal Cases Faced by the Company

In 2018, there was no legal cases faced by the Company which had significant impact on the Company.

Legal Cases Faced by Subsidiaries

In 2018, there was no legal cases faced by subsidiaries which significantly impacted to the Company.

Legal Cases Faced by the Board of Commissioners or Board of Directors

In 2018, the Board of Commissioners and Board of Directors did not face any legal cases.

Sanctions from the Regulator

In 2018, the Company was not subject to any fines or sanctions imposed by the regulator.



MEGA KUNINGAN

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 2018, dengan ini Komite Audit menyampaikan laporannya atas peran dan ruang lingkup kerjanya selama tahun berjalan.

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. Selama Perusahaan belum membentuk Komite Pemantau Risiko, melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi;
6. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh Audit Internal serta mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan Audit Internal;
7. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perusahaan;
8. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perusahaan;

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, 2018, the Audit Committee herewith reports on its role and activities during the current year.

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. 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;
6. 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;
7. Examine any complaints relating to the accounting and financial reporting processes of the Company;
8. Review and provide advice to the Board of Commissioners relating to any potential conflicts of interest in the Company;

9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perusahaan yang diperoleh dalam melaksanakan tugasnya.

9. Maintain confidentiality of all documents, data and information of the Company obtained in carrying out its duties.

Efektivitas Fungsi Audit Internal

Unit Audit Internal telah membuat Rencana Pemeriksaan (*Internal Audit Plan*) untuk tahun 2018 yang telah dibahas bersama dengan Direksi. Selama 2018, Unit Audit Internal melakukan kegiatan, yaitu:

1. Menyusun SOP Pengadaan dan Pemanfaatan Perangkat Teknologi Informasi (TI), bekerjasama dengan IT Dept dan HRD.
2. Menyusun SK Reminder yaitu Sistem Peringatan bagi Pemangku Jabatan di Perusahaan dan Anak Perusahaan untuk menangani dan menindaklanjuti seluruh dokumen Sertifikat tanah, Kepemilikan Aset, Perijinan dan Perjanjian dengan pihak ketiga.
3. Memantau dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut hasil pemeriksaan Akta Jual Beli atas penjualan Hyarta Residence dan Akta Jual Beli PT Copylas Indonesia atas Penjualan Unit Puri Botanical.
4. Memantau dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut hasil pemeriksaan dokumen Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB), Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada Divisi Hotel, Divisi Residensial, serta Divisi Ritel dan Perkantoran.

Effectiveness of the Internal Audit Function

The Internal Audit prepared the Internal Audit Plan for 2018, which was previously discussed with the Board of Directors. During 2018, the Internal Audit Unit carried out several activities, namely:

1. Developing SOP for Procurement and Utilization of Information Technology (IT) Tools in collaboration with the IT Dept. and HRD.
2. Preparing Reminder Decrees, namely as a Warning System for Position Holders in the Company and Subsidiaries to handle and follow up on all Land Certificate documents, Asset Ownership, Licensing and Agreements with third parties.
3. Monitoring and reporting on the follow-up of the Sale and Purchase Deeds from sales of Hyarta Residence and PT Copylas Indonesia's Sale and Purchase Deeds for Unit Sales of Puri Botanical.
4. Monitor and report on the implementation of follow-up regarding the examination of the Building Use Right Certificates (HGB), Building Construction Permits (IMB) and Land and Building Taxes (PBB) in the Hotel, Residential, Retail and Office Divisions.

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 together 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 2018.

Closing

We would like to thank the Management and Internal Audit Department for its work and dedication throughout 2018.



Gunawan Tenggarahardja
Anggota/Member



John Stuart Anderson Slack
Ketua/Chairman



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 2018

Setiap tahun, Perusahaan mengalokasikan dana untuk program CSR. Sepanjang tahun 2018, Perusahaan merealisasi anggaran yang diberikan untuk melakukan kegiatan CSR sebagaimana diuraikan di bawah ini.

Tanggung Jawab dalam Aspek Sosial Kemasyarakatan

Perusahaan dan anak perusahaannya terus melakukan kegiatan CSR di bidang sosial dan masyarakat pada tahun 2018 dengan tujuan meningkatkan kualitas hidup bagi penerima manfaat. Kegiatan tersebut termasuk antara lain namun tidak terbatas pada:

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.

2018 CSR Budget Realization

Each year, the Company allocates funds for its CSR program. During 2018, the Company used the funds budgeted to carry out CSR activities as detailed below. .

Responsibility in Social and Community Aspects

The Company and its subsidiaries continued to carry out social and community CSR activities in 2018, with the purpose of improving beneficiaries' quality of life as follows. Among others, these activities included but were not limited to:

- Sponsorship untuk LSM Habitat for Humanity yang melakukan pembangunan rumah di Palu pasca gempa untuk mendukung pemulihan masyarakat.
- Sumbangan untuk korban bencana di Palu sebagai wujud kepedulian keluarga besar Perusahaan untuk korban bencana gempa bumi.
 1. Pembersihan Masjid Raya Al-Hakim di Menteng, Jakarta.
 2. Diadakan sejumlah kegiatan donor darah sepanjang tahun di Jakarta maupun di Bali bekerjasama dengan PMI.
 3. Kunjungan ke sekolah-sekolah yaitu SDS Benoa dan SD Tulamben di Bali, STP Sahid Surakarta dan Ciputra Tourism Business.
 4. Sejumlah kegiatan diadakan bersama anak yatim seperti acara makan bersama dan acara Natal, selain itu juga disalurkan sumbangan termasuk perkakas makan, sepeda, tempat tidur dan lain-lain.
 5. Ikut mendukung program 'A Tree for a Child' (ATFAC) melalui penjualan produk dan botol plastik bekas yang hasilnya disumbangkan bagi anak dari keluarga kurang mampu di Cipinang, Jakarta Timur.
 6. Aksi bersih-bersih pantai Nusa Dua, Bali pada bulan Mei dan September.
 7. Ikut serta dalam Accor Solidarity Week di Serpong pada bulan Desember dengan pemberian donasi untuk anak yatim seperti buku, alat musik, dsb.
- Sponsorship of NGO Habitat for Humanity which built houses in Palu after the earthquake to assist the recovery of the community.
- Donations for the disaster victims in Palu as a form of The Company's concern for the earthquake disaster victims.
 1. Cleaning up the Al-Hakim Grand Mosque in Menteng, Jakarta.
 2. A number of blood donor activities were held throughout the year in Jakarta and in Bali in collaboration with the Indonesian Red Cross.
 3. Visits to schools namely SDS Benoa and SD Tulamben in Bali, STP Sahid Surakarta and Ciputra Tourism Business.
 4. A number of activities were held with orphans such as breakfasting together and a Christmas party, in addition donations were also channeled including utensils for eating, bicycles, beds etc.
 5. Supported the 'A Tree for a Child'(ATFAC) program through the sale of used plastic products and bottles, the proceeds of which were donated to children from underprivileged families in Cipinang, East Jakarta.
 6. Beach cleaning at Nusa Dua beach, Bali in May and September.
 7. Participated in Accor Solidarity Week in Serpong in December by giving donations to orphans such as books, musical instruments, etc.

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

Environmental Responsibility

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

proyek, juga terlihat dalam upaya kita untuk beroperasi dengan cara yang hemat energi sehingga mengurangi penggunaan bahan bakar fosil dan emisi rumah kaca.

Tanggung Jawab terhadap Dunia Pendidikan

Mencerdaskan kehidupan bangsa adalah salah satu cita-cita dari founder Perusahaan dan sebagai salah satu bentuk kepedulian Perusahaan terhadap dunia pendidikan, maka Perusahaan mengembangkan kegiatan tanggung jawab social (corporate social responsibility /CSR) dalam bidang pendidikan. Dalam hal ini, selama tahun 2018, Perusahaan aktif melaksanakan berbagai kegiatan, baik dalam proses belajar mengajar serta sharing session bagi mahasiswa di Perguruan Tinggi dan juga dalam memberikan bantuan dalam bentuk renovasi ruang belajar bagi mahasiswa.

Kegiatan yang dilaksanakan adalah menjadi narasumber dalam beberapa seminar pendidikan yang dilakukan oleh Executive Perusahaan, pembekalan bagi mahasiswa yang telah menyelesaikan pendidikannya dan persiapan memasuki dunia kerja oleh Human Resource Perusahaan, penerimaan mahasiswa magang untuk belajar mengenai konsep business dalam dunia property, serta bentuk nyata kontribusi Perusahaan adalah Ruang Sapta Akasa yang bertempat di lantai 7 Gedung Learning Center Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

Komitmen Perusahaan dalam bidang pendidikan, akan tetap dilaksanakan sebagai bentuk perhatian Perusahaan terhadap generasi muda penerus bangsa. Generasi muda yang merupakan tunas, potensi dan penerus cita-cita bangsa yang kelak memiliki peran strategis dalam kelangsungan eksistensi bangsa dan negara di masa kini dan masa yang akan datang dari bangsa Indonesia.

property projects and is also visible our efforts to operate in an energy efficient manner, reducing fossil fuel usage and greenhouse emissions.

Responsibility for the World of Education

Educating the Indonesian people is one of the ambitions of the Company's founder. As a form of the Company's concern towards the educational sector, the Company has developed corporate social responsibility (CSR) activities in the educational sector. In this case, during 2018, the Company actively carried out various activities, both with regard to the teaching and learning process as well as holding sharing sessions for students at universities and providing assistance in the form of renovating study rooms for students.

The activities carried out included several Executives of the Company speaking at several educational seminars, briefing by the Company's Human Resources for students who had completed their education in preparation for entering the workforce, accepting students as interns to learn about business concepts in the property world, as well as a tangible contribution in the form of the Sapta Akasa Room located on the 7th floor of the Learning Center Building, Faculty of Economics and Business, Gadjah Mada University, Yogyakarta.

The Company's commitment in the field of education will continue to be carried out as a form of the Company's concern towards the nation's next generation of young people. This young generation is the seed, potential and successor of the nation's ideals and in the future this generation will play a strategic role in the continued existence of the nation and state both now and in the future of the Indonesian people.



DONASI RUANG SAPTA AKASA,
UNIVERSITAS GAJAH MADA,
YOGYAKARTA

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.

Responsible 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 di masa 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:

- Situs Perusahaan: www.jsi.co.id melalui "contact us"
- Call Center melalui Panggilan (021) 5200577, 5220568, 5207915
- Email: 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.

- 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.
- 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.

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 through the "contact us" menu.
- Call Center via direct call to (021) 5200577, 5220568, 5207915.
- Email to corp_sec@jsi.co.id.

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.

- 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 ling a customer inquiry/complaint form which is separately regulated in Corporate Internal Policy or the customer may also deliver complaints through our Call Center.
- 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.

- 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.

- 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 standar *zero defect*.

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.

| SUMBER DAYA MANUSIA

Human Resources

Sumber Daya Manusia

Tahun 2018 adalah tahun dimana Perusahaan mencanangkan pengerjaan berbagai proyek yang akan dilaksanakan di waktu-waktu mendatang, sehingga diperlukannya Sumber Daya Manusia ("SDM") yang berkualifikasi dan berdedikasi tinggi untuk memegang peran penting dan menempati berbagai posisi terdepan dalam Perusahaan, serta selalu mampu berinovasi dalam segala kondisi untuk menghasilkan buah pikir yang berbeda dari yang telah ada.

Selain itu, dalam era kemajuan teknologi yang semakin pesat seiring semakin tingginya tuntutan dalam pengelolaan SDM, maka Perusahaan mulai mengubah paradigma dalam pengelolaan SDM untuk mencapai tujuan Perusahaan melalui cara yang efisien, efektif dan tepat guna. Perusahaan mulai menerapkan sistem-sistem yang memungkinkan suatu pekerjaan dapat diselesaikan dengan cara lebih mudah dan lebih cepat karena memanfaatkan segala kecanggihan teknologi saat ini. Hal ini yang disebut *automation*, dimana kecanggihan teknologi ciptaan manusia sudah mampu menggantikan beragam fungsi yang semula harus dikerjakan secara manual oleh SDM.

Pengelolaan Sumber Daya Manusia

Dalam era *automation*, Perusahaan membutuhkan SDM yang mumpuni tidak hanya dari sisi keahlian sesuai pendidikannya, tetapi juga keahlian dan kesiapan SDM dalam bersinggungan dengan teknologi itu sendiri. SDM yang memiliki kemampuan beradaptasi, belajar dan mengikuti irama teknologi yang diterapkan dalam pekerjaan adalah yang dibutuhkan oleh Perusahaan. Terkait dengan *automation* tersebut, Perusahaan akan mendayagunakan SDM yang ada dipadukan dengan berbagai system yang saat ini digunakan untuk melaksanakan tugas-tugas rutin sehari-hari. Sehingga pada akhirnya, kuantitas SDM tidak akan lagi berpengaruh signifikan terhadap pelaksanaan tugas-tugas yang menjadi tanggung jawab. Tetapi kualitas SDM yang akan menentukan hasil dari tugas-tugas yang harus dilaksanakan.

Oleh karena hal-hal tersebut, Perusahaan melirik generasi milenial untuk menduduki berbagai posisi yang ada di Perusahaan. Generasi milenial sebagai generasi yang akrab dengan penggunaan berbagai alat komunikasi dan media

Human Resources

In 2018, the Company announced the construction of various projects for the future, making it is necessary to require highly qualified and dedicated Human Resources ("HR") to fill important roles and leading opportunities in the Company, and are able to continuously innovate under all conditions to produce new and different ideas.

In addition, in an era of increasing technological advances as well as increasing demands with regards to human resources management, the Company began to change its HR management paradigm to achieve the Company's goals through efficient, effective and effective ways. The Companies began implementing systems that enable work to be carried out more easily and quickly by utilizing technological advances, namely by automation, whereby advanced technology has been able to take over various functions that originally had to be done manually by employees.

Human Resources Management

In the era of automation, the Company needs human resources who are qualified only in terms of their expertise from their education, but also in terms of their expertise and preparation to interact with technology. The Company needs human resources that have the ability to adapt, learn and work with the technological applications in the workplace With regard to automation, the Company will utilize existing HR combined with various systems that are currently used to manage daily routine tasks. In the end, the implementation of tasks will no longer significantly depend on the quantity of human resources. Rather, it the quality of human resources that will determine what kind of results will be produced by the tasks that must be done.

Because of these matters, the Company looks to the millennial generation to occupy various positions in the Company. Millennials, as a generation that is familiar with the use of various communication tools and digital media,

digital, diharapkan mampu mengikuti arah Perusahaan dalam transformasinya di era kemajuan teknologi. Dibawah bimbingan SDM senior yang telah berpengalaman, maka Perusahaan berharap kerja sama antara SDM senior dan generasi milenial akan membantu proses percepatan dilaksanakannya berbagai aktivitas yang akan dilaksanakan oleh Perusahaan.

Pengembangan Sumber Daya Manusia

Seiring dengan kemajuan teknologi dan tumbuhnya generasi milenial di Perusahaan, maka Perusahaan pun telah membangun berbagai sistem dalam bidang keuangan, *human resource* dan arsip. Sistem tersebut diharapkan dapat segera merambah bidang-bidang lainnya di Perusahaan, sehingga semua komunikasi dan data dapat terintegrasi dan mudah diakses sesuai kebutuhan dalam menunjang kinerja SDM yang ada. Secara internal, Perusahaan telah melaksanakan pelatihan-pelatihan internal untuk memperkenalkan sistem yang telah dibuat agar dapat segera diimplementasikan di tahun 2018 dan dikembangkan lebih lanjut di tahun-tahun berikutnya.

Selain itu, beberapa pelatihan secara external tetap dilaksanakan untuk meningkatkan kualifikasi dan kemampuan SDM dari berbagai jenjang kepangkatan, yang menyangkut tentang efektivitas dewan komisaris dan komite audit, *safety* untuk *Building Management*, *ketenagakerjaan*, cara-cara bernegosiasi dan komunikasi yang efisien dan efektif, serta tidak lepas dari berbagai pelatihan untuk meningkatkan *soft skill* SDM.

Selain aktivitas pelatihan bagi SDM, terkait dengan kerja sama yang dilaksanakan oleh Perusahaan dengan beberapa universitas, maka Perusahaan menerima beberapa mahasiswa magang untuk dapat belajar mengenai proses dalam bisnis properti. Dalam aktifitas ini, beberapa SDM yang tergabung dalam komite Jakarta Setiabudi Leadership Council, memberikan arahan dan bimbingan kepada para mahasiswa agar dapat melalui masa magangnya dengan mendapatkan ilmu yang bermanfaat bagi mereka. Selain itu masih dalam bagian kerja sama dengan Universitas, *Human Resource* Perusahaan diminta untuk menjadi pembicara dalam seminar pembekalan bagi mahasiswa yang telah lulus untuk memberikan ceramah mengenai persiapan menghadapi dunia kerja.

are expected to be able to keep up the Company's transformation in the era of advanced technology. Under the guidance of experienced senior human resources, the Company expects the senior HR and the millennial generation to cooperate in order to accelerate the implementation of various activities carried out by the Company.

Human Resource Development

In line with technological advances and the increase of millennials in the Company, the Company has built various systems in finance, human resources and archives. Such systems are expected to be able to immediately connect to other areas in the Company, so that all communication and data can be integrated and easily accessible as needed to support employees' needs. Internally, the Company has held internal trainings to introduce the systems that have been developed in order to support immediate implementation in 2018 with further development in the coming years.

In addition, a number of external trainings will continue to be carried out to improve the qualifications and capabilities of human resources from various ranks, which are related to the Board of Commissioners and audit competencies, *safety* for Building Management, labor practices, efficient and effective ways of negotiating and communication, and various trainings to improve human resource soft skills.

Besides training for HR, related to the cooperation carried out by the Company with several universities, the Company accepted several interns to learn about the processes in the property business. During these activities, several HR members who are members of the Setiabudi Jakarta Leadership Council gave the students direction and guidance so that they obtained useful knowledge in the course of their internship. In addition, in the course of collaborating with these universities, the Company's Human Resources was asked to give a speech at a seminar for students who have graduated on preparing themselves for the working world.

Statistik Karyawan

Dalam pencapaian visi dan misi Perusahaan, tidak hanya SDM yang berkualitas serta berintegritas tinggi yang dibutuhkan, tetapi pertumbuhan jumlah SDM yang selaras dengan komposisi SDM yang disesuaikan dengan kebutuhan Perusahaan memegang peran penting dalam menggerakkan roda kinerja Perusahaan. Sesuai dengan data perkembangan jumlah SDM di Perusahaan, berikut adalah datanya :

Jumlah SDM Perusahaan pada 31 Desember 2018 adalah 2.308 karyawan, yang terdiri dari 1.486 karyawan tetap dan 822 karyawan tidak tetap. Jumlah tersebut meningkat 159 orang dibanding dengan tahun 2017, dimana jumlah SDM Perusahaan saat itu mencapai 2.149 karyawan.

Human Resources

The achievement of the Company's vision and mission needs not only qualified human resources with high integrity, but also additional human resources in line with the composition of human resources that is required by the needs of the Company, as human resources play an important role in driving the Company's performance. In line with the development of employee numbers at the Company, the following is the data:

The Company had 2,308 employees on December 31, 2018, consisting of 1,486 permanent employees and 822 non-permanent employees. This number has increased by 159 people compared to 2017, when the Company had 2,149 employees in total.

Komposisi SDM Berdasarkan Pendidikan

Composition of Employees By Education

PENDIDIKAN	2017	2018	Education
S3 & S2	37	38	Doctorate & Masters
SI	303	319	Bachelor
Diploma	761	841	Diploma
SLTA	1008	1071	Senior High School
SLTP	27	29	Junior High School
SD	13	11	Elementary School
Total	2149	2308	Total

Komposisi SDM Berdasarkan Usia

Composition of Employees By Age

Usia	2017	2018	Age
>50	200	233	>50
41-50	898	893	41-50
31-40	587	603	31-40
21-30	464	576	21-30
<21	0	3	<21
Total	2149	2308	Total

Komposisi SDM berdasarkan Jabatan

Composition of Employees By Position

Jenjang	2017	2018	Level
Eksekutif	26	25	Eksekutif
Manajerial	200	214	Manajerial
Staff	1.923	2.069	Staff
Total	2.149	2.308	Total

Komposisi SDM Berdasarkan Penempatan di Unit Bisnis

Composition of Employees By Business Unit

Unit Bisnis	2017	2018	Business Unit
Hotel	1844	2059	Hotel
Residensial	66	57	Residential
Perkantoran	76	75	Office
Retil	56	51	Retail
Pengembangan Proyek	60	18	Project Development
Kantor Pusat	47	48	Head Office
Total	2149	2308	Total



SUMBER DAYA MANUSIA

Human Resources



1 Ika Sariwaty
Senior Manager

2 Rini Mulyanti
Deputy General Manager

3 Haryanto
Manager

4 Santy Septina
Assistant Manager

5 Karina Devi
Assistant Manager



IBIS BUDGET CIKINI

NE



DATA PERUSAHAAN

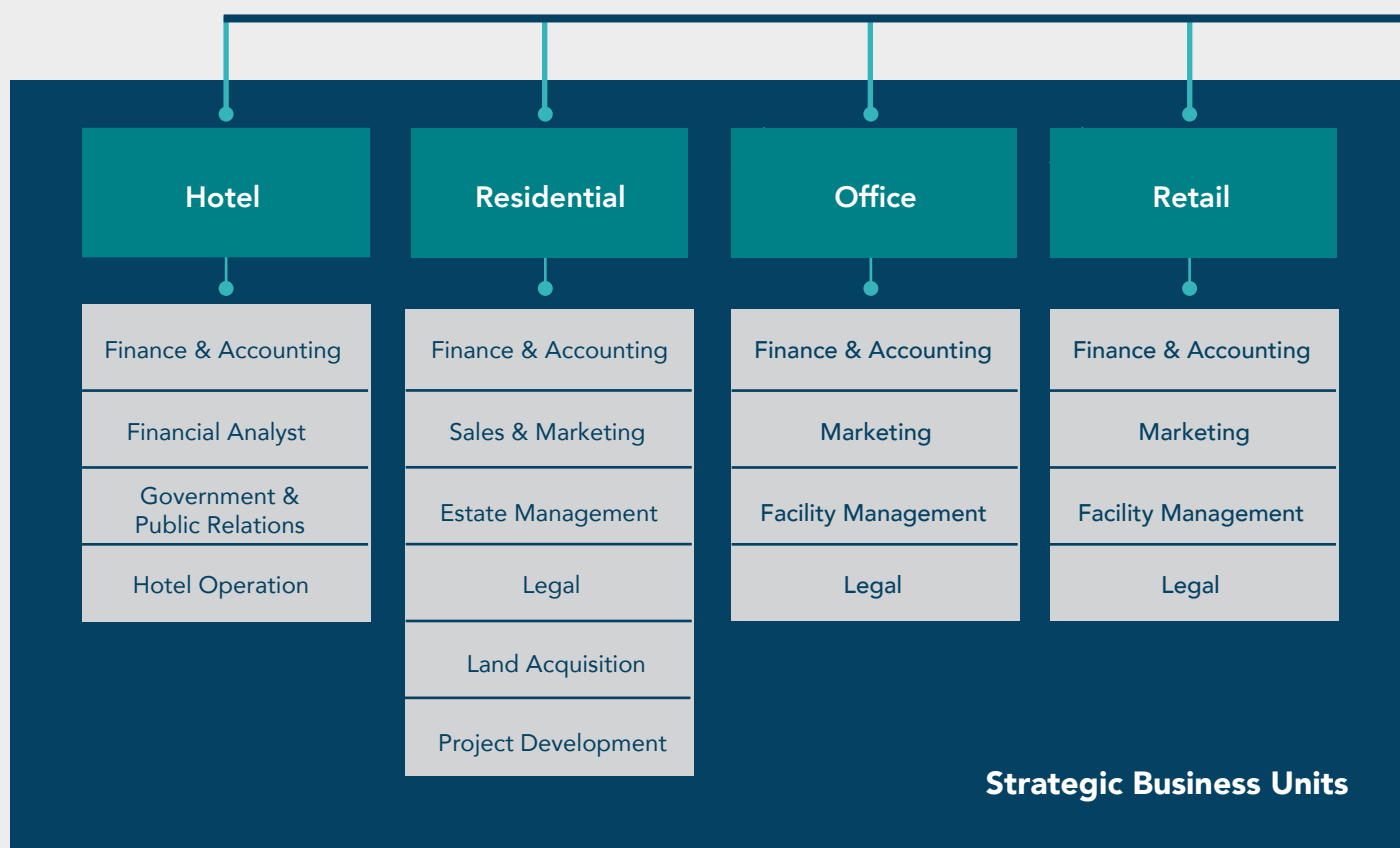
Corporate Data

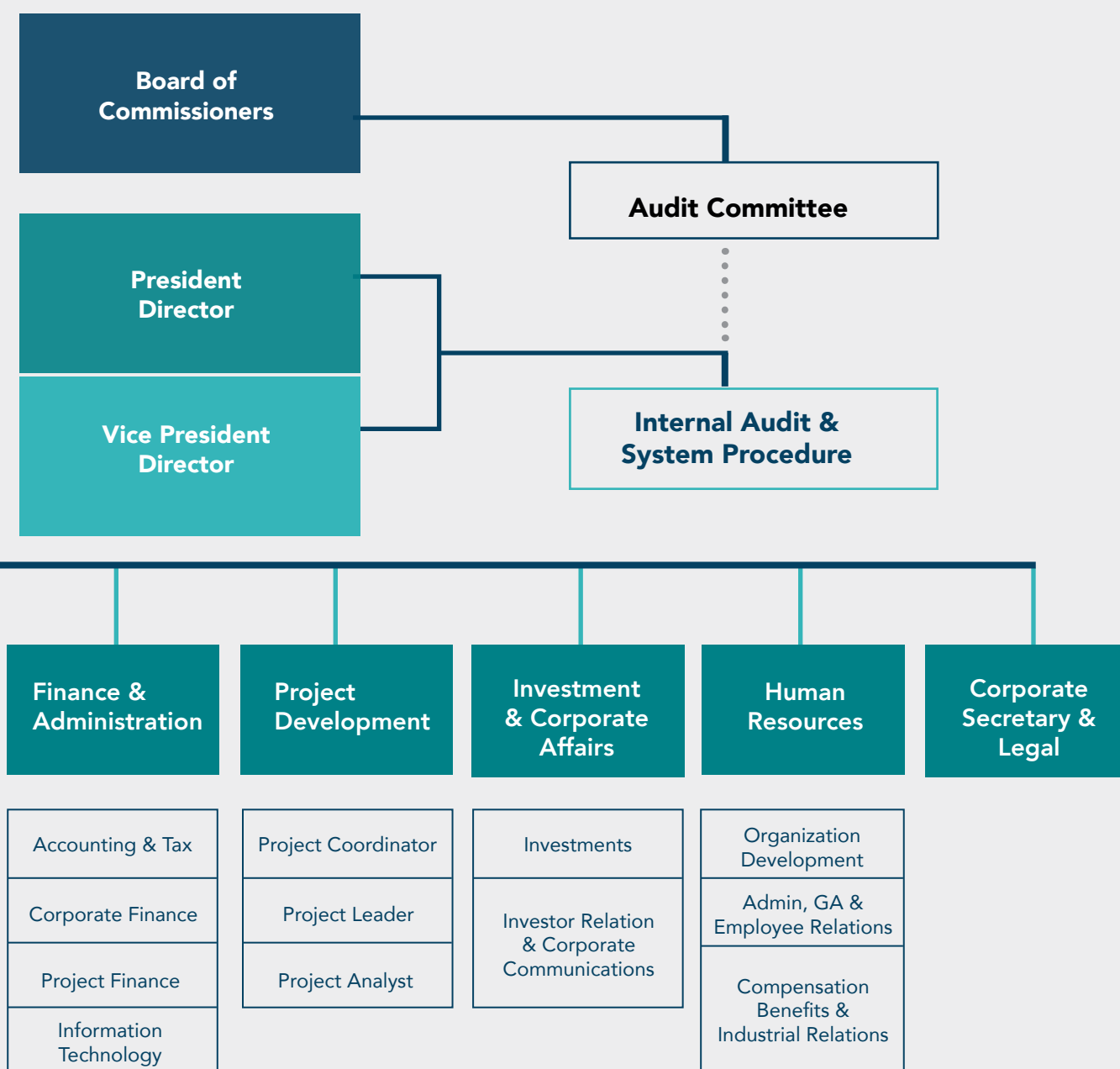


Mercure Convention Center
Jakarta

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 Bhuanatala 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 Bhuanatala 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.



Eddy

Presiden Direktur
PT Antilope Madju
President Director
PT Antilope Madju

Eddy bergabung dengan Perusahaan pada tahun 2017 kemudian diangkat sebagai Direktur PT Cpylas Indonesia. Saat ini beliau menjabat sebagai Presiden Direktur PT Antilope Madju dan PT Cpylas Indonesia. 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 and then appointed as Director of PT Cpylas Indonesia. Mr. Eddy served as President Director of PT Antilope Madju and PT Cpylas 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.



Erny Djohan

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

Erny Djohan bergabung di Perusahaan pada tahun 2016 kemudian diangkat menjadi Direktur PT Bali Nusadewata Village 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 2016 and then appointed as Director of PT Bali Nusadewata Village 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.

TIM MANAJEMEN

Management Team



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.



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 Wynncor Bali

Director PT Wynncor Bali

Anton Goenawan menjabat sebagai Direktur PT Wynncor Bali dan GM Financial Analyst di Divisi Hotel. Memulai karir di Perusahaan sejak 2000, sebagai Manajer Keuangan PT Wynncor 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 Wynncor 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.



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 Wynncoor 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 Wynncoor 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.



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 karir 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.

TIM MANAJEMEN

Management Team



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.



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.



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.



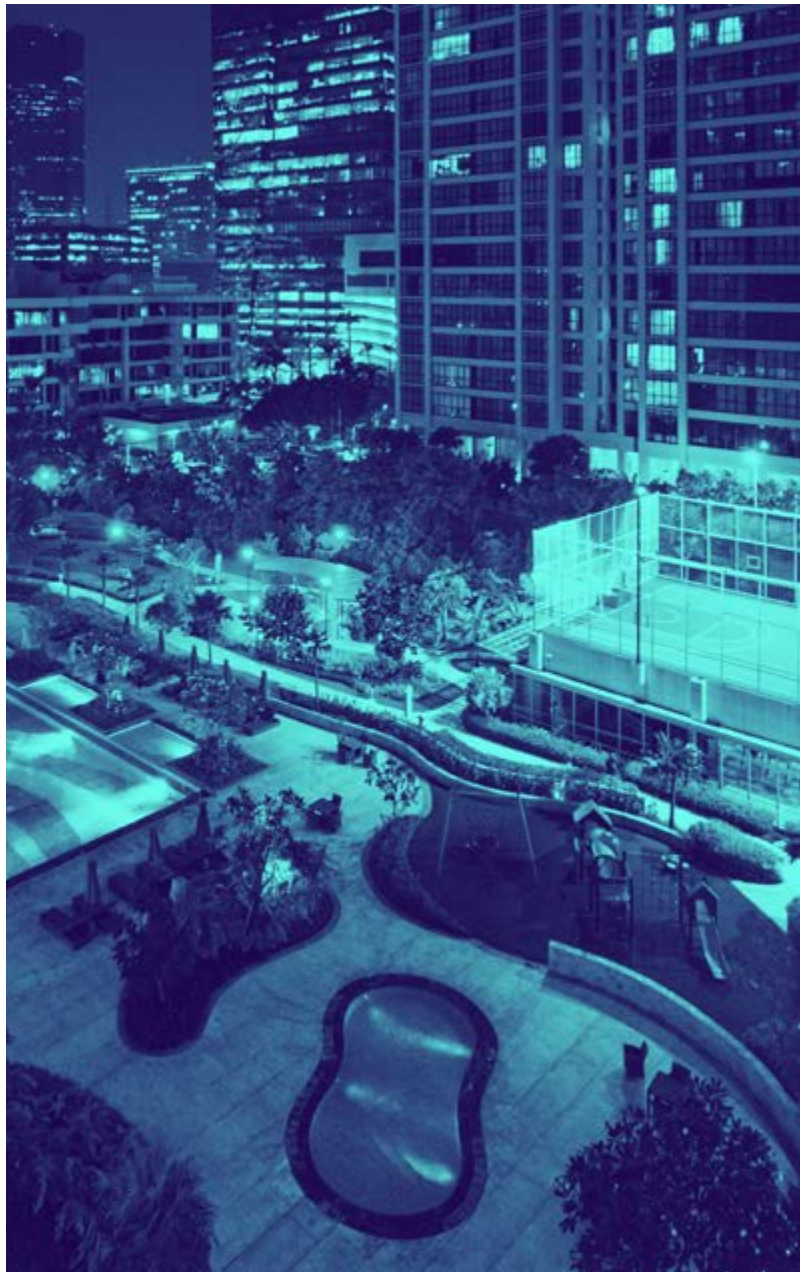
Agus Purwanto

Kepala Internal Audit
Head of Internal Audit

Agus Purwanto diangkat sebagai Kepala Unit Audit Internal pada 1 November tahun 2018. Beliau terakhir menjabat sebagai Senior Manager akuntansi & pajak hotel PT Wynncoor Bali pada Oktober 2018. Beliau mengawali karirnya di bagian akuntansi dan pajak sebagai staf akuntansi hotel di PT Antilope Madju pada tahun 1995. Beliau memperoleh gelar sarjana ekonomi dari STIE Perbanas, Jakarta.

Agus Purwanto was appointed as Head of the Internal Audit Unit on November 1, 2018. He last held the position of Senior Accounting & Hotel Tax Manager at PT Wynncoor Bali (2015-October 2018). He began his career in accounting and tax as a hotel accounting staff at PT Antilope Madju (1995-2000). He earned a degree in economics from STIE Perbanas, Jakarta.

SETIABUDI SKYGARDEN, JAKARTA



DAFTAR ANAK PERUSAHAAN

Subsidiaries

PT Wynncoor Bali

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 16 tanggal 9 Maret 1972 oleh Notaris Soeleman Ardjasmita, 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 Ardjasmita, 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 Cophylas 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 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 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 Cophylas 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 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 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 Copylas 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 Copylas 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



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 thatch-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

Portfolio Assets



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 PEMUDA SEMARANG

POP! Hotel Pemuda Semarang adalah hotel *budget* ramah lingkungan untuk wisatawan cerdas di Semarang. Terletak di daerah Sekayu, Semarang Tengah, hotel ini memiliki lokasi strategis sekitar 11 menit dari Stasiun Semarang Tawang dan sekitar 15 menit dari Bandara Internasional Ahmad Yani, dengan akses mudah ke destinasi yang wajib dilihat di kota ini. Dilengkapi 134 kamar yang didesain minimalis dengan memaksimalkan fungsinya, Wi-Fi, dan tempat parkir mobil.

POP! Hotel Pemuda Semarang is an eco-friendly budget hotel for smart travelers in Semarang. Located in the Sekayu area, Central Semarang, this hotel is strategically located about 11 minutes from Semarang Tawang Station and about 15 minutes from Ahmad Yani International Airport, with easy access to the must-see destinations in this city. The hotel features 134 rooms with minimalist design for maximum functionality, as well as Wi-Fi and car parking.



134

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

PORTFOLIO ASET

Portfolio Assets



SETIABUDI ONE

Pusat hiburan modern yang terkini, terletak pada lokasi yang strategis di Kuningan, Jakarta Selatan. Gedung 4 lantai ini memiliki area sewa seluas 11.518m². 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
m²/sqm



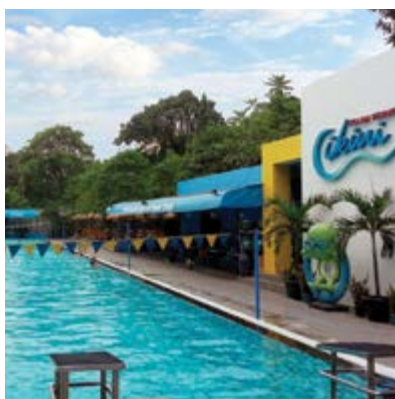
PLAZA MENTENG

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 990m².

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
m²/sqm



CIKINI RITEL

Dengan area sewa seluas 1.678m² 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
m²/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 22.264m². Setiabudi Atrium merupakan gedung perkantoran yang dilengkapi Setiabudi One sebagai fasilitas pendukung bisnis dan hiburan.



22.264

m²/sqm

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.



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 17.411m², terletak di atas pusat ritel yang menawarkan beragam pilihan kuliner dan gaya hidup.



17.411

m²/sqm

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.



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 15.393m². Setiabudi 2 Building merupakan gedung perkantoran yang dilengkapi dengan berbagai fasilitas pendukung serta pusat hiburan Setiabudi One.



15.393

m²/sqm

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.

PORTFOLIO ASET

Portfolio Assets



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 townhouses dan 9 shophouses 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**
townhouses

 **9**
shophouses



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.

The Company owns land in a variety of locations for future development, among others for mixed-use or residential development.

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. Deli Serdang, Sumatera Utara-seluas 661 hektar
8. Pantai Penyabong, Belitung-seluas 17,5 hektar
9. Labuan Bajo, Manggarai Barat, Nusa Tenggara Timur-seluas 5,4 hektar

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. Deli Serdang, North Sumatera-661 hectares
8. Pantai Penyabong, Belitung-17.5 hectares
9. 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 Copylas 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

Purwantono, 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, corp_sec@jsi.co.id