

TRANSFORMING THE FUTURE



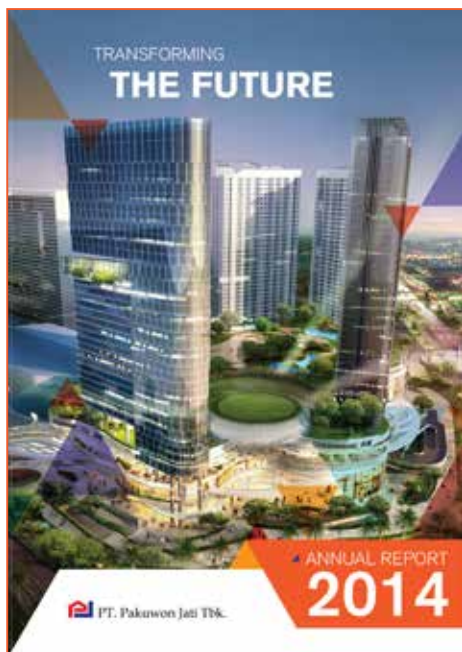
ANNUAL REPORT
2014



PT. Pakuwon Jati Tbk.

DAFTAR ISI

Table of Contents



COVER STORY

Pesatnya pertumbuhan masyarakat yang menetap di kota-kota besar di Indonesia akan terus mendorong permintaan akan hunian berkualitas dan pusat perbelanjaan. Dengan kinerja yang optimum dan keberanian untuk selalu menjadi yang terbaik, Pakuwon Jati Tbk. bertransformasi untuk menjadi salah satu pengembang terdepan dalam memenuhi kebutuhan tersebut. Tentunya keberanian untuk selalu bertransformasi selalu disertai dengan kebijaksanaan dalam menetapkan rencana dan langkah-langkah konkrit dalam investasi dan pembangunan untuk mencapai Visi, Misi Perusahaan dan menstransformasi masa depan.

The steady increase in population in Indonesian major cities will continue to boost demands for high quality residential space and shopping centers continue to rise following the Pakuwon Jati Tbk., with its consistence optimum performance and audacity to always be the best, transforms into one of the country's major developers aiming to fulfill the demands. The company's boldness for infinite transformation certainly comes in a comprehensive package with wisdom in devising strategy and concrete measures in investment and development to realize the Company's Vision and Mission to transform the future.

01 PENDAHULUAN

Introduction

- 01 **Kata Pengantar**
Foreword
- 02 **Ikhtisar Saham**
Stock Highlights
- 04 **Ikhtisar Keuangan**
Financial Highlights
- 06 **Peristiwa Penting 2014**
2014 Event Highlights
- 08 **Penghargaan**
Awards
- 10 **Laporan Presiden Komisaris**
Report from the President Commissioner
- 16 **Laporan Presiden Direktur**
Report from President Director

22 PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile

- 24 **Visi dan Misi**
Vision and Mission
- 26 **Sejarah Perusahaan**
Company Milestones
- 28 **Struktur Organisasi**
Organization Structure
- 29 **Struktur Perusahaan**
2014 Event Highlights
- 30 **Profil dewan Komisaris**
Profile of the Board of Commissioners
- 32 **Profil direksi**
Profile of the Board of Directors
- 36 **Profil komite audit**
Profile of the Audit Committee
- 38 **Lembaga Profesional**
Professional Firms
- 39 **Informasi Kontak**
Contact Information

40 ANALISIS PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion And Analysis

- 42 Tinjauan Keuangan
Financial Review
- 53 Tinjauan Operasional
Operational Review

68 TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

- 72 Rapat Umum Pemegang Saham
General Meeting of Shareholders (GMS)
- 74 Dewan Komisaris
Board of Commissioner
- 77 Direksi
Board of Directors
- 81 Komite Audit
Audit Committee
- 82 Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary
- 84 Unit Audit Internal
Audit Internal Unit
- 85 Manajemen Risiko
Risk Management

88 SUMBER DAYA MANUSIA

Human Resources

91 TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Human Resources

95 SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2014 PT PAKUWON JATI TBK.

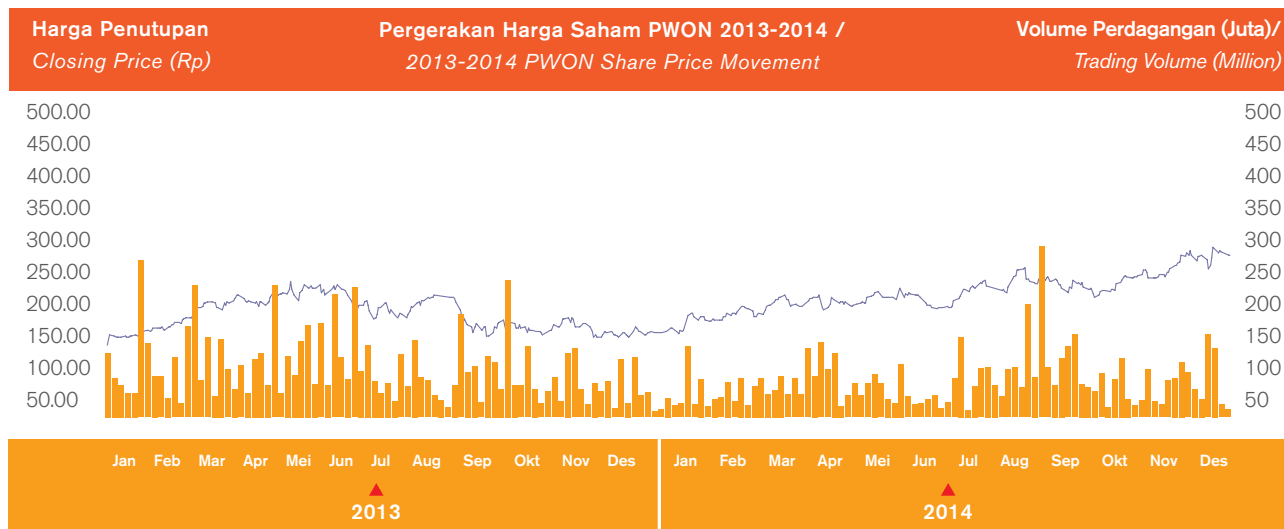
*Statement of Members of Board of
Commissioners And Board of Directors on
The Responsibility For The 2014 Annual
Report of PT Pakuwon Jati Tbk.*

97 LAPORAN KEUANGAN

Financial Report

IKHTISAR SAHAM

Stock Highlights



Data Perdagangan Saham Shares Trading Data

2013

	Triwulan 1/ Quarter 1	Triwulan 2/ Quarter 2	Triwulan 3/ Quarter 3	Triwulan 4/ Quarter 4	
Jumlah Saham Beredar	48,159,602,400	48,159,602,400	48,159,602,400	48,159,602,400	Outstanding Shares
Kapitalisasi Pasar	18,541,446,924,000	16,615,062,828,000	13,725,486,684,000	13,003,092,648,000	Market Capitalization
Harga saham Tertinggi	390	430	390	320	Highest Price
Harga saham Terendah	220	305	240	250	Lowest Price
Harga saham Penutupan	385	345	285	270	Closing Price
Volume Perdagangan	5,953,642,000	8,730,276,500	5,051,066,500	3,679,954,000	Trading Volume

2014

	Triwulan 1/ Quarter 1	Triwulan 2/ Quarter 2	Triwulan 3/ Quarter 3	Triwulan 4/ Quarter 4	
Jumlah Saham Beredar	48,159,602,400	48,159,602,400	48,159,602,400	48,159,602,400	Outstanding Shares
Kapitalisasi Pasar	16,855,860,840,000	16,807,701,237,600	19,456,479,369,600	24,802,195,236,000	Market Capitalization
Harga saham Tertinggi	392	408	500	555	Highest Price
Harga saham Terendah	261	337	344	376	Lowest Price
Harga saham Penutupan	350	349	404	515	Closing Price
Volume Perdagangan	2,975,564,500	3,157,709,800	5,451,670,100	2,300,977,981,700	Trading Volume

Pemegang Saham
Shareholders

Nama Pemegang Saham/ Names of Stockholders	Jumlah Saham/ Number of Shares	Presentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah Modal Disetor (Rp'000)/ Total Paid-up Capital Stock (Rp'000)
Burgami Investments Limited	10,063,591,200	20.90 %	251,589,780
PT. Pakuwon Arthaniaga	8,067,864,000	16.75 %	201,696,600
Concord Media Investment Ltd	3,556,800,000	7.39 %	88,920,000
Raylight Investment Limited	3,441,204,000	7.15 %	86,030,100
GIC S/A Government of Singapore	2,609,067,530	5.42%	65,226,688
Alexander Tedja	7,488,000	0.02 %	187,200
Irene Tedja	4,241,900	0.01 %	106,048
Richard Adisastra	131,040	0.00 %	3,276
Masyarakat / Public	20,409,214,730	42.38 %	510,230,368
Jumlah	48,159,602,400	100.00 %	1,203,990,060

Sejarah Permodalan
History of Capital

Tanggal /Date	Deskripsi /Description	Saham /Shares	Jumlah Saham / Total Shares
09/10/1989	Penawaran Saham Perdana / Initial Public Offering	3,000,000	3,000,000
09/10/1989	Pencatatan Saham di Bursa Efek Jakarta dan Surabaya / Share listing at Jakarta and Surabaya Stock Exchange	17,000,000	20,000,000
01/10/1991	Penawaran Umum Terbatas dengan Hak Memesan efek Terlebih Dahulu/ Limited Public offering with preemptive rights	50,000,000	70,000,000
24/12/1992	Pembagian Saham Bonus / Distribution of bonus Share	35,000,000	105,000,000
18/07/1994	Penawaran Umum Terbatas dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu / Limited Public offering with preemptive rights	105,000,000	210,000,000
29/01/1996	Pemecahan Saham(1:2) / Stock Split (1:2)	210,000,000	420,000,000
21/03/2006	Konversi Obligasi / Conversion of Bonds	22,705,000	442,705,000
27/03/2006	Konversi Obligasi / Conversion of Bonds	224,295,000	667,000,000
08/08/2006	Konversi Obligasi / Conversion of Bonds	876,577,000	1,543,577,000
19/09/2007	Pemecahan Saham(1:5) / Stock Split (1:5)	6,174,308,000	7,717,885,000
03/07/2008	Pembagian Saham Bonus / Distribution of bonus Share	2,315,365,500	10,033,250,500
15/12/2011	Penawaran Umum Terbatas dengan Hak Memesan efek Terlebih Dahulu/ Limited Public offering with preemptive rights	2,006,650,100	12,039,900,600
04/04/2012	Pemecahan Saham(1:4) / Stock Split (1:4)	36,119,701,800	48,159,602,400

IKHTISAR KEUANGAN

Financial Highlights

(Angka-angka pada seluruh tabel di bawah ini dinyatakan dalam miliar Rupiah dan menggunakan notasi bahasa Inggris kecuali disebutkan lain)

(Numerical notation in all tables below in billions of Rupiah and in English format, unless stated otherwise)

LAPORAN LABA RUGI	2010*	2011*	2012	2013	2014	PROFIT AND LOSS ACCOUNT
Pendapatan bersih	1,228	1,478	2,165	3,030	3,872	Net revenues
Laba bruto	560	735	1,234	1,765	2,158	Gross profit
Laba bersih tahun berjalan	317	379	766	1,137	2,599	Net income for the year
Laba bersih yang dapat diatribusikan kepada:						Net income for the year attributable to:
pemilik entitas induk	272	347	748	1,133	2,516	owner of the company
kepentingan non-pengendali	44	32	19	4	84	non controlling interest
Jumlah laba komprehensif	317	379	766	1,137	2,599	Total comprehensive income
Laba komprehensif yang dapat Diatribusikan kepada:						Comprehensive income attributable to:
pemilik entitas induk	272	347	748	1,133	2,513	owner of the company
kepentingan non-pengendali	44	32	19	4	84	non controlling interest

POSISI KEUANGAN (Neraca)	2010*	2011*	2012	2013	2014	FINANCIAL POSITIONS (Balance Sheets)
Jumlah aset	4,929	5,745	7,566	9,298	16,771	Total assets
Jumlah liabilitas	2,902	3,372	4,431	5,196	8,488	Total liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada:						Equity attributable to:
pemilik entitas induk	1,887	2,234	2,912	3,876	6,173	owner of the company
kepentingan non-pengendali	140	139	222	226	2,110	non controlling interest
Jumlah Ekuitas	2,027	2,373	3,135	4,103	8,283	Total equity

ANALISA RASIO DAN INFORMASI LAIN	2010*	2011*	2012	2013	2014	RATIO ANALYSIS AND OTHER INFORMATION
Laba bersih terhadap jumlah aset	5.5%	6.0%	9.9%	12.2%	15.0%	Net income to total assets
Laba bersih terhadap ekuitas	14.4%	15.5%	25.7%	29.2%	40.7%	Net income to equity
Laba bersih terhadap pendapatan	22.2%	23.5%	34.5%	37.4%	65.0%	Net income to revenues
Rasio lancar (X) **	2.5x	3.6x	6.3x	5.8x	5.5x	Current ratios (X) **
Liabilitas terhadap ekuitas (X) **	1.4x	1.4x	1.4x	1.3x	1.0x	Liabilities to equity (X)
Liabilitas terhadap jumlah aset (X)	0.6x	0.6x	0.6x	0.6x	0.5x	Liabilities to total assets (X)
Laba per saham (Rp)						Earning per share (Rp)
dasar	6.79	8.62	15.53	23.52	52.23	basic
dilusian	4.10	6.87	14.92	23.52	51.25	diluted

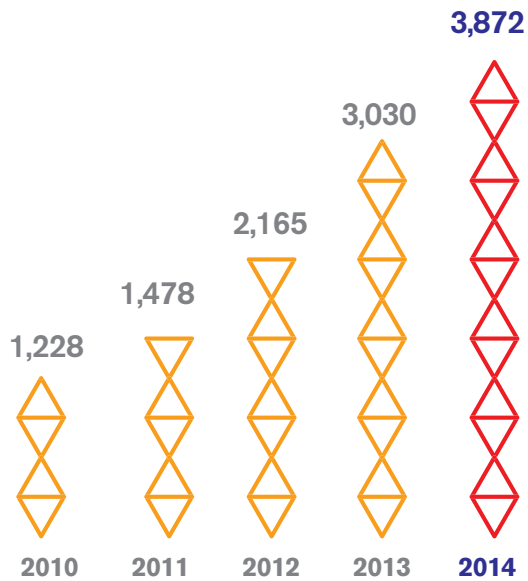
* Laporan keuangan yang disajikan kembali

** Angka liabilitas lancar yang digunakan untuk perhitungan rasio lancar adalah angka liabilitas yang telah disesuaikan

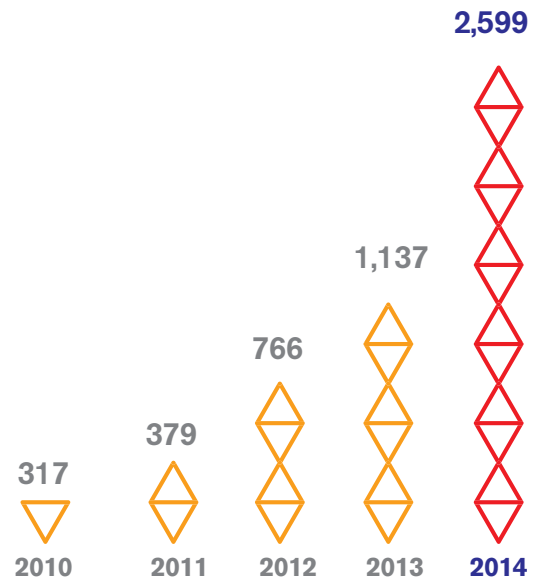
* Financial statements as restated

**The current liabilities used to calculate the current ratio refers to the adjusted current liabilities

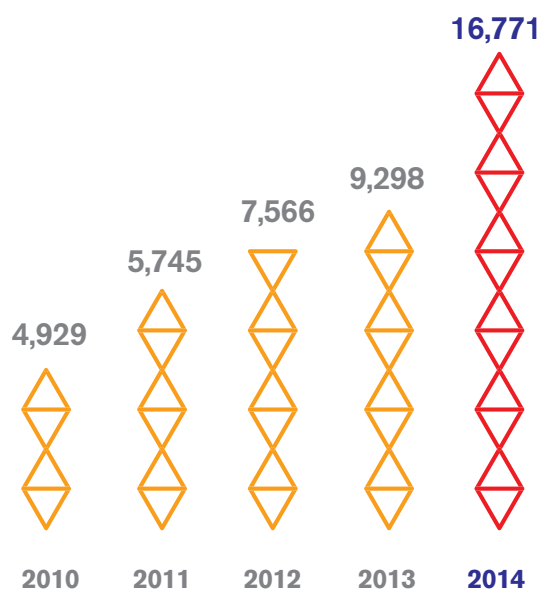
PENDAPATAN BERSIH (Rp miliar)
Net Revenue (Rp billion)



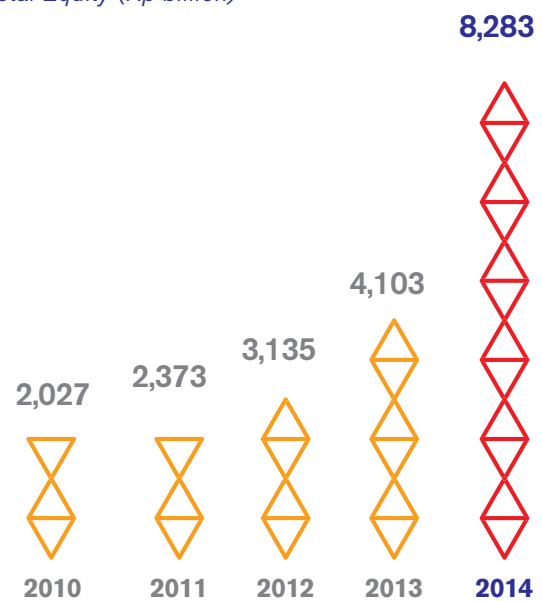
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN (Rp miliar)
Net Income For The Year (Rp billion)



JUMLAH ASET (Rp miliar)
Total Assets (Rp billion)



JUMLAH EKUITAS (Rp miliar)
Total Equity (Rp billion)



PERISTIWA PENTING 2014

Event Highlights 2014



6 Maret 2014
6 Maret 2014

Pembukaan clubhouse dan
kanal Grand Island

*Opening ceremony of Grand
Island Clubhouse and Canal*



12-16 Maret 2014
12-16 March 2014

Penyerahan hadiah utama
All New Honda Jazz dalam
Pakuwon Group Property Expo
di Tunjungan Plaza

*All New Honda Jazz grand
prize awarding ceremony during
Pakuwon Group Property Expo
at Tunjungan Plaza*



12 Juni 2014
12 June 2014

Rapat Umum Pemegang Saham
dan Rapat Umum Pemegang
Saham Luar Biasa

*General Meeting of Shareholders
and Extra-ordinary General Meeting
of Shareholders*



5 Agustus 2014
5 August 2014

Perayaan ulang tahun ke-4
Gandaria City

*Celebration of the 4th
anniversary of Gandaria City*



9 September 2014
9 September 2014

Penandatanganan perjanjian
kredit sindikasi dengan
Bank BCA dan Bank Mandiri

*Syndicated loan agreement with
Bank BCA and Bank Mandiri*



17-21 September 2014
17-21 September 2014

Penyerahan hadiah utama dalam
ulang tahun Pakuwon City di
EastCoast Center

*Grand prize awarding ceremony
during Pakuwon City anniversary
at EastCoast Center*



29 Okt - 02 Nov 2014
29 Oct - 02 Nov 2014

Penyerahan hadiah utama dalam
Pakuwon Group Parade Property
Expo di Tunjungan Plaza

*Grand prize awarding ceremony during
Pakuwon Group Parade Property Expo
at Tunjungan Plaza*



9 November 2014
9 November 2014

Penyerahan 3 hadiah utama
PG Power Shopping 2014
di Gandaria City

*Grand prize awarding
PG Power Shopping 2014
at Gandaria City*



4 Desember 2014
4 December 2014

Upacara pembukaan jalan layang
akses masuk Grand Pakuwon

*Opening ceremony of flyover grand
entrance at Grand Pakuwon*



7 Desember 2014
7 December 2014

Peluncuran kluster Adelaide dan
Victoria di Grand Pakuwon

*Launching of cluster Adelaide &
Victoria at Grand Pakuwon*



10-14 Desember 2014
10-14 December 2014

Penandatanganan perjanjian
pembukaan gerai H&M di
Tunjungan Plaza

*Signing ceremony for the opening of
H&M store at Tunjungan Plaza*



10 Desember 2014
10 December 2014

Penyerahan hadiah dalam
Pakuwon Group Property Festival
di Tunjungan Plaza

*Prize awarding ceremony during
Pakuwon Group Property Festival
at Tunjungan Plaza*

PENGHARGAAN

Awards



31 Mei 2014
31 May 2014

*Piagam Penghargaan
dari Walikota Surabaya*



11 September 2014
11 September 2014

*Indonesia Wow Brand Award 2014
untuk Kota Kasablanka dari Markplus Insight*



9 Desember 2014
9 December 2014

*Best Under A Billion
dari FORBES ASIA*



17 Desember 2014
17 December 2014

*Green Building Awareness Award
untuk Sheraton Surabaya Hotel & Towers
dari Pemerintah Kota Surabaya*



21-22 Juni 2014
21-22 Juni 2014

Piagam Penghargaan Festival Jakarta Great Sale
untuk Kota kasablanka dari APPBI



2014

Pemenang 2014
untuk Sheraton Surabaya Hotel &
Towers dari Trip advisor



17 Desember 2014
17 December 2014

Green Building Awareness Award
untuk Tunjungan Plaza
dari Pemerintah Kota Surabaya



2014

Superbrands indonesia's Choice 2014
untuk Tunjungan Plaza dari Superbrands

LAPORAN PRESIDEN KOMISARIS

Report from the President Commissioners



▀ **Alexander Tedja**
Presiden Komisaris
President Commissioner

**PERSEROAN TERUS BERUPAYA
MEMENUHI KEBUTUHAN PASAR
DENGAN PRODUK-PRODUK PROPERTI
MODERN YANG INOVATIF.**

*The Company is committed to meeting market demand by
presenting innovative modern property products.*

Pemegang Saham Yang Terhormat, *Dear Shareholders,*

Di tengah tantangan yang melingkupi industri properti di Indonesia sepanjang 2014, Perseroan terus berhasil membukukan kinerja yang cemerlang. Konsistensi dan fokus dalam merealisasikan strategi ekspansi dan mewujudkan proyek properti unggulan merupakan kunci bagi keberhasilan perusahaan di 2014.

Strategi ekspansi terbukti merupakan batu pijakan bagi Perseroan untuk melanjutkan transformasinya sebagai salah satu pengembang terkemuka di Indonesia. Perseroan terus memantapkan diri dengan strategi usaha dan kemampuan sumber daya manusia yang andal dalam mengeksekusi setiap rencana kerja.

Saat ini, Perseroan adalah pemilik pusat perbelanjaan ritel terbesar di Indonesia dengan tujuh mall yang tersebar di Surabaya dan Jakarta. Perseroan juga terus menjaga dan menjalin kerja sama yang baik dengan banyak penyewa utama (anchor tenant) internasional.

Pasar properti nasional diwarnai beragam tantangan pada 2014. Ketatnya kebijakan moneter yang ditempuh Bank Indonesia yang menjaga Suku Bunga Acuan (BI Rate) pada level 7.75% dan melambatnya pertumbuhan ekonomi sepanjang 2014, serta fluktuasi nilai tukar rupiah dan pemberlakuan aturan loan-to-value (LTV) bagi produk properti secara penuh telah berdampak pada perlambatan pasar.

Untuk mengatasi tantangan tersebut, Perseroan terus berinovasi dengan selalu menghadirkan konsep dan desain hunian, baik landed residential maupun high rise, yang unik serta memberikan fleksibilitas cara pembayaran. Ketajaman visi dan kekayaan pengalaman selama lebih dari 30 tahun bergerak di industri properti Indonesia merupakan modal utama dalam upaya meraih keberhasilan melalui peningkatan kualitas dan pelayanan.

Amid challenges that loomed over property industry in Indonesia in 2014, the Company has succeeded to book lustrous performance. The consistency and focus to execute expansion strategies and complete projects was the primary driver to the Company's positive performance in 2014.

Our strategy to expand has proven to be the steppingstone for the Company's continued transformation as one of the leading developers in Indonesia. The Company continues to cement its position by maintaining sound business and human resource strategies skilled at implementing every business plan.

The Company is the largest retail shopping center owner in Indonesia with seven malls located in Surabaya and Jakarta. The Company continues to maintain and establish long term positive relationships with its tenants, including international anchor tenants.

The national property market faced various challenges in 2014. The tight monetary policy of Bank Indonesia which maintained its benchmark interest rate (BI Rate) at 7.75% as well as slower economic growth throughout 2014. Fluctuations of the rupiah and implementation of loan-to-value policies for property products have also resulted in a market slowdown.

To address these challenges, the Company initiated several innovations which include unique residential concepts and designs for both landed and high rise residential projects. The Company's foresight and 30 year experience in Indonesia's property industry is the key enabling it to achieve success.

Dewan Komisaris menilai bahwa prospek usaha Perseroan dalam jangka menengah dan panjang akan terus menjanjikan. Bonus demografi yang tengah dinikmati Indonesia akan menjadi katalis pertumbuhan seiring dengan meningkatnya pendapatan masyarakat, menguatnya optimisme konsumen, dan pesatnya laju pertumbuhan penduduk di perkotaan. Potensi pasar yang besar terutama terdapat pada kelompok masyarakat berpendapatan menengah (middle class income). Lembaga survei internasional AC Nielsen mencatat 48% total belanja nasional berasal dari kelompok berpendapatan menengah. Proporsi middle class income sendiri terhadap total populasi Indonesia diperkirakan meningkat dari 56,5% pada 2010 menjadi 68,4% pada 2015 dan 76,1% pada 2020.

Sementara itu, data lembaga riset konstruksi BCI Asia memperkirakan nilai kapitalisasi properti nasional tahun 2014 telah mencapai Rp 243 triliun. Sedangkan nilai kapitalisasi properti 2015 diproyeksikan naik 8% menjadi Rp 260 triliun. Ini adalah peluang bagi Perseroan untuk terus berupaya memenuhi kebutuhan pasar dengan produk-produk property modern yang inovatif.

Pemegang Saham yang terhormat,

Perseroan terus memperkuat portofolio properti melalui langkah akuisisi 67,1% saham PT Pakuwon Permai yang dirampungkan pada Oktober 2014. Pakuwon Permai merupakan pemilik dan pengembang Superblok Supermal Pakuwon Indah dan pusat perbelanjaan Royal Plaza di Surabaya, juga Blok M Plaza dan apartemen servis Somerset Berlian di Jakarta.

Akuisisi PT Pakuwon Permai ini sejalan dengan strategi dan kompetensi inti yang dimiliki Perseroan untuk meningkatkan basis pertumbuhan Perseroan untuk terus berkembang dan bertransformasi. Langkah ini juga memberikan tambahan basis pertumbuhan pendapatan berulang (recurring revenue) maupun pendapatan proyek (development revenue) Perseroan.

Perseroan membukukan pendapatan sebesar Rp 3,87 triliun pada 2014, atau tumbuh sebesar 27,8% dari periode yang sama pada tahun sebelumnya. Dari jumlah tersebut, Rp 1,79 triliun merupakan recurring revenue – tumbuh sebesar 24,8%, dan Rp 2,08 triliun berasal dari development revenue yang tumbuh hingga 30,6% sepanjang 2014.

The Board of Commissioners assessed that the Company's business prospect remains positive in mid- and long-term. The demographic bonus that Indonesia is currently enjoying will be the catalyst for growth, along with increasing purchasing power, strong consumer confidence and rapid growth of urban population. The market potential is particularly large amongst the middle class income segment. International survey institution AC Nielsen reported that 48% of total national spending came from the middle class group. It is also estimated that the middle class income group would account for 68.4% of Indonesia's total population in 2015 from 56.5% in 2010, with the figure is estimated to increase to 76.1% by 2020.

Additionally, data from construction research agency BCI Asia projected that the capitalization value of national property industry has reached Rp 243 trillion in 2014. The agency predicted that the amount would increase by around 8% in 2015 to Rp 260 trillion. This estimate presents an opportunity for the Company to meet market demand by providing innovative modern property products.

Dear Shareholders,

The Company strengthened its property portfolio through the acquisition of 67.1% stake of PT Pakuwon Permai in October 2014. Pakuwon Permai is the owner and developer of Superblock Supermal Pakuwon Indah and Royal Plaza shopping center in Surabaya and Blok M Plaza shopping center and Somerset Berlian serviced apartment in Jakarta.

The acquisition of PT Pakuwon Permai is in line with the Company's strategy and core expertise and provides added growth in recurring and development revenues.

The Company booked revenues of Rp 3.87 trillion in 2014, a 27.8% year-on-year increase. From the above amount, Rp 1.79 trillion was contributed from recurring revenues, an increase of 24.8% year-on-year, and Rp 2.08 trillion was derived from development revenues, which year-on-year was up by 30.6%.

PENDAPATAN BERSIH
TAHUN 2013
Rp 3.030
miliar/billion
Net Revenues Year 2013



PENDAPATAN BERSIH
TAHUN 2014
Rp 3.872
miliar/billion
Net Revenues Year 2014

LABA BERSIH
TAHUN BERJALAN 2013
Rp 1.137
miliar/billion
Net Income For The Year 2013



LABA BERSIH
TAHUN BERJALAN 2014
Rp 2.599
miliar/billion
Net Income For The Year 2014

Dewan Komisaris, dengan dibantu oleh Komite Audit, telah mengkaji laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2014 dan berpendapat bahwa Manajemen Perseroan telah menunjukkan kinerja yang baik sesuai dengan target yang ditetapkan.

The Board of Commissioners, with the assistance of the Audit Committee, has assessed and evaluated the Company's financial statement for the year ended on 31 December 2014 and concludes the Company's Management has shown good performance and in line with the Company's targets.

Kami merasa bangga bahwa Perseroan dapat kembali membagikan dividen tunai sebesar Rp 217 miliar di tahun 2014, meningkat dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp 168 miliar. Hal ini merupakan apresiasi Perseroan atas dukungan pemegang saham terhadap perusahaan sekaligus untuk meningkatkan kepercayaan pemegang saham dan pelaku pasar terhadap potensi kinerja perusahaan di masa depan. Perseroan berkomitmen untuk selalu memberikan kinerja terbaik kepada seluruh pemangku kepentingan dan memberikan nilai tambah bagi para pemegang saham.

We are proud to mention that the Company has again been able to pay cash dividends amounting to Rp 217 billion in 2014, an increase from previous year of Rp 168 billion. The dividend payment represents our appreciation to our Shareholders' for their continued support in the Company and to demonstrate the commitment of continued growth to the market. In particular, the Company is committed to delivering value to all its shareholders.

Dewan Komisaris akan terus melakukan pengawasan yang cermat atas arah dan pengelolaan Perseroan demi kepentingan pemegang saham. Dengan mengacu sepenuhnya pada tata kelola perusahaan yang baik, serta kepemimpinan yang profesional, kami yakin Perseroan memiliki fundamental yang kokoh untuk meraih peluang pertumbuhan seiring dengan laju pertumbuhan ekonomi serta pasar properti Indonesia yang menjanjikan.

The Board of Commissioners will maintain its meticulous supervision on the direction and management of the Company on behalf of its Shareholders. By thoroughly complying to good corporate governance and sustained professional leadership, we believe the Company's strong and sound fundamentals provides a unique platform to seize opportunities of growth in Indonesia's property market.

Pada kesempatan ini dapat kami laporkan bahwa tidak terdapat perubahan pada komposisi Dewan Komisaris semenjak penerbitan Laporan Tahunan Perseroan yang terakhir.

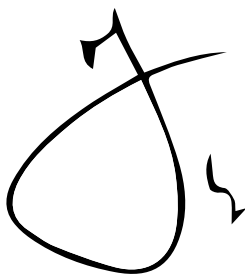
At this juncture, we would like to report that there has not been any change in the composition of Board of Commissioners since the publication of our last Annual Report.

Atas nama Dewan Komisaris, saya menyampaikan apresiasi atas kerja keras manajemen Perseroan yang ditunjukkan dengan sikap dan kerjasama yang solid dan profesional. Dewan Komisaris juga mengapresiasi dedikasi seluruh karyawan Pakuwon Jati yang telah menjadi motor pertumbuhan Perseroan selama ini. Kami juga berterima kasih kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, Jawa Timur dan juga Pemerintah Kota Surabaya atas dukungannya yang berkelanjutan.

Terima kasih dan apresiasi juga kami sampaikan kepada para pemegang saham, seluruh mitra bisnis dan segenap masyarakat atas dukungan dan kerjasamanya yang telah memungkinkan Perseroan untuk terus meraih hasil yang gemilang. Perseroan berharap hubungan baik ini akan terus terbina di tahun-tahun mendatang.

On behalf of the Board of Commissioners, let us express our appreciation to the Company's management who has demonstrated a solid and professional attitude of cooperation and hard work. The Board of Commissioners would also like to express appreciation to the tireless dedication of all members of the Company who are responsible for driving the Company's growth throughout the many years. We express our gratitude for the provincial governments of Jakarta and East Java, and the government of Surabaya for their consistent and continued support.

We also extend our sincerest gratitude and appreciation to our Shareholders, business partners and members of society for their support and cooperation that has enabled the Company to achieve its positive targets. The Company aims to maintain these good relations in the years ahead.



Alexander Tedja
Presiden Komisaris
President Commissioner



1. Alexander Tedja
Presiden Komisaris
President Commissioner

2. Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa
Komisaris Independen
Independent Commissioner

3. Drs. Agus Soesanto
Komisaris Independen
Independent Commissioner

LAPORAN PRESIDEN DIREKTUR

Report from the President Director



■ **Ir Richard Adisastra**
Presiden Direktur
President Director

**AKUISISI PAKUWON PERMAI LANGSUNG
MENINGKATKAN LUAS PUSAT PERBELANJAAN
RITEL PERSEROAN SEBESAR 53% DARI 334.000 M2
MENJADI 512.000 M2 (NLA) DENGAN TAMBAHAN
LUAS DARI TIGA PUSAT PERBELANJAAN.**

The acquisition of Pakuwon Permai immediately increased the Company's net leasable area by 53% from 334,000m2 to 512,000 (NLA) m2 given the additional retail space from three retail malls.

Pemegang Saham Yang Terhormat, *Dear Shareholders,*

Melemahnya pertumbuhan ekonomi nasional tahun 2014, penerapan suku bunga acuan (BI Rate) yang tinggi hingga akhir 2014 serta pemberlakuan penuh aturan loan-to-value bagi produk properti telah menyebabkan perlambatan pasar properti dan ritel Indonesia. Namun demikian, Perseroan tetap berhasil mencatatkan kinerja yang gemilang berkat inovasi dan keberhasilan dari sejumlah langkah strategis Perseroan.

The weakening of 2014 national economic growth, implementation of Bank Indonesia's high benchmark interests rate (BI Rate) until the end of 2014 and the full application of the loan-to-value policy on property products have caused in a slowdown in Indonesia's property and retail market. Nevertheless, the Company still accomplished bright performance on the back of continuous innovation and successful implementation of several Company's strategic measures.

Pada 2014, Direksi dengan bangga melaporkan bahwa Perseroan kembali berhasil meraih pendapatan sesuai target. Pendapatan bersih tercatat sebesar Rp 3.872 miliar, naik 27.8% dibandingkan pendapatan tahun 2013 sebesar Rp 3.030 miliar. Sedangkan laba bersih tahun berjalan mengalami peningkatan dari Rp 1.137 miliar menjadi Rp 1.477 miliar (di luar keuntungan dari pos luar biasa sebesar Rp 1.120 miliar).

The Board of Directors is pleased to report that the Company has again managed to achieve revenue target. The Company booked net revenues of Rp 3,872 billion in 2014, up by 27.8% compared to Rp 3,030 billion in 2013. Meanwhile, the amount of total net income for the year income increased from Rp 1,137 billion to Rp 1,477 billion (excluding one-off gain amounting to Rp 1,120 billion).

LABA BERSIH
TAHUN BERJALAN 2013

Rp 1.137
miliar/billion

Net Income For The Year 2013



LABA BERSIH
TAHUN BERJALAN 2014

Rp 2.599
miliar/billion

Net Income For The Year 2014

Seiring dengan pertumbuhan pendapatan, jumlah aset juga meningkat sebesar 80.4% menjadi Rp 16.771 miliar pada akhir 2014, sedangkan ekuitas tumbuh sebesar 102% menjadi Rp 8.283 miliar.

Along with the revenue growth, the Company's assets also increased by 80.4% to 16,771 billion at the end of 2014, while equity grew by 102% to Rp 8,283 billion.

Pendapatan berulang (recurring revenue) memberi kontribusi pendapatan sebesar 46%, sementara pendapatan pembangunan (development revenue) menyumbang 54% dari seluruh pendapatan Perseroan pada 2014. Hal ini mencerminkan strategi Perseroan untuk tumbuh dengan pendapatan yang berimbang antara pendapatan berulang dan pendapatan pembangunan.

Recurring revenue contributed 46% of the Company's revenue, while recurring revenue accounted for the remainder 54% of total Company's revenue in 2014. This result reflects the Company's strategy for balance growth in recurring and development revenue.

Pendapatan berulang Perseroan pada 2014 mencapai Rp 1.789 miliar, meningkat 24.8% dibandingkan Rp 1.434 miliar pada 2013, seiring dengan peningkatan pendapatan pendapatan dari Superblok Kota Kasablanka, Gandaria City dan Superblok Tunjungan City. Akuisisi PT Pakuwon Permai yang terlaksana pada bulan Oktober 2014 memperkuat basis pendapatan berulang Perseroan.

Pertumbuhan pendapatan pembangunan pada 2014 tercatat sebesar Rp 2.083 miliar, meningkat 30.6% dibandingkan Rp 1.596 miliar pada 2013. Pertumbuhan pendapatan proyek diperoleh dari pengakuan pendapatan atas penjualan kondominium Educity, perkantoran dan kondominium Tunjungan Plaza V, penjualan landed residential di Pakuwon City serta kondominium Orchard dan Tanglin di Superblok Supermal Pakuwon Indah yang dikembangkan oleh PT Pakuwon Permai.

Posisi Perseroan sebagai pemimpin pasar di bidang pengembangan dan pengelolaan properti superblok terpadu semakin kokoh dengan fokus Perseroan untuk tumbuh di dua kota terbesar di Indonesia – Jakarta dan Surabaya. Proporsi pendapatan tahun 2014 dari kedua kota tersebut masing-masing sebesar 38.8% dan 61.2%.

Pasar properti Indonesia diprediksi akan tetap tumbuh pada 2015 dan tahun-tahun mendatang bersamaan dengan meningkatnya pendapatan per kapita dan lajunya pertumbuhan ekonomi Indonesia. Kehidupan dan bisnis akan semakin terkonsentrasi di daerah perkotaan dan berdampak pada semakin padatnya populasi di atas lahan yang semakin sempit dan mahal. Hal ini dipastikan akan mendorong permintaan infrastruktur vertikal yang dapat menjawab kebutuhan masyarakat perkotaan dan menciptakan peluang bagi Perseroan untuk berkontribusi bagi kehidupan modern yang efisien melalui proyek-proyek visioner terpadu.

Kekuatan Perseroan

Perseroan memiliki fondasi keuangan yang kokoh dengan kapitalisasi pasar akhir tahun 2014 sebesar USD 1,99 miliar meningkat lebih dari 50% dibandingkan USD 1,30 miliar pada akhir tahun 2013, ditunjang oleh arus pendapatan berulang dan pendapatan proyek yang terus meningkat dan seimbang.

Perseroan juga memiliki peluang pertumbuhan pendapatan dari proyek-proyek yang berada dalam antrean pengembangan dan penyelesaian dalam dua tahun mendatang. Perseroan terus memacu pengerjaan konstruksi proyek yang sedang berjalan, antara lain kondominium di Kota Kasablanka, Tunjungan City, Pakuwon City, dan Supermal Pakuwon Indah. Selain menyelesaikan konstruksi dan telah melakukan penyerahan unit-unit menara kondominium Educity (Harvard dan Stanford) kepada para pembeli, Perseroan telah meluncurkan Grand Pakuwon, township baru di Surabaya Barat, yang ditandai dengan peluncuran Cluster Adelaide dan Cluster Victoria pada Desember 2014.

The Company recurring revenue in 2014 was recorded at Rp 1,789 billion, increased by 24.8% compared to Rp 1,434 billion in 2013, in line with the increasing revenue derived from Kota Kasablanka, Gandaria City as well as Tunjungan City Superblock. Acquisition of PT Pakuwon Permai completed in October 2014 has strengthened Company's recurring revenue base.

Development revenue in 2014 was recorded at Rp 2,083 billion, up by 30.6% from Rp 1,596 billion in 2013. The growth was due to revenue recognition from the sales of units at Educity condominium, Tunjungan Plaza V office, landed residential in Pakuwon City and condominium, and Orchard and Tanglin condominium in Superblock Supermal Pakuwon Indah superblock which was developed by PT Pakuwon Permai.

The Company's position as market leader in the integrated superblock development and management is getting stronger with Company focusing in two major cities in Indonesia - Jakarta and Surabaya. Revenue proportion in 2014 from these two cities had reached 38.8% and 61.2% respectively.

Indonesia property market is predicted to continue growing in 2015 and in the coming years along with increasing income per capita and stable economic growth. Daily and business activities will be more concentrated in urban areas which may trigger rapid population growth and ramping up prices amid scarcity of land in the cities. This will likely drive demand for vertical infrastructure that can address the needs of urban population and generate an opportunities for the Company to contribute to create an efficient modern life by developing integrated visionary property projects.

The Strength of the Company

The Company has a solid financial foundation with market capitalization of USD 1.99 billion increased more than 50% compared to USD 1.30 billion as of end 2013, supported by increasingly balanced income from recurring and development revenues.

The Company also have potential revenue growth from pipeline projects due to be developed and completed in the next two year. The Company is accelerating the construction for pipeline projects, such as condominium towers at Kota Kasablanka, Tunjungan City, Pakuwon City and Supermal Pakuwon Indah. Apart from completing the construction and hand-over the units to customers of two condominium towers at Educity (Harvard and Stanford), the Company had launched Grand Pakuwon development project, a new township in West Surabaya, which was marked with the introduction of Cluster Adelaide and Cluster Victoria in December 2014.

Proyek Grand Pakuwon merupakan proyek jangka panjang yang ditujukan untuk meningkatkan pendapatan proyek Perseroan di masa mendatang.

Akuisisi Pakuwon Permai langsung meningkatkan luas pusat perbelanjaan ritel Perseroan sebesar 53% dari 334.000 m2 menjadi 512.000 m2 (net leasable area) dengan tambahan luas dari tiga pusat perbelanjaan Blok M Plaza di Jakarta, Supermal Pakuwon Indah dan Royal Plaza di Surabaya. Kamar hotel Perseroan juga meningkat sebesar 41% dari sebelumnya sebanyak 359 kamar menjadi 506 kamar. Proyek-proyek dalam pengembangan Pakuwon Permai juga akan memperkuat strategi Perseroan untuk menyeimbangkan recurring dan development revenue.

Saat ini Perseroan melanjutkan proyek perluasan tahap 2 dan 3 superblok Supermal Pakuwon Indah, yang terdiri atas pusat perbelanjaan ritel, tiga menara kondominium, satu menara serviced apartment Ascott, hotel bintang 5 Pullman, dan hotel bintang 3 Ibis Styles, yang akan menjadikan Supermal Pakuwon Indah menjadi yang terbesar di Indonesia dengan luas net leaseable area (NLA) sekitar 167.000m2.

Dengan total landbank seluas 421 ha yang diperkirakan mencukupi kebutuhan pengembangan properti hingga lebih dari 10 tahun ke depan, Perseroan akan terus memacu pengembangan proyek-proyek yang telah ada serta pengembangan proyek-proyek baru dengan tetap menjaga struktur permodalan Perseroan yang prudent dan posisi keuangan yang sehat. Rasio hutang bersih terhadap ekuitas akhir 2014 mencapai 30%, naik dari tahun sebelumnya sebelumnya 9% setelah penerbitan obligasi sebesar USD 200 juta di bulan Juli 2014 yang digunakan untuk akuisisi PT Pakuwon Permai. Kenaikan leverage tersebut diimbangi dengan kenaikan arus kas dan potensi pendapatan dari proyek dalam pengembangan PT Pakuwon Permai.

Untuk meningkatkan optimisme pemegang saham terhadap prospek dan kinerja Perseroan di masa depan, Perseroan kembali membagikan dividen pada 2014 senilai Rp 4,5 per saham, naik 29% dibanding tahun lalu sebesar Rp 3,5 per saham. Hal ini sekaligus untuk mengapresiasi dukungan dan kepercayaan yang telah diberikan oleh pemegang saham kepada Perseroan selama ini.

Keseimbangan yang Dinamis

Perseroan akan terus tumbuh dan berkembang dengan dukungan diversifikasi yang terpadu serta pengalaman membaca kebutuhan pasar selama lebih dari tiga dekade. Strategi pertumbuhan dengan keseimbangan pendapatan antara recurring dan development revenue memastikan stabilitas pendapatan dan peluang untuk tetap tumbuh dari potensi pendapatan pengembangan yang berasal dari penjualan produk.

The Grand Pakuwon project is a long-term project aimed at increasing the Company's development revenue in the future.

The acquisition of Pakuwon Permai immediately increased the Company's net leasable area by 53% from 334,000m2 to 512,000 m2 (net leasable area) given the additional retail space from three retail malls Blok M Plaza in Jakarta, Supermal Pakuwon Indah and Royal Plaza in Surabaya. The acquisition also increased the number of hotel rooms under Company's management by 41% from 359 rooms to 506 rooms. Pipeline projects of Pakuwon Permai is expected to strengthen the strategy of Pakuwon Jati to achieve a balance between recurring and development revenues.

Currently the Company is proceeding with the 2nd and 3rd phases of Supermal Pakuwon Indah superblock expansion project, which includes retail shopping center, three condominium towers, one tower of Ascott serviced apartment, five-star Pullman hotel and three-star Ibis Styles hotel development, which when completed will make Supermal Pakuwon Indah the largest superblock in Indonesia with a net leasable area (NLA) of around 167,000 m2.

With a total landbank of 421 hectare, which is sufficient for more than 10 years property development, the Company will push ahead with the development of existing projects as well as development of new projects, while maintaining the Company's prudent capital structure and healthy balance sheet. Net debt to equity as of 2014 was 30%, up from previous year of 9% after the issuance of bond amounting to USD 200 million in July 2014, which was used to acquire PT Pakuwon Permai. The increase in leverage is balanced by the increase of cash flow and revenue potential from the projects under development of PT Pakuwon Permai.

To spur the optimism of all shareholders on the prospect and performance of the Company in the future, the Company has again paid cash dividend in 2014 amounted at 4.5 per share, an increase of 29% compared to 3.5 per share in the previous year. The cash dividend payment reflects the Company's appreciation for the trust and support that all Shareholders have been awarded for the Company over the years.

A Dynamic Equilibrium

The Company will continue to grow and develop over the combination of integrated diversification measures and experience to adjust with market demands for more than three decades. The Company's strategy to maintain the balance between recurring and development revenues will ensure stability in income and provide an opportunity to continue growing on the back of potential development revenue growth from product sales.

Kemampuan sumber daya manusia yang andal dalam mewujudkan rencana usaha Perseroan merupakan kunci utama untuk terus meningkatkan basis pertumbuhan dan terus bertransformasi sebagai pengembang terkemuka di Indonesia.

Pengembangan sumber daya manusia dan inovasi yang berkelanjutan terbukti telah berhasil menjaga kekuatan Perseroan sepanjang tahun 2014 yang penuh dengan tantangan baik dari dalam maupun luar negeri. Perpaduan antara strategi pemasaran yang terpadu, manajemen proyek dan pengelolaan properti yang efektif dan didukung pengembangan sumber daya manusia yang berkelanjutan akan terus dipertahankan dalam upaya memperkuat posisi Perseroan yang telah kokoh terbangun di Surabaya, sekaligus memantapkan langkah dalam membangun portofolio di Jakarta.

Kinerja positif Perseroan dalam mengembangkan proyek properti multifungsi terpadu di Indonesia memberikan kesempatan yang unik untuk mentransformasi dan membentuk trend properti Indonesia di masa depan.

Kata Penutup

Perkenankan saya melaporkan bahwa tidak ada perubahan komposisi anggota Direksi sepanjang 2014. Direksi Perseroan dengan solid akan terus bekerja untuk semakin mengukuhkan posisi Perseroan sebagai salah satu pengembang terbaik Indonesia dan dengan sebaik mungkin selalu berupaya meningkatkan kinerja Perseroan.

Direksi mengapresiasi dedikasi dan kerja keras segenap karyawan dalam memajukan Perseroan. Rasa terima kasih juga kami sampaikan kepada para pemegang saham, penyewa, pelanggan, dan mitra usaha Perseroan yang telah mempercayai dan mendukung Perseroan dalam mencapai visinya. Kami juga menghargai dukungan dari pemerintah daerah dan pusat serta arahan dari Dewan Komisaris dalam menentukan strategi Perseroan. Kerja keras, sumber daya yang berkualitas, dan perencanaan yang tajam dan terarah akan selalu menjadi kunci utama bagi Perseroan untuk terus melangkah maju mentransformasi masa depan.

Reliable human resources skills in implementing the Company's business plan is the main key to consecutively improve our sources of growth and to transform as a leading developer in Indonesia.

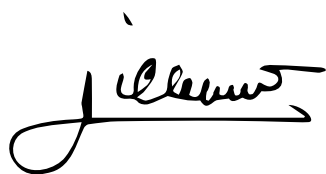
Human resources empowerment and continuous innovation are proven to be the main factors in strengthening and assisting the Company to mitigate through challenges from outside and inside the country throughout 2014. The Company will ceaselessly maintain the combination between integrated marketing strategy, effective project and property management, and being supported with continuous human resources development in the efforts to maintain the Company's adamant position in Surabaya, while solidifying our steps to establish strong portfolio in Jakarta.

The positive performance of the Company in developing integrated property project in Indonesia has provided a unique opportunity to transform and shape property trend in the future.

Closing Statement

Allow me to report that there has not been any change to the composition of the Board of Directors in 2014. The Board of Directors will constantly working to reaffirm the Company's stature as one of the best developers in Indonesia and with all our might to continue improving the Company's performance.

We extend our appreciation for the firm dedication and hard work shown by all employees in advancing the Company. We would like to also extend our gratitude toward all Shareholders, tenants, clients and partners who have trust and support the Company in achieving its vision. We also appreciate the supports from regional and central governments and the productive input from the Board of Commissioners in determining the strategy of the Company. Hard work, quality resources and sharp and focused planning will always be keys for the Company to keep moving forward and transforming the future.



Ir. Richard Adisastra
Presiden Direktur
President Director



1. Sutandi Purnomosidi
Direktur
Director

2. Eiffel Tedja
Direktur
Director

3. A. Stefanus Ridwan S.
Direktur
Director

4. Wong Boon Siew Ivy
Direktur
Director

5. Irene Tedja
Direktur
Director

6. Minarto Basuki
Direktur
Director

7. Ir. Richard Adisastra
Presiden Direktur
President Director

PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile





Tunjungan Plaza, Surabaya

▲ VISI DAN MISI

Vision And Mission

VISI *Vision*

**Tumbuh Bersama pemegang saham,
karyawan, penyewa dan pembeli**

*Together We Grow with our shareholders, employees,
tenants and consumers.*

**“ Together
We GROW ”**



Secret Garden Tunjungan Plaza, Surabaya



One Icon Residences, Surabaya

MISI *Mission*

- ▲ **Menjadi pengembang pusat perbelanjaan retail non-strata yang terdepan di Indonesia**
 - ▲ **Mengembangkan superblok terbaik dan pengembang hunian berskala kota mandiri untuk kualitas hidup yang lebih baik**
 - ▲ **Menjadi tempat kerja terbaik dalam industri properti**
 - ▲ **Mengoptimalkan pengembalian investasi bagi penyewa dan pembeli**
-
- ▲ *To become the leading non-strata retail shopping centers developer in Indonesia*
 - ▲ *To develop the best superblocs and townships toward better living quality*
 - ▲ *To become the best working place in the country's property industry*
 - ▲ *To optimize the returns on investments for our tenants and buyers*

SEJARAH PERUSAHAAN

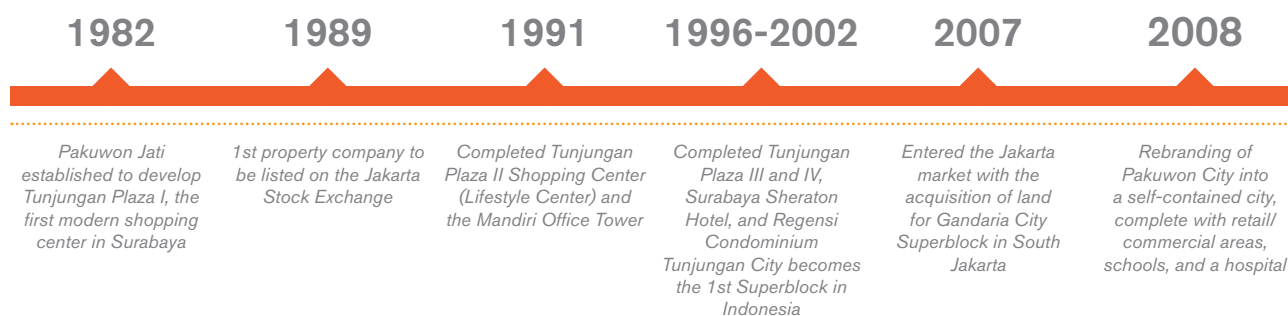
Company Milestones



Ascott Waterplace, Surabaya

AKUISISI PT PAKUWON PERMAI TURUT MEMBERI KONTRIBUSI PENINGKATAN NILAI KAPITALISASI PASAR PERSEROAN DARI USD 1,30 MILIAR PADA AKHIR 2013 MENJADI USD 1,99 MILIAR PADA AKHIR 2014.

Acquisition of PT Pakuwon Permai also contributed to the increased market capitalization of the Company from USD 1.3 billion as of 2013 to USD 1.99 billion as of 2014.



PT. Pakuwon Jati Tbk. didirikan berdasarkan akta No. 281 tanggal 20 September 1982 dari Kartini Muljadi, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesiadengan Surat Keputusannya No. C2-308.HT.01.TH.83 tanggal 17 Januari 1983, serta diumumkan dalam Berita Negara No. 28 tanggal 8 April 1983 Tambahan No. 420. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan di tahun 2012, yang pertama dengan akta notaris No. 18 tanggal 21 Pebruari 2012, kemudian dengan akta No. 28 tanggal 13 Maret 2012 mengenai pemecahan saham. Semua akta perubahan tersebut dari notaris Esther Mercia Sulaiman, S.H., notaris di Jakarta. Akta perubahan tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Suratnya No. AHU-AH.01.10-09074 tanggal 14 Maret 2012.

PT. Pakuwon Jati Tbk. was established based on Notarial Deed No. 281 dated September 20, 1982 of Kartini Muljadi, S.H., notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice in his Decision Letter No. C2-308. HT.01.TH.83, dated January 17, 1983, and was published in the State Gazette No. 28, dated April 8, 1983 Supplement No. 420. The Company's Articles of Association was amended several times in 2012, the first is with Notarial Deed No. 18 dated February 21, 2012, followed by Notarial Deed No. 28 dated March 13, 2012 related with the stock split. All the amendments are notarized by Esther Mercia Sulaiman, S.H., notary in Jakarta. The amendments were approved by Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia through Letter No. AHUAH. 01.10-09074 dated March 14, 2012.

Pakuwon Jati saat ini memiliki dan mengelola pusat perbelanjaan terbesar di Indonesia, dengan 7 pusat perbelanjaan lebih dari 510.000m2 leasable area yang berada di Jakarta dan Surabaya yang didukung dengan penyewa utama yang solid.

Pakuwon Jati currently owns and operates the largest retail shopping malls in Indonesia, with a portfolio consisting of 7 retail malls encompassing a total leaseable area of 510,000m2 in Jakarta and Surabaya, supported by solid anchor tenants.

Pada 10 Oktober 2014 Perseroan merampungkan akuisisi 67,1% saham PT Pakuwon Permai yang turut memberi kontribusi pada peningkatan nilai kapitalisasi pasar Perseroan dari USD 1,30 miliar pada akhir 2013 menjadi USD 1,99 miliar pada akhir 2014.

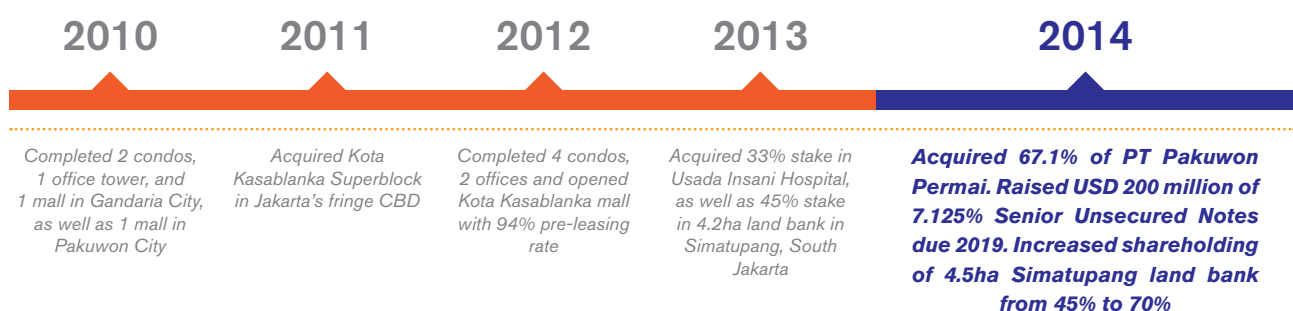
On October 10, 2014 the Company completed the acquisition of 67.1% shares of PT Pakuwon Permai, which also contributed to the increased market capitalization of the Company from USD 1.3 billion as of 2013 to USD 1.99 billion as of 2014.

Pada tahun 2014 Perseroan juga meningkatkan penyertaan saham dari 45% menjadi 70% di PT Centrum Utama Prima, yang memiliki lahan seluas 4,5 hektar di Jalan T.B. Simatupang, Jakarta.

In 2014 the Company also increased the shareholding from 45% to 70% at PT Centrum Utama Prima, which own 4.5 hectare land bank located in Jalan T.B. Simatupang, Jakarta.

Grand Pakuwon di Surabaya Barat juga telah mulai dipasarkan mulai tahun 2014, menambah satu lagi portfolio properti Perseroan yang akan memperkuat basis pertumbuhan pendapatan proyek (development revenue) Perseroan untuk tahun-tahun yang akan datang, mengulang kisah sukses Pakuwon City sebagai pengembangan kota mandiri.

Grand Pakuwon in West Surabaya was also launched to the market in 2014, adding Company's property portfolio, which will enhance the basis for Company's development revenue growth in thhe years ahead, replicating the success story of Pakuwon City township development.



STRUKTUR ORGANISASI

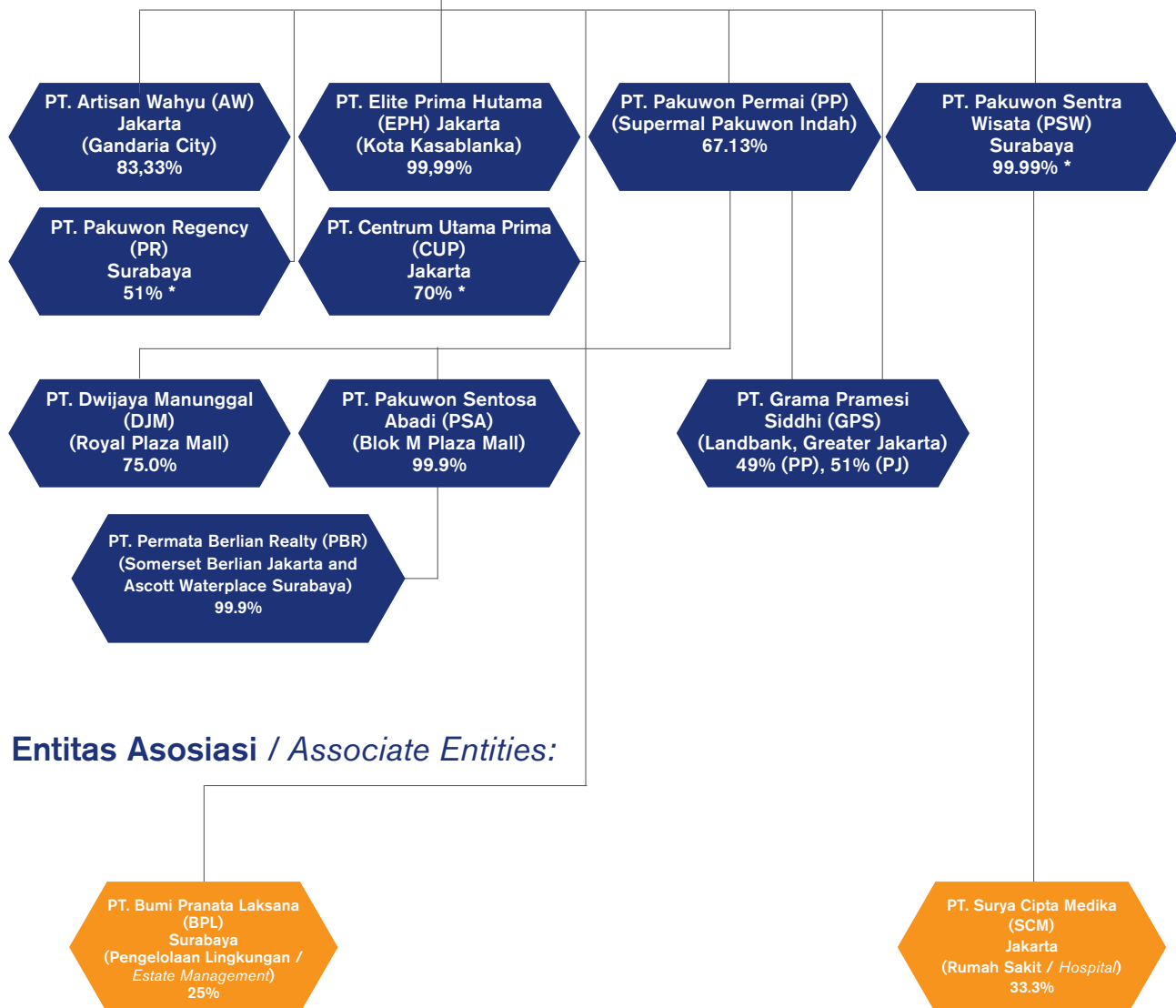
Organization Structure



STRUKTUR PERUSAHAAN

Company Structure

PT. Pakuwon Jati Tbk



* Perusahaan belum beroperasi / The Company has no operations.

▲ PROFIL DEWAN KOMISARIS

Profile of the Board of Commissioners



Alexander Tedja
Presiden Komisaris
President Commissioner

Lahir di Medan pada 22 September 1945. Memiliki pengalaman sebagai pengusaha, antara lain di sektor perfilman dan perbioskopian melalui PT ISAE FILM sejak 1972, PT Pan Asiatic Film sejak 1991 serta PT Menara Mitra Cinema Corp. sejak 1977. Menjabat Presiden Direktur Perseroan pada periode 1989-1998 sebelum menjadi Presiden Komisaris Perseroan pada 1998.

Born in Medan on 22 September 1945. Has an extensive experience as businessman in various sectors, including in the film and cinema business with PT ISAE Film since 1972, PT Pan Asiatic Film since 1991 and PT Menara Mitra Cinema Corp. since 1977. He served as President Director of the Company during the period of 1989-1998 and became the President Commissioner of the Company in 1998.



Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa

Komisaris Independen

Independent Commissioner

Lahir di Yogyakarta pada 4 Juli 1958. Saat ini, lulusan S3 Kedokteran Universitas Udayana ini menjabat sebagai Wakil Dekan Fakultas Kedokteran Universitas Udayana, Denpasar, dan sebagai dosen di fakultas yang sama sejak 1985. Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak 2009.

Born in Yogyakarta on 4 July 1958. Currently, the graduate of the doctoral program at the Faculty of Medicine in Denpasar's Udayana University serves as Vice Dean and lecturer – since 1985 – at her alma mater. She has been a Commissioner at the Company since 2009.



Drs. Agus Soesanto

Komisaris Independen

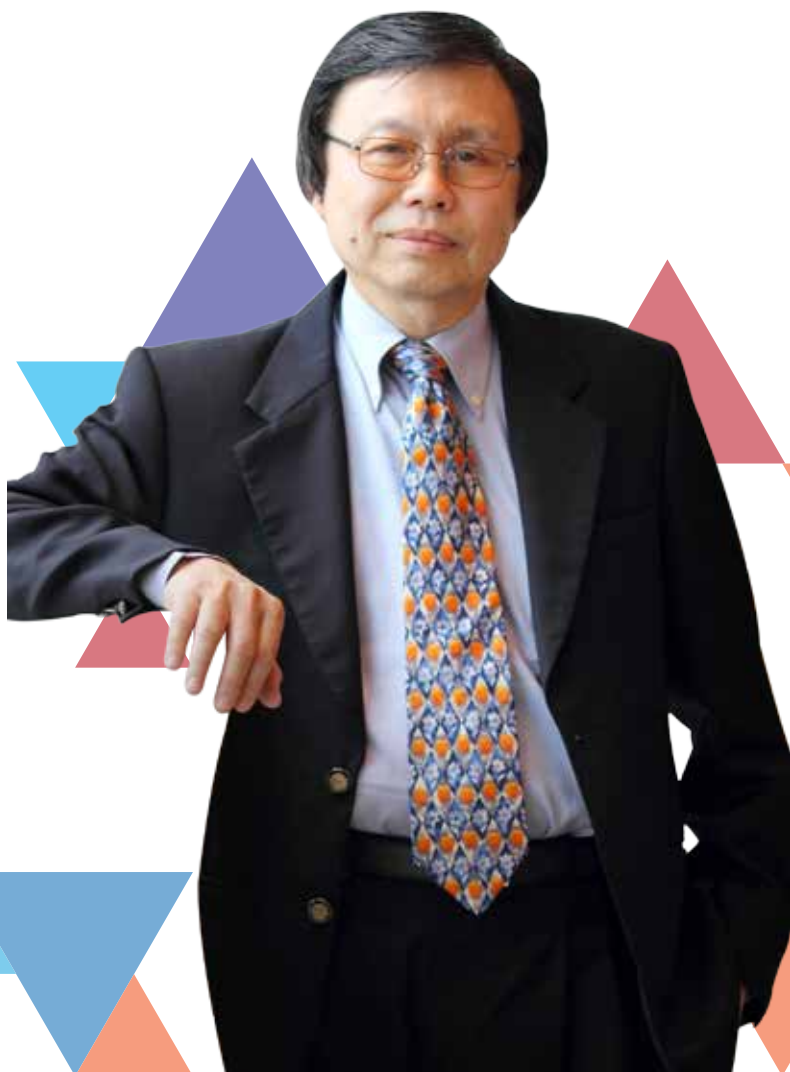
Independent Commissioner

Lahir di Medan pada 8 Agustus 1947. Sarjana Akuntansi dari Fakultas Ekonomi HKBP Nomensen, Medan, ini mempunyai pengalaman kerja sebagai Senior Auditor pada Kantor Akuntan Publik Drs. Utomo Mulia & Co. (1973 -1979) dan Kepala Bagian Akuntansi di PT ISAE Film (1985 - sekarang). Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak 1989.

Born in Medan on 8 August 1947. The Bachelor of Accountancy of the Economics Faculty of HKBP Nomensen, Medan, has worked as Senior Auditor at Drs. Utomo Mulia & Co. Public Accountant Firm (1973-1979), and head of Accounting Dept. at PT ISAE Film (1985-now). He has been a Commissioner at the Company since 1989.

PROFIL DIREKSI

Profile of the Board of Director's



Ir. Richard Adisastra
Presiden Direktur
President Director

Lahir di Medan pada 30 Mei 1953. Sarjana Teknik Sipil dari Fakultas Teknik, Universitas Sumatra Utara, Medan, memiliki pengalaman bekerja di PT. Cremona Mulia (1975 - 1977) dan di Perseroan sejak tahun 1984. Menjabat sebagai Direktur Perseroan (1989 – 2005) sebelum menjabat sebagai Presiden Direktur Perseroan sejak 2005.

Diangkat sebagai Presiden Direktur untuk masa kerja 2013-2016 sesuai keputusan Rapat Umum Pemegang Saham pada 25 Juni 2013.

Born in Medan on 30 May 1953. The Bachelor of Civil Engineering of the Faculty of Engineering, North Sumatra University, Medan, has worked at PT. Cremona Mulia (1975-1977) before joining the Company in 1984. He was a Director at the Company (1989-2005) and first appointed as President Director of the Company in 2005.

Appointed as President Director for the period of 2013-2016 in the General Shareholders Meeting on 25 June 2013.

Irene Tedja

Direktur
Director



Lahir di Jakarta pada 27 Nopember 1976. Bachelor of Science dari University of Pennsylvania ini mempunyai pengalaman kerja di divisi Mergers and Acquisitions and Real Estate pada Chase Securities di New York. Bergabung bersama Perseroan sejak 2000 dan menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak 2010.

Diangkat sebagai Direktur untuk masa kerja 2013-2016 sesuai keputusan Rapat Umum Pemegang Saham pada 25 Juni 2013.

Born in Jakarta on 27 November 1976. The Bachelor of Science from the University of Pennsylvania has worked at the Mergers and Acquisitions and Real Estate division at Chase Securities in New York. She joined the Company in 2000 and became Director of the Company since 2010.

Appointed as Director for the period of 2013-2016 in the General Shareholders Meeting on 25 June 2013.

Minarto Basuki

Direktur
Director



Lahir di Kediri pada 1 Februari 1967. Meraih gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Merdeka, Malang dan kemudian gelar MBA dari Universitas Wales, Inggris pada 2013. Pernah bekerja sebagai Manajer Keuangan dan Administrasi di Dwi Satya Utama Grup, Jakarta, pada 1991-1995, dan sebagai Direktur Keuangan di PT Keramik Diamond pada 2000-2004. Bergabung bersama Perseroan sejak 2004 dan menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak 2005.

Diangkat sebagai Direktur untuk masa kerja 2013-2016 sesuai keputusan Rapat Umum Pemegang Saham pada 25 Juni 2013.

Born in Kediri on 1 February 1967. Obtained his Bachelor of Economics from Merdeka University in Malang and MBA from the University of Wales in the UK in 2013. He has worked as Finance and Administration Manager at Dwi Satya Grup in Jakarta in 1991-1995, and as Director of Finance at PT Keramik Diamond in 2000-2004. He joined the Company in 2004 and became Director of the Company since 2005.

Appointed as Director for the period of 2013-2016 in the General Shareholders Meeting on 25 June 2013.

A. Stefanus Ridwan S.

Direktur
Director



Lahir di Bandung pada 30 Juni 1950. Salah satu Ketua Asosiasi Pengelola Pusat Belanja Indonesia ini memiliki pengalaman di bidang properti antara lain di PT Pakuwon Sentosa Abadi sejak 2000, PT Permata Berlian Realty sejak 2003. Juga menjabat sebagai salah satu Ketua Asosiasi Pengelola Pusat Belanja Indonesia. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak 2007.

Diangkat sebagai Direktur untuk masa kerja 2013-2016 sesuai keputusan Rapat Umum Pemegang Saham pada 25 Juni 2013.

Born in Bandung on 30 June 1950. He is one of the chairmen of the Indonesia Shopping Centers Association with experience in the property industry, among others at PT Pakuwon Sentosa Abadi since 2000 and PT Permata Berlian Realty since 2003. He has been Director of the Company since 2007.

Appointed as Director for the period of 2013-2016 in the General Shareholders Meeting on 25 June 2013.

Wong Boon Siew Ivy

Direktur
Director



Lahir di Singapura pada 6 Januari 1968. Bachelor of Arts dari University of London ini memiliki 21 tahun pengalaman bekerja di sektor properti, di antaranya 5 sebagai Direktur Pemasaran bersama Jakarta Land Management. Bergabung dengan Perseroan pada 2005 dan menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak 2010.

Diangkat sebagai Direktur untuk masa kerja 2013-2016 sesuai keputusan Rapat Umum Pemegang Saham pada 25 Juni 2013.

Born in Singapore on 6 January 1968. The Bachelor of Arts from the University of London has 21 years of working experience in the property sector, among other as Director of Marketing at Jakarta Land Management. She joined the Company in 2005 and became Director of the Company since 2010.

Appointed as Director for the period of 2013-2016 in the General Shareholders Meeting on 25 June 2013.

Sutandi Purnomosidi

Direktur
Director



Lahir pada 4 Desember 1966. Setelah menamatkan pendidikan di Career Business College, Darlinghurst, Sydney, Australia pada 1992, bekerja sebagai Financial Consultant di PT South East Asia Bank, Jakarta (1993-1995), Deputy Center Manager di Procon Indah (1995-1996), Deputy Center Manager di PT Summarecon Agung Tbk (1996-1998) dan Center Manager di Mall Kelapa Gading (1998-Desember 2001). Bergabung dengan Perseroan sejak Februari 2001, dan menjabat Direktur Perseroan sejak 2013.

Diangkat sebagai Direktur untuk masa kerja 2013-2016 sesuai keputusan Rapat Umum Pemegang Saham pada 25 Juni 2013.

Born on 4 December 1966. Immediately after concluding his education at the Career Business College, Darlinghurst, Sydney, Australia in 1992, began working as Financial Consultant at PT South East Asia Bank, Jakarta (1993-1995), Deputy Center Manager at Procon Indah (1995-1996), Deputy Center Manager at PT Summarecon Agung Tbk. (1996-1998) and Center Manager at Mall Kelapa Gading (1998-December 2001). He joined the Company in February 2001 and became Director of the Company since 2013.

Appointed as Director for the period of 2013-2016 in the General Shareholders Meeting on 25 June 2013.

Eiffel Tedja

Direktur
Director



Lahir di Jakarta pada 22 Agustus 1975. Bachelor of Science dari University of Pennsylvania ini pernah bekerja sebagai analis di Platinum Securities, Hongkong, dan di bidang corporate finance bersama Mahanusa Capital, Jakarta. Bergabung dengan Perseroan 2001 dan menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak 2012.

Diangkat sebagai Direktur untuk masa kerja 2013-2016 sesuai keputusan Rapat Umum Pemegang Saham pada 25 Juni 2013.

Born in Jakarta on 22 August 1975. The Bachelor of Science from the University of Pennsylvania has worked as an analyst at Platinum Securities, Hong Kong, and at the corporate finance field with Mahanusa Capital, Jakarta. He joined the Company in 2001 and became Director of the Company since 2012.

Appointed as Director for the period of 2013-2016 in the General Shareholders Meeting on 25 June 2013.

PROFIL KOMITE AUDIT

Audit Committee Profile

Drs. Antonius Susanto

Komite Audit
Audit Committee

Lahir di Lampung pada 9 Juni 1948. Lulusan Fakultas Ekonomi Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, ini mengawali kariernya di Direktorat Jenderal Pajak Departemen Keuangan RI pada 1980 sebelum beralih ke sektor swasta bersama Arthur Andersen & Co. Pada 1990. Mengajar di Fakultas Ekonomi Universitas Widya Mandala, Surabaya, hingga 2009. Mendirikan Kantor Konsultan Pajak Mudjiyanto & Rekan pada 1999.

Born in Lampung on 9 June 1948. The graduate of the Faculty of Economics, Gajah Mada University, Yogyakarta, began his career at the Directorate General of Taxation at the Ministry of Finance in 1980 before shifting to private sector with Arthur Andersen & Co. In 1990. He taught at the Faculty of Economics, Widya Mandala University in Surabaya until 2009. Established Mudjiyanto & Partner Tax Consultant Firm in 1999.



Lisawati, SE, AK, CPA

Komite Audit
Audit Committee

Lahir di Tangerang pada 20 Januari 1977. Meraih gelar sarjana dari Fakultas Ekonomi Universitas Airlangga, Surabaya, dan mengawali karier sebagai staff pada Kantor Akuntan Publik Sasongko & Sidarta cabang Surabaya. Mendirikan Kantor Akuntan Publik Lisawati pada 2008 sebelum bergabung dengan Kantor Akuntan Publik Buntaran, Lisawati dan Rekan pada 2013.

Born in Tangerang on 20 January 1977. Obtained her degree from the Faculty of Economics at Airlangga University, Surabaya, and began her career as staff at the Surabaya branch of Sasongko & Sidarta Public Accountant Firm. Established Lisawati Public Accountant Firm in 2008 before merging with Buntaran, Lisawati and Partner Public Accountant Firm in 2013.





ASCOTT

Ascott Waterplace, Surabaya

LEMBAGA PROFESIONAL

Professional Firms



Grand Island, Surabaya

Kantor Akuntan Publik/ Public Accountant Office

Osman Bing Satrio & Eny
The Plaza Office Tower 32nd Floor
Jl. M.H. Thamrin Kav 28-30 Jakarta 10350
Tel : (021) 2992 3100

Biro Administrasi Efek/ Stock Administration Bureau

PT SIRCA DATAPRO PERDANA
Jl. Johar No. 18, Menteng
Jakarta 10340
Tel : (021) 390 0645

INFORMASI KONTAK

Contact Information



Grand Pakuwon, Surabaya

Unit usaha dan entitas anak di Jakarta/ Business units and subsidiaries in Jakarta

Superblock Gandaria City

PT Artisan Wahyu
Gandaria 8 Office Tower
32nd Floor
Jl. Sultan Iskandar Muda 8
Jakarta Selatan 12240
Indonesia
Tel : (021) 2900 8000
Fax : (021) 2905 3000

Superblock Kasablanka

PT Elite Prima Utama
Jl. Casablanca Raya Kav.88
Jakarta Selatan 12870
Indonesia
Tel : (021) 8370 9888
Fax : (021) 8370 6888

Plaza Blok M

PT Pakuwon Sentosa Abadi
Plaza Blok M 7th Floor
Jl. Bulungan No. 76
Jakarta Selatan 12130
Indonesia
Tel : (021) 7209288
Fax : (021) 7209100

Somerset Berlian Jakarta

PT Permata Berlian Realty
Jl. Permata Berlian V
Permata Hijau
Jakarta 12210
Indonesia
Tel : (031) 5366 8888
Fax : (031) 5366 7788

PT Grama Pramesi Siddhi

Gandaria 8 Office Tower
32nd Floor
Jl. Sultan Iskandar Muda 8
Jakarta Selatan 12240
Indonesia
Tel : (021) 2900 8000
Fax : (021) 2905 3000

Unit usaha Surabaya di bawah PT Pakuwon Jati / Business units in Surabaya under PT Pakuwon Jati

Superblock Tunjungan City

Jl. Basuki Rakhmat 8-12,
Surabaya 60261
Indonesia
Tel : (031) 5311088
Fax : (031) 5311099

Sheraton Surabaya Hotel & Towers

Jl. Embong Malang 25-31
Surabaya 60261
Indonesia
Tel : (031) 546 8000
Fax : (031) 546 7000

Pakuwon City Township

Jl. Kejawan Putih Mutiara
No. 9
Surabaya 60112
Indonesia
Tel : (031) 593 1818
Fax : (031) 596 1663

Grand Pakuwon Township

Jl. Boulevard Raya
Grand Pakuwon Tandes
Surabaya
Indonesia
Tel : (031) 5190 8588
Fax : (031) 5190 8585

Eastcoast Center

Jl. Kejawan Putih Mutiara
No.17
Surabaya 60112
Indonesia
Tel : (031) 5820 8788
Fax : (031) 5820 8798

Unit usaha dan entitas anak di Surabaya/ Business units and subsidiaries in Surabaya

Supermal Pakuwon Indah PT Pakuwon Permai

Jl. Puncak Indah Lontar No. 2
Surabaya 60123
Indonesia
Tel : (031) 739 3888
Fax : (031) 739 3999

Royal Plaza PT Dwijaya Manunggal

Jl. Ahmad Yani No. 16
Surabaya 60231
Indonesia
Tel : (031) 827 0866
Fax : (031) 827 0889

Ascott Waterplace Surabaya PT Permata Berlian Realty

Tower D1
Jl. Pakuwon Indah Lontar
Timur Kav 3-5
Surabaya 60126
Indonesia
Tel : (031) 739 3001
Fax : (031) 739 3009

PT Pakuwon Regensi PT Pakuwon Sentrawisata

Jl. Basuki Rakhmat 8-12,
Surabaya 60261
Tel : (031) 5311088
Fax : (031) 5311099

Company website : www.pakuwon.com

Investor Relation Contact : investorrelations@pakuwon.com



ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion and Analysis

LABA PER SAHAM

▲ **122.1%**

Earnings per share

TAHUN 2013
Rp 23.52
year 2013



TAHUN 2014
Rp 52.23
year 2014



Grand Island, Surabaya

TINJAUAN KEUANGAN

Financial Review

Ikhtisar Keuangan

Pakuwon Jati membukukan pendapatan bersih Rp 3.872 miliar, meningkat 27,8% dari Rp 3.030 miliar di 2013. Sedangkan pendapatan komprehensif 2014 (setelah dikurangi pos luar biasa) mencapai Rp 1.477 miliar, tumbuh 30% dari Rp 1.137 miliar di tahun sebelumnya. Komposisi pendapatan 2014 terdiri atas 46% pendapatan berulang dan 54% pendapatan pengembangan, sejalan dengan strategi Perseroan untuk tumbuh dengan komposisi pendapatan yang berimbang. Pada 2014, Perseroan berhasil mendorong kedua sumber pendapatan tersebut untuk tumbuh sebesar masing-masing 24,8% dan 30,6%.

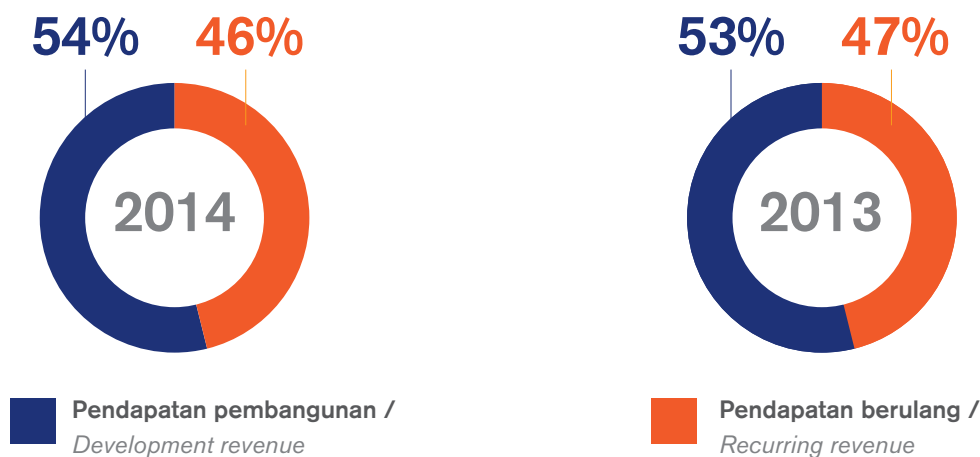
Financial Highlights

Pakuwon Jati booked a net revenue of Rp 3,872 billion in 2014, up 27.8% from Rp 3,030 billion in 2013. Meanwhile, comprehensive income in 2014 (after extraordinary items) reached Rp 1,477 billion, increased by 30% compared to Rp 1,137 billion in the previous year. The income in 2014 comprised 46% of recurring revenue and 54% of development revenue, in line with the Company's strategy to grow with a balanced revenues composition. In 2014, the Company has been able to push the recurring revenue and the development revenue to grow by 24.8% and 30.6%, respectively.

Dalam miliar rupiah In billion rupiah	2014	2013	Pertumbuhan Growth
Pendapatan bersih / Net revenues	3,872	3,030	27.8%
Pendapatan berulang / Recurring revenue	1,789	1,434	24.8%
Pendapatan pembangunan / Development revenue	2,083	1,596	30.6%
Beban pokok pendapatan / Cost of revenues	1,714	1,265	35.5%
Laba bruto / Gross profit	2,158	1,765	22.3%
Jumlah laba komprehensif / Total comprehensive income *)	2,599	1,137	128.6%
Marjin bersih (%) / Net margin (%)	65.0%	37.4%	27.6%
Laba per saham (dasar), dalam Rp penuh / Earning per share (basic), in full Rp	52.23	23.52	122.1%

*) Jumlah laba komprehensif tahun 2014 sebesar Rp 1.477 miliar adalah angka setelah dikurangi keuntungan pembelian entitas anak dengan diskon dan keuntungan investasi yang dimiliki sebelumnya Rp 1.120 miliar

*) Total comprehensive income in 2014 amounting to Rp 1,477 billion after being subtracted with the gain on purchase of subsidiaries with discount and gain on previously held interest amounting to Rp 1,120 billion



Pendapatan

Pendapatan Perseroan pada 2014 terdiri dari pendapatan berulang sebesar 46% dan pendapatan pembangunan sebesar 54%, tumbuh dari 47% dan 53% pada 2013. Hal ini mencerminkan komitmen Perseroan untuk mempertahankan keseimbangan di antara kedua pendapatan tersebut.

Pendapatan berulang merupakan pendapatan dari persewaan pusat perbelanjaan dan perkantoran, pendapatan hotel serta apartemen servis. Pendapatan berulang tumbuh 24,8% menjadi Rp 1.789 miliar di 2014 dibandingkan tahun sebelumnya, antara lain karena peningkatan pendapatan dari superblok Kota Kasablanka, Gandaria City dan superblok Tunjungan City serta hotel Sheraton Surabaya Hotel & Towers.

Akuisisi PT Pakuwon Permai yang terlaksana pada Oktober 2014 memperkuat basis recurring revenue Perseroan dengan tambahan tiga pusat perbelanjaan ritel yaitu Blok M Plaza di Jakarta, Supermal Pakuwon Indah dan Royal Plaza di Surabaya serta apartemen servis Somerset Berlian di Jakarta.

Sedangkan pendapatan pembangunan meningkat 30,5% menjadi Rp 2.083 miliar sebagai hasil pengakuan pendapatan dari kondominium dan kantor di Superblok Kota Kasablanka, apartemen Educity, tanah dan bangunan (landed residential) di Pakuwon City serta apartemen Orchard dan Tanglin di Supermal Pakuwon Indah, sebagai akibat dari akuisisi PT Pakuwon Permai pada 10 Oktober 2014.

Revenues

The Company's revenue in 2014 consisted of recurring revenue which contributed 46% to the income and development revenue with 54%, increased from 47% and 53%, respectively, in 2013. This reflected the Company's commitment to maintain the balance between the two sources of revenues.

Recurring revenue is generated from the lease of units in shopping center and office towers, as well as revenues from hotels and serviced apartments. The recurring revenue grew by 24.8% to Rp 1,789 billion in 2014 compared to the previous year, due to rising income from the Kota Kasablanka superblok, Gandaria City and Tunjungan City superblok, as well as from Sheraton Surabaya Hotel & Towers.

The acquisition of PT Pakuwon Permai in October 2014 has strengthened the Company's recurring revenue base with the addition of three retail shopping centers, namely Blok M Plaza in Jakarta, Supermal Pakuwon Indah and Royal Plaza in Surabaya, and the Somerset Berlian serviced apartment in Jakarta.

Meanwhile, development revenue rose by 30.5% to Rp 2,083 billion in 2014 as results of the revenue recognition from condominium and office units at the Kota Kasablanka superblok, the Educity apartment, landed residential in Pakuwon City and the Orchard and Tanglin apartments in Supermal Pakuwon Indah, following the acquisition of PT Pakuwon Permai on October 10, 2014.

RINCIAN PENDAPATAN / REVENUE BREAKDOWN

Deskripsi / Description	Pendapatan / Revenue Rp Juta / Million	
	2014	2013
Persewaan pusat perbelanjaan dan perkantoran / Shopping center and office rent	1,614,007	1,279,876
Hotel / Hotel	163,039	154,159
Residensial / Residential	2,083,238	1,595,762
Apartemen servis / Serviced apartment	11,989	
Jumlah / Total	3,872,273	3,029,797

Pusat Perbelanjaan dan Perkantoran

Pendapatan dari persewaan pusat perbelanjaan dan perkantoran mencapai Rp 1.614 miliar di 2014, dibandingkan Rp 1.280 miliar di 2013. Hal ini terutama disebabkan kenaikan pendapatan sewa, pendapatan service charge, dan pendapatan usaha lainnya sebesar Rp 334 miliar, yang didukung oleh peningkatan pendapatan pusat perbelanjaan Kota Kasablanka, Gandaria City dan Tunjungan Plaza serta bertambahnya luas net leasable area dari 334.000 m2 menjadi 512.000 m2 dari tiga pusat perbelanjaan yaitu Blok M Plaza di Jakarta, Supermal Pakuwon Indah dan Royal Plaza di Surabaya, sebagai hasil dari akuisisi PT Pakuwon Permai.

Shopping Center and Office

Revenues from the lease of units at shopping centers and office towers reached Rp 1,614 billion in 2014, compared to Rp 1,280 billion in 2013. This was due to an increase in income from leasing, service charge and other revenues which reached Rp 334 billion, supported by the increasing income at shopping centers Kota Kasablanka, Gandaria City and Tunjungan Plaza and the increase of net leasable area from 334,000 sq m to 512,000 sq m through the addition of three shopping centers namely Blok M Plaza in Jakarta, Supermal Pakuwon Indah and Royal Plaza in Surabaya, following the acquisition of PT Pakuwon Permai.

Deskripsi / Description	Pendapatan / Revenue Rp Juta / Million	
	2014	2013
Sewa ruangan / Space rental	812,937	673,523
Jasa pemeliharaan / Service charge	365,908	275,402
Pendapatan usaha lainnya / Other operating revenues	435,162	330,950
Jumlah / Total	1,614,007	1,279,876

Hotel dan Apartemen Servis

Peningkatan pendapatan hotel sebesar 6% di 2014 ditunjang dari pendapatan kamar menjadi Rp 100 miliar dari Rp 92 miliar di 2013, sebagai hasil dari kenaikan rata-rata pendapatan per kamar hotel sebesar 9% dibanding 2013.

Hotel and Serviced Apartment

The 6% increase in hotel revenue in 2014 was supported by rising room revenue to Rp 100 billion from Rp 92 billion in 2013, as a result of the as a result of 9% increase in hotel average room revenue compared to 2013.

Kinerja Hotel / Hotel Performance

Deskripsi / Description	Pendapatan / Revenue Rp Juta / Million	
	2014	2013
Jumlah kamar dan service apartment (unit) / Total of rooms and service apartments *)	348	348
Okupansi hotel / Hotel occupancy (%)	71.5%	71.6%
Rata-rata pendapatan per kamar (Rp/kamar) / Average room revenue (Rp/room)	1,096,033	1,010,305
Pendapatan kamar / Room revenue (Rp juta)	99,681	91,910
Pendapatan F&B / F&B revenue (Rp juta)	53,531	48,915
Pendapatan lain-lain / Other revenues (Rp juta)	9,828	13,334
Jumlah / Total	163,039	154,159

Apartemen servis Somerset Berlian memiliki tingkat okupansi 70,2% pada akhir tahun 2014. Pendapatan Somerset Berlian yang masuk dalam pendapatan Perseroan 2014 mencapai Rp 12 miliar, yang merupakan pendapatan untuk periode Oktober-Desember 2014 seiring dengan selesainya akuisisi PT Pakuwon Permai pada tanggal 10 Oktober 2014. Sedangkan besarnya rata-rata dari kamar yang tersedia (RevPAR) mencapai USD 72.

Somerset Berlian serviced apartment enjoyed 70.2% occupancy rate at end of 2014. Somerset Berlian revenue recognized in Company's revenue in 2014 accounted at Rp 12 billion derived from October-December 2014 revenue, following the acquisition of PT Pakuwon Permai which was completed on October 10, 2014. Whereas the revenue per available room (RevPAR) reached USD 72.

Hunian

Pengakuan pendapatan atas penjualan apartemen Educity, tanah dan bangunan di cluster Palm Beach, Virginia Regency, dan Laguna Regency di Pakuwon City, condominium The Peak dan kantor Pakuwon Center di Tunjungan Plaza 5 serta apartemen Orchard dan Tanglin di Supermal Pakuwon Indah memberikan kontribusi utama dalam peningkatan pendapatan residensial dari Rp 1.596 miliar di 2013 menjadi Rp 2.083 miliar di 2014.

Residential

The revenue recognition in the sales of units at Educity apartment, landed residential at Palm Beach, Virginia Regency and Laguna Regency clusters in Pakuwon City, condominium The Peak and Pakuwon Center office in Tunjungan Plaza 5, as well as at Orchard and Tanglin apartments in Supermal Pakuwon Indah, is the main contribution in the increase of residential revenue from Rp 1,596 billion in 2013 to Rp 2,083 billion in 2014.

Residensial / Residential

Deskripsi / Description	Pendapatan / Revenue Rp Juta / Million	
	2014	2013
Kavling tanah / Land lots	360,769	117,939
SOHO	12,427	24,385
Rumah / House	119,623	230,940
Apartemen Educity	586,025	287,870
Kondominium The Peak / The Peak Condominium	134,037	-
Perkantoran Pakuwon Center / Pakuwon Center Office	45,919	-
Kondominium Orchard dan Tanglin / Orchard and Tanglin Condominium	314,180	
Kondominium Regensi / Regensi Condominium	4,305	4,314
Kondominium Gandaria Heights / Gandaria Heights Condominium	347	
Perkantoran Gandaria / Gandaria Office	158	10,651
Kondominium Casa Grande / Casa Grande Condominium	330,120	566,148
Perkantoran Casa Grande / Casa Grande Office	143,456	353,515
Other Sales	31,872	-
Jumlah / Total	2,083,238	1,595,762

Laba Bruto

Pada 2014, Perseroan mencatat laba bruto sebesar Rp 2.156 miliar, meningkat 22,3% dibandingkan dengan 2013. Hal ini terutama disebabkan karena peningkatan recurring revenue dari pusat perbelanjaan dan development revenue dari pengakuan apartemen Educity, tanah dan rumah di Pakuwon City, apartemen dan perkantoran Tunjungan Plaza 5 serta sumbangan pendapatan dari apartemen Orchard dan Tanglin dari akuisisi PT Pakuwon Permai di Oktober 2014.

Gross Profit

In 2014, the Company recorded a gross profit of Rp 2,156 billion, increasing by 22.3% compared to 2013. This was due to the rising recurring revenue from shopping centers and development revenue from the revenue recognition of Educity apartment, landed residential in Pakuwon City, apartment and office in Tunjungan Plaza 5, as well as contribution from the Tanglin and Orchard apartments following the acquisition of PT Pakuwon Permai in October 2014.

Beban Usaha

Beban usaha terdiri dari beban penjualan dan beban umum dan administrasi.

Operating Expenses

Operating expenses comprise selling expense and administrative and general expense.

Beban penjualan sebagian besar terdiri dari biaya iklan dan promosi, penyelenggaraan acara serta komisi penjualan. Beban penjualan mengalami penurunan sebesar 3% di 2014 menjadi Rp 119 miliar dari Rp 122 miliar pada 2013. Hal ini terutama disebabkan karena berkurangnya biaya penjualan lain-lain seperti biaya provisi KPR dan KPA serta penyusutan show unit.

Selling expenses mainly consists of advertising and promotion, event and sales commission expenses. Selling expenses decreased by 3% in 2014 to Rp 119 billion from Rp 122 billion in 2013. This was due to lower miscellaneous selling expenses such as KPR and KPA provision and show unit depreciation.

Termasuk dalam beban penjualan adalah biaya iklan dan promosi yang mengalami peningkatan sebesar 29% pada 2014, seiring dengan peluncuran produk-produk baru yaitu Grand Pakuwon dan apartemen Anderson di Supermal Pakuwon Indah serta tower Angelo dan Bella di Kota Kasablanka.

Sementara itu, beban umum dan administrasi terdiri dari beban gaji, imbalan pasca kerja, penyusutan, jasa profesional dan perjalanan dinas.

Beban umum dan administrasi mengalami peningkatan sebesar 15% menjadi Rp 149 miliar di 2014 dari Rp 131 miliar di 2013. Peningkatan ini terutama dari tambahan biaya umum dan administrasi PT Pakuwon Permai yang telah diakuisisi pada 10 Oktober 2014.

Beban Keuangan

Perseroan mencatat peningkatan beban keuangan menjadi Rp 303 miliar pada 2014 dari Rp 189 miliar di 2013. Peningkatan ini terutama berasal dari beban keuangan atas utang obligasi sebesar Rp 88 miliar seiring dengan penerbitan utang obligasi sebesar USD 200 juta pada Juli 2014 dan premium derivatif sebesar Rp 10 miliar sebagai hasil dari perjanjian USD/IDR Call Spread dengan nilai nosional sebesar USD 100 juta dengan Bank Standard Chartered.

Laba Komprehensif

Laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk mengalami peningkatan 122% menjadi Rp 2.516 miliar pada 2014. Margin laba bersih juga meningkat dari 37,4% di 2013 menjadi 65,0% di 2014.

Kenaikan laba bersih terutama disebabkan oleh keuntungan pembelian PT Pakuwon Permai dengan diskon dan keuntungan investasi yang dimiliki sebelumnya di PT Centrum Utama Prima sebesar Rp 1.120 miliar.

Laba komprehensif di luar kedua keuntungan tersebut di atas adalah sebesar Rp 1.477 miliar naik 30% dari 2013, akibat adanya kenaikan di recurring revenue dan development revenue.

Kas Bersih dari Aktivitas Operasi

Arus kas dari aktivitas operasi Perseroan sebagian besar berasal dari penerimaan kas dari pelanggan dan bunga deposito dikurangi dengan berbagai pembayaran untuk kegiatan operasional termasuk kepada pemasok, kontraktor, karyawan, beban usaha, pembelian tanah serta pembayaran bunga dan pajak.

Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi pada 2014 tercatat sebesar Rp 1.994 miliar, turun 5% dibandingkan dengan Rp 2.103 miliar pada 2013. Hal ini seiring dengan meningkatnya kegiatan prapemasaran produk-produk

Included in the selling expense is the advertising and promotion costs which increased by 29% in 2014, in line with the launching of new products namely Grand Pakuwon and Anderson apartment in Supermal Pakuwon Indah and Angelo and Bella towers in Kota Kasablanka.

Meanwhile, administrative and general expense consists of salary, post employment benefit, depreciation, professional services and business trips.

The general and administrative expenses rose by 15% to Rp 149 billion in 2014 from Rp 131 billion in 2013. The increase was due to additional general and administrative expenses from the acquisition of PT Pakuwon Permai on October 10, 2014.

Finance Costs

The Company recorded an increase in financial costs to Rp 303 billion in 2014 from Rp 189 billion in 2013. The increase was triggered from financial costs derived from bonds which amounted at Rp 88 billion following the USD 200 million-worth of bonds issuance in July 2014 and a Rp 10 billion derivative premium from the USD/IDR Call Spread agreement with notional value of USD 100 million with the Standard Chartered Bank.

Net Income

Net income attributable to owners of the parent entity in 2014 increased 122% to Rp 2,516 billion. Margin of net profit was also increased from 37.4% in 2013 to 65.0% in 2014.

The increase in net profit was mainly due to gain on acquisition of PT Pakuwon Permai with discount and gain on previously held interest at PT Centrum Utama Prima which amounted at Rp 1,120 billion.

The net income after the two aforementioned gain was Rp 1,477 billion, up 30% from 2013, from the increase of recurring revenue and development revenue.

Net Cash from Operating Activities

The cash flow from the Company's operating activities mostly derived from cash receipt from customers and time deposit interest less with various payments for operating activities including for suppliers, contractors, employees, operating expenses, acquisition of land and payment of interest and tax.

Net cash from operating activities in 2014 reached Rp 1,994 billion, a 5% decrease compared to Rp 2,103 billion in 2013. This was in line with the increase in pre-sales activity for property products in Jakarta and Surabaya throughout 2014

properti di Jakarta dan Surabaya sepanjang 2014 yang diikuti dengan meningkatnya pembayaran kepada kontraktor dan pemasok untuk pengembangan perumahan Grand Island dan Grand Pakuwon di Surabaya Timur dan Barat, pembangunan kondominium dan perkantoran di Tunjungan Plaza 5 dan Tunjungan Plaza 6, serta apartemen Educity di Pakuwon City di Surabaya Timur.

Kas Bersih dari Aktivitas Investasi

Perubahan arus kas dari aktivitas investasi antara lain disebabkan oleh perubahan pada uang muka pembelian aset, perolehan aset tetap, properti investasi, investasi jangka pendek dan jangka panjang, penerimaan penjualan aset tetap, dan dividen dari entitas asosiasi serta perubahan pada dana dalam pembatasan.

Pada 2014, kas bersih Perseroan untuk aktivitas investasi tercatat sebesar Rp 3.051 miliar, termasuk Rp 1.811 miliar yang digunakan untuk perolehan PT Pakuwon Permai (setelah dikurangi dengan kas dan setara kas PT Pakuwon Permai pada saat akuisisi).

Di luar faktor perolehan entitas anak, arus kas aktivitas investasi digunakan untuk pembayaran uang muka atas pembelian tanah di daerah Kasablanka dan Gandaria-Jakarta dan Pakuwon City-Surabaya, pembangunan hotel Gandaria di Jakarta dan hotel Four Points di atas Tunjungan Plaza 4, pembangunan pusat perbelanjaan di Tunjungan Plaza 5 dan 6 serta penyelesaian pembangunan apartemen servis Ascot Surabaya.

Kas Bersih dari Aktivitas Pendanaan

Perubahan arus kas dari aktivitas pendanaan sebagian besar mencakup penerimaan dan pembayaran utang bank, pembagian dividen serta penerimaan dan pembayaran terkait utang obligasi.

Perseroan mencatat surplus sebesar Rp 1.746 miliar pada kas bersih Perseroan dari aktivitas pendanaan di 2014 dari penerimaan atas penerbitan utang obligasi dengan nilai nominal USD 200 juta, setara dengan Rp 2.348 miliar. Pembayaran utang bank Perseroan dan entitas anak bersih adalah sebesar Rp 296 miliar serta pembayaran dividen 2013 sebesar Rp 216 miliar.

Perseroan akan tetap mengandalkan ketersediaan kas internal melalui aktivitas operasi Perseroan (operating cash inflow) dengan didukung oleh penerimaan atas kegiatan prapemasaran, pendanaan eksternal seperti utang bank dan obligasi, guna memelihara tingkat likuiditas yang sehat.

which was followed by increasing payment for contractors and suppliers for the development of Grand Island and Grand Pakuwon residential areas in East and West Surabaya, the construction of condominium and office in Tunjungan Plaza 5 and Tunjungan Plaza 6 and Educity apartment in Pakuwon City in East Surabaya.

Net Cash from Investing Activities

The change of cash flow from investing activities was, among others, due to changes in payment of advances for the purchase of property and equipment, acquisition of fixed assets and investment properties, short and long-term investments, proceeds from sales of property and equipment and dividend from associates, as well as the changes in restricted time deposits.

In 2014, the Company net cash for investing activities was recorded at Rp 3,051 billion, which included Rp 1,811 billion, net cash outflow on acquisition of PT Pakuwon Permai (after being subtracted with cash and cash equivalent of PT Pakuwon Permai at the time of acquisition).

Apart from the acquisition of subsidiaries, cash from investing activities was disbursed for the payment of advances for the acquisition of land in Kasablanka and Gandaria City areas in Jakarta and Pakuwon City in Surabaya, construction of Gandaria hotel in Jakarta and Four Points hotel on top of Tunjungan Plaza 4, construction of shopping centers in Tunjungan Plaza 5 and 6 and the completion of Ascot Surabaya serviced apartment construction.

Net Cash from Financing Activities

Net cash from financing activities largely comprised of proceeds and payment of bank loans, dividend distribution, as well as proceeds and payment related bond.

The Company booked a surplus of Rp 1,746 billion in net cash from financing activities in 2014 from the proceeds of bond issuance worth USD 200 million or equivalent to Rp 2,348 billion. Net payment of Company and subsidiaries bank loans was amounted to Rp 296 billion and payment for 2013 dividend amounted to Rp 216 billion.

The Company continues its reliance to the availability of internal cash through operating cash inflow, supported by receipt from presales activities, external funding such as bank loans, bonds issuance, to maintain healthy liquidity level.

Aset

Jumlah aset Perseroan pada 31 Desember 2014 meningkat menjadi sebesar Rp 16.771 miliar dari Rp 9.298 miliar pada 31 Desember 2013.

Peningkatan ini terutama disebabkan akuisisi 67% saham PT Pakuwon Permai (PP) pada Oktober 2014. Perseroan mengakui aset dan liabilitas PP dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada 30 September 2014.

Jumlah aset lancar meningkat 48,4% menjadi Rp 5.507 miliar pada 2014 dari Rp 3.710 miliar, di 2013 terutama dari kenaikan kas dan setara kas dari laporan keuangan konsolidasi PP, aset real estat Somerset Berlian serta apartemen Orchard dan Tanglin di Supermal Pakuwon Indah sebagai hasil akuisisi PP.

Di luar akuisisi PP, pengembangan aset real estat Grand Island dan Grand Pakuwon di Surabaya juga menyumbang kenaikan aset lancar di 2014.

Jumlah aset tidak lancar meningkat 102% menjadi Rp 11.264 miliar pada 2014 dari Rp 5.588 miliar di 2013.

Peningkatan di 2014 terutama disebabkan karena peningkatan properti investasi dari pusat perbelanjaan ritel Blok M Plaza, Royal Plaza, Supermal Pakuwon Indah, dan apartemen servis Somerset Berlian, seiring dengan akuisisi PT Pakuwon Permai.

Uang muka pembelian tanah di sekitar Kota Kasablanka dan Gandaria di Jakarta dan tanah di daerah Pakuwon City, serta penyelesaian pembangunan hotel Sheraton Gandaria Jakarta dan hotel Four Points di Tunjungan Plaza 4 turut menyumbang kenaikan aset tidak lancar pada 2014.

Liabilitas

Pada 31 Desember 2014, jumlah liabilitas Perseroan tercatat sebesar Rp 8.488 miliar, meningkat sebesar 63 % dari Rp 5.196 miliar per 31 Desember 2013.

Kenaikan liabilitas pada 2014 antara lain berasal dari kenaikan pendapatan diterima dimuka dan penerimaan uang muka pelanggan serta penerbitan obligasi di Juli 2014.

Liabilitas jangka pendek

Liabilitas jangka pendek mengalami peningkatan menjadi Rp 3.913 miliar per 31 Desember 2014 dari Rp 2.850 miliar per 31 Desember 2013, terutama berasal dari penerimaan pendapatan diterima di muka pusat perbelanjaan ritel dan penerimaan uang muka penjualan kondominium dan perkantoran baik di Surabaya maupun di Jakarta.

Reklasifikasi dari utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun meningkat sesuai dengan jadwal

Assets

Company's asset on 31 December 2014 increased to Rp 16,771 billion from Rp 9,298 billion on 31 December 2013.

The increase was mainly derived from the acquisition of 67% stake of PT Pakuwon Permai (PP) in October 2014. The Company recognized PP's assets and liabilities using net assets value on 30 September 2014.

The value of current asset rose 48.4% to Rp 5,507 billion in 2014 from Rp 3,710 billion in 2013, mainly due to an increase in cash and cash equivalent from PP consolidated financial report, real estate assets of Somerset Berlian and Orchard and Tanglin apartments in Supermal Pakuwon Indah following the acquisition of PP.

Apart from the acquisition of PP, development of Grand Island and Grand Pakuwon real estate assets in Surabaya also contributed to the increase in current asset in 2014.

Long-term asset rose 102% to Rp 11,264 billion in 2014 from Rp 5,588 billion in 2013.

The increase in 2014 was mainly due to the addition of investment properties from retail shopping centers Blok M Plaza, Royal Plaza, Supermal Pakuwon Plaza, and serviced apartment Somerset Berlian, with the acquisition of PT Pakuwon Permai.

The advanced payment for the acquisition of land near Kota Kasablanka and Gandaria in Jakarta and land in the Pakuwon City area, as well as the completion of the construction of Sheraton Gandaria Jakarta hotel and Four Points hotel in Tunjungan Plaza 4 also contributed to the increase in non current assets in 2014.

Liabilities

On 31 December 2014, total liabilities of the Company hit Rp 8,488 billion, increased by 63% from Rp 5,196 billion on 31 December 2013.

The increase in liabilities in 2014 was among others derived from the increase in unearned income and advances from customers, as well as the bond issuance in July 2014.

Current Liabilities

Current liabilities rose to Rp 3,913 billion on 31 December 2014 from Rp 2,850 billion on 31 December 2013, mainly due to unearned income of retail shopping centers and advances from customers from the sales of condominium and office units both in Surabaya and Jakarta.

Reclassification of long-term bank loans that are due in one year increased in line with loan payment schedule, accrued

pembayaran utang, biaya yang masih harus dibayar, bunga utang bank dan utang obligasi turut menyumbang kenaikan liabilitas lancar.

Liabilitas jangka panjang

Liabilitas jangka panjang mengalami peningkatan menjadi Rp 4.574 miliar per 31 Desember 2014 dari Rp 2.346 miliar per 31 Desember 2013, terutama disebabkan karena utang obligasi Rp 2.440 miliar beserta dengan instrumen keuangan derivatifnya.

Pada Juli 2014, Perseroan menerbitkan utang obligasi (Notes 2019) sebesar USD 200 juta dengan tingkat bunga sebesar 7,125% per tahun yang dibayar tiap enam bulan. Obligasi tersebut berjangka waktu lima tahun dan akan jatuh tempo pada 2 Juli 2019.

Obligasi tersebut tercatat di Bursa Efek Singapura dengan Bank of New York cabang London bertindak sebagai wali amanat. Hasil penerbitan obligasi dipergunakan untuk membiayai akuisisi PT Pakuwon Permai.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Moody's Investors Service Inc., Standard & Poor's Financial Services LLP (S&P) dan Fitch, peringkat obligasi pada 30 September 2014 masing-masing adalah B1 stable, B+ stable, dan B+ stable.

Ekuitas

Pada 31 Desember 2014, ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk tercatat sebesar Rp 6.173 miliar, meningkat 59% dari Rp 3.876 miliar di 2013, terutama disumbang dari kenaikan saldo laba sebesar Rp 2.297 miliar setelah dikurangi pembagian dividen sebesar Rp 217 miliar.

Struktur Permodalan

Secara historis, Perseroan memiliki struktur permodalan yang pruden yang tecermin dari besaran rasio utangnya yang mengandung bunga terhadap ekuitas Perseroan (debt to equity ratio/DER) yang relatif rendah.

DER Perseroan meningkat sebesar 0,63 di 2014 dan 0,46 di 2013, sebagai akibat kenaikan utang obligasi di Juli 2014.

Tingginya ekuitas ini mencerminkan komitmen pemegang saham atas kelangsungan jalannya Perseroan dalam jangka panjang.

Sebagai perseroan properti, Perseroan senantiasa mengandalkan arus kas internal atau ekuitas dalam melakukan pembelian aset terutama tanah.

Dalam menggunakan arus kas internal atau ekuitas untuk membiayai pembangunan proyek-proyek yang ada, Perseroan menggunakan sumber-sumber permodalan yang tepat. Sebagian besar utang Perseroan bersifat jangka panjang, sejalan dengan karakteristik proyek-proyek Perseroan yang bersifat jangka panjang seperti pengembangan superblok.

expenses, bank loan interests and bonds interests also contributed to the increase in current liabilities.

Long-term Liabilities

Long-term liabilities saw an increase to Rp 4,574 billion on 31 December 2014 from Rp 2,346 billion on 31 December 2013, mainly derived from bonds payable of Rp 2,440 billion and its derivative financial instruments.

In July 2014, the Company issued bonds (Notes 2019) amounted at USD 200 million with interest rate of 7.125% a year that is payable every six months. The bonds have five years maturity and will mature on 2 July 2019.

The bonds are listed at the Singapore Stock Exchange with the London branch of Bank of New York acted as the trustee. Proceeds from the bonds issuance were used to finance the acquisition of PT Pakuwon Permai.

Based on ratings issued by Moody's Investors Service Inc., Standard & Poor's Financial Services LLP (S&P) and Fitch, the bonds on 30 September 2014 are rated at B1 stable, B+ stable and B+ stable.

Equity

On 31 December 2014, equity attributable to the owners of parent entity was recorded at Rp 6,173 billion, increased by 59% from Rp 3,876 billion in 2013, mainly contributed from increase of retained earnings amounted to Rp 2,297 billion, net after the dividend payment of Rp 217 billion.

Capital Structure

The Company historically has a prudent capital structure. This is reflected in the low ratio of its interest bearing liabilities to the Company's equity (debt to equity ratio/DER).

The Company's DER increased to 0.63 in 2014 from 0.46 in 2013, as a result of increasing bonds payable in July 2014.

The high equity reflects the commitment of shareholders on the sustainability of the Company in the long term.

As a property company, the Company continues to rely on internal cash flow or equity in conducting asset purchase, particularly land.

Apart from using internal cash flow or equity in financing the development of pipeline projects, the Company used suitable capital sources. Most of the Company's liabilities are long-term, in accordance with the long-term nature of the Company's projects such as superblock development.

Perusahaan akan tetap menjaga struktur permodalannya agar tidak menyimpang dari ketentuan rasio yang terantum di perjanjian kredit baik utang Bank maupun utang Obligasi.

Rasio-Rasio Utama

Solvabilitas

Rasio solvabilitas menunjukkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi seluruh liabilitasnya, termasuk liabilitas finansialnya yaitu utang yang mengandung bunga.

Solvabilitas Perseroan dapat diukur dengan membandingkan total liabilitas dengan total aset, maupun dengan membandingkan total liabilitas keuangan dengan total ekuitas. Kondisi solvabilitas Perseroan juga dapat dilihat dari perbandingan antara liabilitas yang mengandung bunga dengan laba sebelum bunga, pajak, depresiasi dan amortisasi (EBITDA).

Solvabilitas atas Total Liabilitas

Tingkat solvabilitas Perseroan berdasarkan perbandingan antara total liabilitas dengan total aset Perseroan per 31 Desember 2014 sebesar 0,5, dan per 31 Desember 2013 adalah sebesar 0,6. Sedangkan tingkat solvabilitas Perseroan berdasarkan perbandingan antara total liabilitas dengan ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk per 31 Desember 2014 sebesar 1,0 dan per 31 Desember 2013 sebesar 1,3.

Rasio solvabilitas Perseroan berada pada kisaran moderat, dan mencerminkan kecukupan aset dan ekuitas untuk memenuhi liabilitas Perseroan.

Solvabilitas atas Liabilitas Mengandung Bunga

Perseroan memiliki kemampuan yang cukup baik dalam memenuhi utang yang mengandung bunga, sebuah faktor penting dalam pemberian pinjaman oleh kreditur.

Rasio yang digunakan adalah dengan membandingkan total utang berbunga terhadap ekuitas Perseroan.

Rasio utang Perseroan terhadap ekuitasnya (DER) pada 2014 dan 2013 berturut-turut adalah sebesar 0,63 dan 0,46.

Rentabilitas

Rasio rentabilitas menunjukkan kemampuan Perseroan dalam menghasilkan keuntungan pada suatu periode tertentu. Rentabilitas Perseroan antara lain diukur dengan rasio-rasio margin laba bersih, tingkat pengembalian aset, dan tingkat pengembalian ekuitas.

The Company remains committed to maintain its capital structure in line with ratio requirements stipulated in credit agreement with banks or bonds.

Key ratios

Solvency

Solvency ratio indicates the ability of the Company in settling its liabilities; including financial liabilities namely interest bearing liabilities.

The Company's solvency can be measured by comparing total liabilities with total asset, or by comparing total financial liabilities with total equity. The Company's solvency condition also can be seen in the comparison between interest bearing liabilities with earnings before interest, taxes, depreciation, and amortization (EBITDA).

Solvency Over Total Liabilities

The Company's solvency level based on the comparison between total liabilities and total assets of the Company as of 31 December 2014 was 0.5, and as of 31 December 2013 was 0.6. Meanwhile, the solvency level based on the comparison between total liabilities and equity attributable to the owners of parent entity was 1.0 as of 31 December 2014; 1.3 as of 31 December 2013.

The Company's solvency ratio remains at a moderate level, and reflected sufficient asset and equity to fulfill the Company's liabilities.

Solvency over Interest Bearing Liabilities

The Company has a good capacity to fulfill its interest bearing liabilities, a main factor in securing loans from creditor.

The ratio being utilized is by comparing the total interest bearing liabilities to the Company's equity.

The Company's debt-to-equity ratio (DER) in 2014 and 2013 was 0.63 and 0.46, respectively.

Profitability

The rentability ratio shows the Company's ability in generating profit during a certain period of time. The Company's rentability ratio was, among others, measured by the ratios of net profit margin, return on assets and return on equity.

Perseroan mengalami peningkatan atas rasio laba bersih terhadap total aset menjadi 15,0% di 2014, dari 12,2% di 2013. Rasio laba bersih terhadap ekuitas tumbuh menjadi 40,7% di 2014 dari 29,2% di 2013. Jika dikurangi keuntungan pembelian entitas anak dengan diskon serta keuntungan investasi yang dimiliki sebelumnya, rasio laba bersih terhadap total aset menjadi 8,3 % dan rasio laba bersih terhadap ekuitas menjadi 16,3%.

Kolektibilitas Piutang

Kolektibilitas piutang menunjukkan kecepatan penagihan piutang hasil penjualan, untuk selanjutnya dicatat sebagai penjualan. Kolektibilitas piutang dapat diukur melalui umur piutang. Namun, umur piutang setiap unit usaha Perseroan memiliki perbedaan karakteristik yang cukup besar, karena perbedaan jenis produk yang dijual.

Umur piutang unit usaha landed residential dengan produk utama perumahan pada umumnya jauh lebih pendek dari unit usaha dengan produk utama apartemen, akibat jangka waktu pembangunan perumahan yang relatif pendek dibandingkan dengan pembangunan apartemen.

Sedangkan umur piutang persewaan pusat perbelanjaan sangat pendek, dengan sanksi operasional dikenakan kepada penyewa yang tidak membayar.

Rasio piutang usaha dengan usia piutang di atas 90 hari terhadap jumlah piutang usaha pada akhir 2014 dan 2013 masing-masing sebesar 3,1% dan 4,8%.

Ikatan yang Material

Perusahaan menandatangani perjanjian manajemen (management agreement) dengan Indo Pacific Sheraton (IPS) untuk mengelola dan mengoperasikan Sheraton Surabaya Hotels & Towers. Perjanjian tersebut berlaku sejak 31 Maret 1996 dan berakhir pada 31 Desember 2016.

Pada Desember 2013, AW mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Indo Pacific Sheraton, untuk mengoperasikan hotel Sheraton Jakarta Gandaria City. Perjanjian tersebut berlaku efektif sejak 16 Desember 2013 dengan jangka waktu 20 tahun.

Pada 15 November 2013, PP mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT AAPC Indonesia, untuk mengoperasikan hotel Pullman Supermall Surabaya dan hotel Ibis Style Supermal Surabaya. Jangka waktu perjanjian adalah 15 tahun sejak tanggal beroperasi.

The Company saw an increase in net profit to total asset ratio to 15.0% in 2014, from 12.2% in 2013. Net profit to equity ratio grew to 40.7% in 2014 from 29.2% in 2013. After the profit from discounted purchase of subsidiaries and previous investment gains, the ratio of net profit to total assets was 8.3% and the ratio of net profit to equity was 16.3%.

Receivables Collectability

Receivables collectability indicates how fast the Company can collect sales receivables, to be later recorded as sales. Receivables collectability can be measured by receivable aging. However, each receivable aging of each Company's subsidiary has widely different characteristic due to the difference in the products being sold.

Receivable aging of the landed residential subsidiary usually are shorter compared to subsidiary which sell apartment as its main products, as the time needed to construct landed homes are relatively shorter than the time to build apartments.

Meanwhile, the receivable aging of leasing shopping centers' unit is very short, with operational sanction imposed to tenants that are failed to make payment.

The ratio of receivables with over 90 days receivable aging to total account receivables by the end of 2014 and 2013 was 3.1% and 4.8%, respectively.

Material Contracts

The Company signed a management agreement with Indo Pacific Sheraton (IPS) to manage and operate Sheraton Surabaya Hotels & Towers. The agreement took effect on 31 March 1996 and will expire on 31 December 2016.

In December 2013, AW signed agreement with PT Indo Pacific Sheraton to operate Sheraton Jakarta Gandaria City hotel. The agreement is effective since 16 December 2013 with a term of 20 years.

On 15 November 2013, PP signed an agreement with PT AAPC Indonesia to operate Pullman Supermall Surabaya and Ibis Style Supermal Surabaya hotels. The agreement will expire 15 years after the hotels begin operation.

Kebijakan Dividen

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan yang diselenggarakan pada 12 Juni 2014, pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai untuk tahun buku 2013 sebesar Rp 216,7 miliar dan memberikan kuasa kepada dewan direksi untuk menentukan prosedur, tata cara, dan waktu pembagian dividen tersebut sesuai dengan peraturan.

Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Pada Januari 2015, Perseroan telah melakukan penarikan sebesar Rp 189,9 miliar dari fasilitas pinjaman sindikasi.

Pada 16 Januari 2015, Perseroan dan Deutsche Bank AG cabang Singapura menandatangani perjanjian USDIDR Cancellable Call Spread with European Knock-in (EKI) untuk melakukan lindung nilai atas nilai tukar Rupiah terhadap US Dollar sebagai bagian dari Notes 2019 dengan jumlah nominal sebesar USD 100 juta. Perjanjian ini efektif pada 26 Januari 2015 dan jatuh tempo 2 Juli 2019 dengan opsi pembatalan oleh Perusahaan.

Dividends Policy

In the Annual General Shareholders Meeting on 12 June 2014, shareholders approved the distribution of Rp 216.7 billion in cash dividend for the 2013 financial year, and authorized the board of directors to determine the procedure, ordinances and the time for the distribution of dividends in accordance with regulation.

Events after Reporting Period

In January 2015, the Company has withdrawn Rp 189.9 billion from syndicated loan facility.

On 16 January 2015, the Company and the Singapore branch of Deutsche Bank AG signed the USDIDR Cancellable Call Spread with European Knock-in (EKI) agreement to hedge US dollar holdings against the Rupiah as part of Notes 2019 with nominal of USD 100 million. The agreement took effect on 26 January 2015 and will due on 2 July 2019 with cancellation option by the Company.

TINJAUAN OPERASIONAL

Operational Review



Kota Kasablanka, Jakarta

Pusat Perbelanjaan Kota Kasablanka

Kota Kasablanka adalah pusat perbelanjaan terbesar di Jakarta Selatan dengan luas lantai bersih (net leasable area) mencapai 111.000 m².

Hingga akhir 2014, tingkat okupansi Kota Kasablanka telah mencapai 98% dengan bergabungnya tenant-tenant baru yaitu H&M, Sephora, Fred Perry, Bakerzin, Sushi Groove, VNC, Quiksilver, Marugame, Ikkudo, Sumoboo, Re-Juve, Chung Gi Wa, dan Remboelan.

Sebagai pusat perbelanjaan yang mengusung konsep family and entertainment mall, traffic di Kota Kasablanka terus meningkat pesat. Pada 2014, jumlah pengunjung mencapai lebih dari 45.000 di hari biasa dan 65.000 di akhir pekan, naik 20% dibandingkan tahun sebelumnya.

Kota Kasablanka Mall

Kota Kasablanka is the largest shopping center in South Jakarta with net leasable area of 111,000 square meter.

By the end of 2014, occupancy rate at Kota Kasablanka has reached 98% with the addition of new tenants, comprising H&M, Sephora, Fred Perry, Bakerzin, Sushi Groove, VNC, Quiksilver, Marugame, Ikkudo, Sumoboo, Re-Juve, Chung Gi Wa and Remboelan.

As a shopping center which promotes the "family and entertainment mall" concept, Kota Kasablanka continues to see increasing customers' traffic. Throughout 2014, number of customers visiting the mall reached over 45,000 during weekdays and 65,000 in the weekend, a 20% increase compares to the previous year.

Untuk mendorong penjualan tenant, manajemen mengadakan beragam event dan program promosi, baik seasonal atau program istimewa seperti Live Show & Meet 'n Greet with Hello Kitty, Halloween with Monster High, fashion show busana Muslim dalam Ramadhan Runway, dan Christmas Circus Carnival.

Selain itu, manajemen juga menggelar sejumlah travel fair dengan didukung AirAsia, Kompas, dan Cathay Pacific. Sebagai bagian dari program Corporate Social Responsibility, Kota Kasablanka menjadi tuan rumah program pengetikan buku bagi penyandang tuna netra, Books for the Blind, dan program donor darah, Love Donation.

Untuk meningkatkan loyalitas pengunjung, Kota Kasablanka meluncurkan PG Card seri Hello Kitty pada Juni 2014, yang menawarkan diskon hingga 50% di tenant-tenant terkemuka di Kota Kasablanka. Para pemegang PG Card juga memiliki kesempatan memenangkan mobil Volkswagen Tiguan dan Mercedes Benz C200 CLASSIC dalam program Shopaholic Fever.

Pada 2014, Kota Kasablanka berhasil meraih penghargaan Bronze Champion of Indonesia WOW Brand di kategori Upper-Medium Mall dari Markplus Insight.

To boost tenants sales, the management held various seasonal and special events and promotional programs. The programs, among others, were Live Show & Meet 'n Greet with Hello Kitty, Halloween with Monster High, Moslem fashion show in the Ramadhan Runway and Christmas Circus Carnival.

The management also held several travel fairs, with support from Air Asia airline, Kompas daily and Cathay Pacific airline. As part of Kota Kasablanka's corporate social responsibility program, the management hosted Books for the Blind and blood donation "Love Donation" programs.

To maintain customers' loyalty, Kota Kasablanka launched the Hello Kitty PG Card series in June, which offered up to 50% discount at anchor tenants. PG Card holders also had an opportunity to win a Volkswagen Tiguan and Mercedes Benz C200 CLASSIC in the Shopaholic Fever program.

In 2014, Kota Kasablanka won the prestigious Bronze Champion of Indonesia WOW Brand award in the Upper-Medium Mall category from Markplus Insight.



Gandaria City, Jakarta

Pusat Perbelanjaan Gandaria City

Gandaria City adalah salah satu pusat perbelanjaan ritel terbesar di Jakarta dengan luas lantai bersih (net leasable area) mencapai 98.000 m². Pada akhir 2014, tingkat okupansi Gandaria City telah mencapai 98%.

Sepanjang 2014, Gandaria City terus berusaha meningkatkan traffic pengunjung dengan mengadakan berbagai event dan program promo yang menarik. Manajemen juga terus mempertahankan tenancy mix yang sesuai dengan kebutuhan dan keinginan target market (middle to upper market) untuk meningkatkan loyalitas pengunjung.

Mengkombinasikan event dengan program promo adalah strategi utama manajemen untuk mendukung penjualan dari tenant-tenant di Gandaria City. Pada 2014, beragam event yang unik kembali diselenggarakan seperti mengundang kembali grup musik asal Australia Hi-5 yang berhasil mengulang kesuksesannya pada 2013. Ini terbukti dengan tiket yang terjual habis seminggu sebelum acara diadakan. Acara ini berhasil mendorong penjualan tenant karena penjualan tiket dilakukan melalui pengumpulan stamp untuk setiap pembelian sebesar Rp 500.000.

Program lain yang diadakan pada 2014 antara lain Easter Egg Collection dan pengumpulan Limited Edition Halloween Lootbag dengan hadiah menarik tersedia bagi pengunjung yang berbelanja minimal Rp 500.000 di tenant-tenant yang berpartisipasi.

Manajemen berupaya meningkatkan tenancy mix dengan bergabungnya tenant-tenant yang mampu melayani permintaan masyarakat. Sejumlah tenant F&B baru yang bergabung pada 2014 yaitu Arena Corp. (Seribu Rasa Group), La Hoya, Maison Tatsuya, Miyagi, Hong Kong Cafe, Bebek Bengil, Ta Wan, dan Kyochon. Selain itu, tenant gadget dan aksesoris ternama seperti Play dan LG Experience Store hadir di Gandaria City untuk mendukung gaya hidup masa kini.

Untuk meningkatkan loyalitas pengunjung, Gandaria City mengadakan undian berhadiah tiga mobil, yaitu Ford Fiesta, Honda Civic, dan Toyota Alphard, bagi para pemegang PG Card. Cara berpartisipasi dalam program ini sangat mudah, yakni dengan menukar PG Reward Point sesuai hadiah yang diinginkan: 10 poin untuk Ford Fiesta, 20 poin untuk Honda Civic, dan 30 poin untuk Toyota Alphard.

Hotel Sheraton Jakarta Gandaria City

Sheraton Jakarta Gandaria City hotel berlokasi di jantung komersial Jakarta Selatan dan dekat dengan kawasan hunian premium, memiliki 294 unit kamar. Hotel berbintang lima ini juga dilengkapi dengan ballroom seluas 2.172 m² dan ruang pertemuan dengan luas keseluruhan 3.567 m².

Gandaria City Mall

Gandaria City is one of the largest retail shopping centers in South Jakarta with net leasable area of 98,000 square meter. By the end on 2014, occupancy rate at Gandaria City has reached 98%.

In 2014, Gandaria City strode to increase customers' traffic by hosting various events and attractive promotional programs. The management also maintained a tenancy mix which met the demands and needs of its market target (middle to upper market) to increase customers' loyalty.

Combining event and promotional program is the management's main strategy to support sales of tenants in Gandaria City. In 2014, the management again held a myriad of unique events such as re-inviting Australian music group Hi-5, repeating the success of similar event in 2013 with tickets were sold out a week before the show. The event successfully contributed to boosting tenants' sales as customers must collect stamp to be able to purchase the ticket by making transaction worth Rp 500,000 per stamp.

The management also held other programs in 2014, including Easter Egg Collection and Limited Edition Halloween Lootbag collection that offered attractive gifts for customer who spent minimum Rp 500,000 at participating tenants.

The management continues to improve the tenancy mix with the addition of new tenants to cater customers demand. New F&B tenants were added, namely Arena Corp. (Seribu Rasa Group), La Hoya, Maison Tatsuya, Miyagi, Hong Kong Cafe, Bebek Bengil, Ta Wan and Kyochon. Leading gadget and tech accessories tenants such as Play and LG Experience Store were also arrived at Gandaria City to support the lifestyle of the customers.

To increase customers' loyalty, Gandaria City in 2014 held lucky draw program for PG Card holders, with Ford Fiesta, Honda Civic and Toyota Alphard as the prizes. PG Card holders could join the program by redeeming their PG Reward Point in accordance with the desired gift: 10 points for Ford Fiesta, 20 points for Honda Civic and 30 points for Toyota Alphard.

Sheraton Jakarta Gandaria City Hotel

Sheraton Jakarta Gandaria City Hotel, is located in the heart of the emerging commercial hub of South Jakarta and a prime residential neighborhood, which has 294 guest rooms. This five-starred hotel is also equipped with 2,172 m² grand ballroom and spacious meeting space at a total of 3,567 m².

Hotel ini terhubung langsung dengan pusat perbelanjaan Gandaria city, yang akan memanjakan para tamu dengan kemegahan gerai-gerai dengan super brand dan bersantai dengan keluarga dan teman menonton di gedung bioskop yang tersedia di Gandaria City.

Hingga akhir 2014 pekerjaan finishing masih berjalan. Manajemen berencana membuka hotel pada paruh kedua tahun 2015.

Somerset Berlian

Somerset Berlian berada di tengah kawasan hunian eksklusif Permata Hijau dan dikelilingi oleh kawasan hijau dan taman yang asri. Properti ini terdiri dari 137 unit serviced apartment dan dikembangkan oleh PT Permata Berlian Realty, anak usaha PT Pakuwon Permai.

Saat ini, Somerset Berlian dikelola oleh The Ascott Limited di bawah brand "Somerset."

Somerset Berlian menyediakan pilihan untuk periode tinggal singkat maupun panjang. Hunian ini memberikan privasi dan kesempatan beristirahat dari keriuhan kota serta dapat dijangkau dengan 15 menit berkendara dari pusat-pusat bisnis dan komersil ibukota.

Hunian yang lega di Somerset Berlian menawarkan kenyamanan dan keamanan, sementara itu, lokasinya yang strategis menjadikan Somerset Berlian sebagai pilihan akomodasi ideal bagi para eksekutif dan keluarga yang dilengkapi dengan pusat belanja, hiburan dan restoran di sekitarnya.

The hotel has direct access to Gandaria City shopping mall, indulging the guests in the splendor of retail super brand outlets and relax with the family or friends in one of the many cinema theatres in Gandaria City.

By the end of 2014 the hotel finishing works still had been taking place. The Company plan to open the hotel by second half of 2015.

Somerset Berlian

Somerset Berlian is situated in the exclusive Permata Hijau residential district, surrounded by lush greenery and landscaped gardens. This property consists of 137 serviced apartment units and was developed by PT Permata Berlian Realty, a subsidiary of PT Pakuwon Permai.

Somerset Berlian is currently being managed by The Ascott Limited under the "Somerset" brand.

Somerset Berlian offers short and long accommodation options in Jakarta. It is a private and stylish retreat from the city bustle while only 15-minute drive away from Jakarta prime financial hubs.

The spacious residences offer comfort and security, while its strategic location makes Somerset Berlian an ideal accommodation choice for executives and families with a wide variety of shopping venues, entertainment centers and restaurants are available nearby.



Somerset Berlian Residence, Jakarta



Blok M Plaza, Jakarta

Blok M Plaza

Pusat perbelanjaan Plaza Blok M telah beroperasi sejak 1991 dan terletak di kawasan komersial Blok M, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan. Setelah beroperasi lebih dari 20 tahun, Plaza Blok M tetap menunjukkan eksistensi di tengah ketatnya persaingan dengan pusat-pusat perbelanjaan baru di Jakarta. Hingga akhir 2014, tingkat okupansi Plaza Blok M mencapai 93%.

Strategi pemasaran terpadu dilaksanakan dalam bentuk event dan program promo untuk menarik pengunjung dan meningkatkan penjualan para penyewa. Acara-acara menarik sepanjang 2014 antara lain program hadiah dan live music 'Gending Cinta' dalam rangka menyambut hari Valentine, Holiday in Brazil yang diadakan bertepatan dengan Jakarta Great Sale, dan Plaza Blok M Matsuri yang diramalkan dengan kegiatan khas Jepang seperti lomba cosplay dan pertunjukan Taiko.

Untuk meningkatkan loyalitas pengunjung, manajemen menggelar program belanja hadiah mobil dan lucky draw bagi pemegang Privilege Card. Plaza Blok M juga bekerja sama dengan Malaysia Tourism Board dalam program belanja hadiah tiket F1, MotoGP, dan Legoland.

Saat ini, manajemen sedang merencanakan pembangunan ulang Plaza Blok M. Pengembangan baru akan terdiri atas sebuah menara perkantoran akan dibangun tepat di atas pusat perbelanjaan ritel. Hal ini dilakukan untuk meraih peluang peningkatan pendapatan dari pertumbuhan nilai properti dan beroperasinya Jakarta Mass Rapid Transit (MRT) koridor Selatan-Utara yang menghubungkan Lebak Bulus di Jakarta Selatan dengan Kampung Bandan di Jakarta Utara, dengan Plaza Blok M direncanakan sebagai salah satu stasiun MRT utama di kawasan Selatan, pada 2018.

Blok M Plaza

Plaza Blok M shopping center began operation since 1991 and located in Blok M commercial area in Kebayoran Baru, South Jakarta. After 20 years of operation, Plaza Blok M maintains its presence amid tighter competition following the opening of many new shopping centers in Jakarta. By the end of 2014, occupancy rate at Plaza Blok M has reached 93%.

An integrated marketing strategy in the form of events and promotional programs was implemented to attract visitors as well as to boost tenants' sales. The events in 2014 include the 'Gending Cinta' live music and gifts program to celebrate Valentine's Day, the Holiday in Brazil program – held as part of the 2014 Jakarta Great Sale event and the Plaza Blok M Matsuri program which comprised a variety of Japanese activities such as cosplay contest and Taiko performance.

To increase customers' loyalty, the management organized "the city car give-away and lucky draw event for the Privilege Card holders. Plaza Blok M, in cooperation with the Malaysia Tourism Board, also held a reward shopping program offering F1, MotoGP and Legoland tickets as prizes.

Currently, the management is preparing to rebuild Plaza Blok M. This new development will include an additional Office tower on top of the shopping center. This is planned to reap the opportunity from the rising property value and the planned operation of the South-North corridor of the Jakarta Mass Rapid Transit (MRT) railway, connecting Lebak Bulus in South Jakarta with Kampung Bandan in North Jakarta, with Plaza Blok M planned as one the Mall that will be integrated with the major south MRT station, that will be in operation by 2018.



Tunjungan Plaza, Surabaya

Pusat Perbelanjaan Tunjungan Plaza

Tunjungan Plaza adalah pusat perbelanjaan terbesar di Jawa Timur dengan luas lantai bersih (net leasable area) mencapai 103.000 m².

Hingga akhir 2014, tingkat okupansi Tunjungan Plaza telah mencapai 99% dengan bergabungnya tenant terkemuka seperti Victoria Secret, Oppo Store, Gloss & Glow, Et Cetera, Lee, Cuppa Coffee, Ecco, Kimchi Go, Sleep Center, Just Beyond, Twelve Zee, Fun World, Marugame Udon, Classroom, May May Salon, Wood, Fun World, dan Yoshinoya.

Beragam kegiatan promosi untuk meningkatkan traffic pengunjung terutama dari segmen keluarga terus dilakukan pada 2014, antara lain Dazzling Juggling Show from Russia, Hi-5 House Party Live Concert, Lego Great Adventure, Breathtaking Street Magic from Germany "Benno Six", Meet and Greet Sofia the First, Meet and Greet Oggy & the Cockroaches, dan Snow White.

Ajang tahunan untuk mendukung industri kreatif Surabaya, Surabaya Fashion Parade kembali diselenggarakan dengan tema "Niwasana Nusantara", berisi rangkaian penghargaan seperti Fashion Designer dan Fashion Illustration Award dan pencarian bakat melalui Surabaya Model Search. Sejumlah fashion show diadakan setiap hari dengan dukungan tenant fashion internasional di Tunjungan Plaza dan Asosiasi Pengusaha Perancang Mode Indonesia (APPMI) BPD Jawa Timur, serta desainer tamu antara lain Barli Asmara, Uke Toegimin, dan Oki Wong.

Tunjungan Plaza Shopping Center

Tunjungan Plaza is the largest shopping center in East Java with net leasable area of 103,000 square meter.

Until the end of 2014, occupancy rate at Tunjungan Plaza has reached 99% with the addition of several prominent tenants such as Victoria Secret, Oppo Store, Gloss & Glow, Et Cetera, Lee, Cuppa Coffee, Ecco, Kimchi Go, Sleep Center, Just Beyond, Twelve Zee, Fun World, Marugame Udon, Classroom, May May Salon, Wood, Fun World and Yoshinoya.

Several promotional events were held in 2014 to boost traffic, particularly from the family segment, among others are Dazzling Juggling Show from Russia, Hi-5 House Party Live Concert, Lego Great Adventure, Breathtaking Street Magic from Germany "Benno Six", Meet and Greet Sofia the First, Meet and Greet Oggy & the Cockroaches and Snow White.

The annual Surabaya Fashion Parade event returned to support the creative industry scene in 2014 and taking the theme of "Niwasana Nusantara", comprises string of events such as the Fashion Designer and Fashion Illustration Award and talent scouting event, the Surabaya Model Search. A number of fashion shows were held every day with the support of international fashion tenant in Tunjungan Plaza and the East Java branch of Indonesia Fashion Designers and Entrepreneurs Association (APPMI), and guest designers such as Barli Asmara, Uke Toegimin and Oki Wong.

Program penawaran belanja istimewa Late Night Shopping kembali hadir untuk memanjakan konsumen yang berbelanja di atas pukul 21.00. Beragam hadiah ditawarkan dalam ajang ini seperti tiket perjalanan dan hadiah elektronik melalui pemberian kupon undian bagi pembelanjaan dengan nilai tertentu.

Pada 2014, Tunjungan Plaza kembali dipercaya menjadi tuan rumah Thai Lifestyle Fair, pameran gaya hidup Thailand, bekerja sama dengan Department of International Trade Promotion pemerintah Thailand. Pameran ini menghadirkan berbagai item fashion, perhiasan, aksesoris, hingga kuliner asal Thailand. Para peserta pameran asal Thailand ini juga dapat langsung bertemu dengan calon mitra lokal melalui business networking meeting.

Untuk meningkatkan transaksi dan penjualan, Tunjungan Plaza mengadakan program "Dine More Save More" yang memberikan potongan harga voucher makan yang dapat digunakan di berbagai restoran yang berpartisipasi dalam program ini. Selain itu, manajemen bekerja sama dengan Singapore Tourism Board menyelenggarakan promo "Shop and Have Fun" yang memberikan kupon undian berhadiah untuk pembelanjaan nilai tertentu. Hadiah utama yang ditawarkan adalah paket liburan mewah bersama keluarga ke Singapura.

Manajemen Tunjungan Plaza terus berupaya memperbaiki pelayanan dengan menyelesaikan renovasi menyeluruh di Tunjungan Plaza 3 dan 4 pada Agustus. Renovasi ini menghadirkan konektivitas yang lebih baik di dalam kompleks Kota Tunjungan. Selama renovasi, manajemen menambah jumlah personel security dan housekeeping untuk memastikan keamanan dan kenyamanan tenant dan pengunjung.

Tunjungan Plaza juga terus memperbaiki tenancy mix dengan membawa brand-brand baru yang sesuai dengan perkembangan kebutuhan masyarakat dan merelokasi beberapa tenant ke lokasi yang lebih sesuai. Berbagai fasilitas penunjang juga ditambahkan seperti penambahan fasilitas ruang ganti bayi di dalam mall.

Sepanjang 2014, Tunjungan Plaza memperoleh penghargaan Surabaya Product Quality Award, Penampil Terbaik dalam Parade Budaya dan Bunga 2014 dari Walikota Surabaya, dan Penghargaan Utama 'Green Building Awareness Award' dari Pemerintah Kota Surabaya di kelompok Bangunan Hijau Kategori Mall.

Sheraton Surabaya Hotel & Tower

Hotel bintang 5 Sheraton Surabaya Hotel & Towers memiliki 348 kamar dan terletak bersebelahan dengan Tunjungan Plaza. Lokasinya yang strategis menjadikan Sheraton Surabaya Hotel & Towers sebagai salah satu hotel pilihan utama pebisnis maupun wisatawan yang sedang berkunjung ke Surabaya.

The special shopping program Late Night Shopping was back to delight customers. Various prizes were offered during the event such as travel ticket and electronic equipment through gift voucher given to customers with a certain amount of spending.

In 2014, Tunjungan Plaza was again entrusted to host Thai Lifestyle Fair, a Thailand lifestyle festival, in cooperation with the Department of International Trade Promotion of the Royal Thai Government. The festival showcased a variety of fashion items, jewelry, accessories and Thai unique cuisine. During the event, participants from Thailand could meet prospective local business partners in business networking meeting.

To boost transaction and sales, Tunjungan Plaza held "Dine More Save More" program which gives discounted dining voucher that can be used at various participating restaurants. Besides that, management in cooperation with Singapore Tourism Board held the "Shop and Have Fun" promo that offered gift vouchers for customers with certain amount of spending with luxurious family vacation package to Singapore as the main prize.

The management is committed to continuously improve services at Tunjungan Plaza and has concluded thorough renovation at Tunjungan Plaza 3 and 4 in August. The renovation brings forth better connectivity inside Tunjungan City. During the renovation, management employed more security and housekeeping personnel to ensure the safety and comfortability of our tenants and customers.

Tunjungan Plaza continues to improve tenancy mix by presenting new brands that cater to customer needs and relocating several tenants to more suitable locations. Various supporting facilities were also added such as the addition of baby changing room facilities inside the mall.

In 2014, Tunjungan Plaza received the Surabaya Product Quality Award, Best Performer in the 2014 Surabaya Cultural Parade and the major prize in the Surabaya City Government's Green Building Awareness Award in the category of green mall building.

Sheraton Surabaya Hotel & Tower

The five-star Sheraton Surabaya Hotel & Towers has 348 rooms and is adjacent to the Tunjungan Plaza. Its strategic location allows Sheraton Surabaya Hotel & Towers to become one of the most preferred accommodation of businessmen and tourists visiting Surabaya.

Hingga akhir 2014, Sheraton Surabaya Hotel & Towers terus mempertahankan posisinya sebagai pemimpin pasar hotel bintang lima di Surabaya dengan tingkat hunian mencapai 71,47%.

Hal tersebut dapat diraih berkat strategi pemasaran yang mengutamakan kenyamanan dan privasi melalui layanan pribadi Global Personalized Service Starwood yang mencakup Starguest dan Starwood Preferred Guest loyalty programme.

Sheraton Surabaya Hotel & Towers juga semakin gencar melakukan kampanye pemasaran digital yang berhasil meningkatkan pertumbuhan pemesanan online sebesar 27% dibanding tahun sebelumnya. Penyelenggaraan ajang kuliner tematik bulanan di Kafe Bromo mengukuhkan posisi Sheraton Surabaya Hotel & Towers sebagai salah satu venue F&B terbaik di Surabaya.

Pertumbuhan pendapatan kini dapat dipantau secara lebih terintegrasi setelah manajemen menginstal sistem TopLine Profit Enterprise (TLPe), aplikasi manajemen pendapatan yang terintegrasi dengan sistem reservasi hotel.

Sheraton Surabaya Hotel & Towers telah mengadopsi manajemen keamanan pangan pada berdasarkan pada standar Hazard Analysis Critical Control Point. Sheraton Surabaya Hotel & Towers juga telah menerapkan Eco-Hotel Management yang dievaluasi secara berkala oleh badan sertifikasi internasional. Komitmen dan kepedulian pada kelestarian lingkungan ini membuat Sheraton Surabaya Hotel & Towers meraih penghargaan Green Building untuk kategori hotel dari Pemerintah Kota Surabaya pada akhir 2014.

Four Points Hotel by Sheraton Surabaya

Pada 2014, Perseroan melanjutkan pembangunan hotel Four Points sebagai bagian dari proyek ekspansi Tunjungan Plaza.

Hotel Four Points, yang akan berada di bawah manajemen Sheraton Surabaya, dibangun tepat di atas Tunjungan Plaza, pusat perbelanjaan di kawasan timur Indonesia dengan lebih dari 500 toko ritel, restoran, kafe, dan bioskop. Lokasinya yang strategis membuat hotel ini pilihan tepat bagi pebisnis dan keluarga.

Hotel Four Points dapat dijangkau dengan satu jam berkendara dari Bandara Internasional Juanda dan terletak berdekatan dengan pusat-pusat komersil di Surabaya.

Hotel Four Points akan memiliki 293 kamar tamu dan suite dan dilengkapi akses internet berkecepatan tinggi, kolam renang, bar dan restoran, pusat kebugaran, dan ruang serbaguna seluas 600 meter persegi.

Konsep interior hotel yang modern, praktis, namun tetap ceria dirancang oleh Simon Thompson dari AEDAS Interior, Singapura. Perseroan berencana memulai operasional hotel pada awal 2016.

By the end of 2014, Sheraton Surabaya Hotel & Towers maintained its position as the market leader of the five-stars hotel in Surabaya with occupancy rate reaching 71.47%.

The achievement comes from its marketing strategy that prioritizes individual comfort and privacy through their Global Personalized Service Starwood which includes the Starguest and Starwood Preferred Guest loyalty program.

Sheraton Surabaya Hotel & Towers also intensified its digital marketing campaign to achieve a 27% grow year on year in online booking. Meanwhile, the monthly thematic culinary program at Kafe Bromo continues to promote Sheraton Surabaya Hotel & Towers' as one of the top F&B venue in Surabaya.

Revenue growth performance can now be monitored in a more integrated manner following the installation of the TopLine Profit Enterprise (TLPe) system, a revenue management application that is integrated with the hotel's reservation system.

Sheraton Surabaya Hotel & Towers has adopted a food safety management system in accordance to the standards in the Hazard Analysis Critical Control Point. Sheraton Surabaya Hotel & Towers also has applied the Eco-Hotel Management principles, which is assessed periodically by international certification body. The commitment for environmental sustainability enables Sheraton Surabaya Hotel & Towers to win the Green Building award in the hotel category from the Surabaya City Government in 2014.

Four Points Hotel by Sheraton Surabaya

The Company continues the construction of the Four Points hotel as part of the Tunjungan Plaza expansion project in 2014.

The Four Points by Sheraton Surabaya is built on top of the Tunjungan Plaza, the largest shopping mall in eastern Indonesia with more than 500 retail stores, restaurants, cafes and cinemas. Its strategic location makes the hotel a suitable choice for business travelers and families.

The hotel is one-hour drive from the Juanda International Airport and is located near to commercial areas in Surabaya.

Upon its completion, the Four Points will have 293 guest rooms and suites equipped with high speed Internet access, a swimming pool, bar and restaurants, a fitness center and a 600 square meter function space.

The hotel's modern, practical yet colorful interior concept is designed by Simon Thompson of AEDAS Interior, Singapore. The Company plans to open the hotel in early 2016.



Grand Island, Surabaya

Pakuwon City

Posisi Pakuwon City terus memantapkan posisinya sebagai kota mandiri terbesar di Surabaya Timur, yang menyatukan konsep hunian berkualitas, area komersial, dan fasilitas pendidikan. Kekuatan dan kreativitas Perseroan ini semakin terlihat dengan pengembangan kluster Grand Island.

Kluster eksklusif ini memiliki gerbang yang megah dan jalan masuk utama selebar 35 meter. Grand Island merupakan satu-satunya kluster hunian di Surabaya yang dilengkapi dengan danau buatan yang memiliki fungsi estetika sekaligus sebagai pengendali air di sekeliling area hunian (canal estate).

Pakuwon City telah merampungkan pembangunan danau dan clubhouse di tepinya pada triwulan pertama 2014. Secara bersamaan, Pakuwon City juga membangun hunian mewah dua lantai dengan beragam ukuran di sekitar danau.

Untuk meningkatkan penjualan, Pakuwon City memperbaiki strategi pemasarannya dengan memilih produk dan desain yang menarik, strategi komunikasi pemasaran yang terpadu, serta menyediakan kemudahan cara pembayaran bagi pembeli. Selain pameran berkala berhadiah mobil yang digelar tiap triwulan di pusat perbelanjaan Perseroan, manajemen juga mengadakan berbagai even tematik bulanan di kluster yang sedang dipasarkan.

Pada akhir 2014, Pakuwon City telah menyelesaikan pembangunan menara Harvard dan Stanford di kondominium Educity. Perseroan juga telah melaksanakan serah terima unit-unit di dua menara tersebut kepada para pembeli. Pakuwon City menjadwalkan untuk melakukan serah terima dua menara lainnya, Yale dan Princeton, pada paruh kedua 2015. Peningkatan jumlah populasi melalui pengoperasian Educity secara bertahap diharapkan memberi dampak positif bagi pengembangan kota mandiri Pakuwon City dalam jangka menengah dan panjang.

Pakuwon City

Pakuwon City continues to maintain its position as the largest township in East Surabaya, which combines high quality residences, commercial area and education facility. The Company continues to demonstrate its strength in creativity through the latest development of the Grand Island Cluster.

This exclusive cluster has an impressive 35-meter-wide grand entrance and is the only residential cluster in Surabaya that is built around a man-made lake that also functions as a water dam to manage the flow of water surrounding the area (canal estate).

Pakuwon City has completed the construction of the lake and a clubhouse in the first quarter of 2014. Simultaneously, Pakuwon City also builds various types of two-storey luxury homes surround the lake.

To increase sales, Pakuwon City improved its marketing strategy such as providing a good selection of attractive design and quality houses, integrated marketing communication strategy and provides easy payment terms for consumers. Apart from the regular quarterly property exhibitions in Mall where luxury cars were given away as top prize, the Management also holds monthly thematic on site events within the clusters or location.

By the end of 2014, the construction of the Harvard and Stanford towers in the Educity condominium complex were completed. The units were then handed over to the buyers. Pakuwon City plans to hand over the units to the buyer of the other two towers, Yale and Princeton, in the second half of 2015. The subsequent increase in population through the completion of Educity is expected to bring positive impact to the mid- and long-term development of the Pakuwon City Township.

Grand Pakuwon

Grand Pakuwon lahir dari komitmen dan tekad Perseroan untuk mengulang kisah sukses Pakuwon City dalam mengembangkan kota mandiri berkualitas di Surabaya Barat.

Kota mandiri Grand Pakuwon akan mencakup kawasan hunian, komersial, pendidikan, dan rekreasi yang mampu memenuhi semua kriteria kenyamanan dan gaya hidup terbaik, dengan imbal nilai investasi tinggi.

Untuk meningkatkan akses masuk menuju Grand Pakuwon, Perseroan telah menyelesaikan pembangunan jalan layang enam jalur selebar 30 meter pada Desember 2014. Nilai investasi proyek ini mencapai hampir Rp 100 miliar.

Grand Pakuwon sendiri memiliki lokasi yang sangat strategis, dengan berkendara sekitar 15 menit dari Supermal Pakuwon Indah dan 25 menit dari Tunjungan City.

Pada 7 Desember 2014, Perseroan telah meluncurkan kluster Adelaide dan Victoria. Perseroan berhasil membukukan penjualan yang gemilang dengan menjual seluruh 159 unit rumah di kluster Adelaide dan 93% dari 46 unit rumah di kluster Victoria hanya dalam sehari. Hal ini menunjukkan tingkat kepercayaan pembeli yang tinggi terhadap Perseroan dan akan konsep yang ditawarkan Grand Pakuwon.

Perseroan menargetkan untuk menyelesaikan konstruksi rumah di kluster Victoria pada paruh kedua tahun 2015. Pada saat bersamaan, Perseroan juga telah memulai pembangunan sejumlah sarana pendukung seperti supermarket dan kawasan kuliner (food junction) pada akhir 2014.

Grand Pakuwon

Grand Pakuwon emerged from the commitment and the ambition of the Company to replicate the success of Pakuwon City in the development of high quality township in West Surabaya.

The Grand Pakuwon Township comprises residential area, commercial hub, education and recreational facilities that can provide all the criteria of comfortable living and best lifestyle and yet with a high return of investment.

To improve the accessibility to the township, the Company had completed the construction of a six-lanes, 30-meter-wide flyover directly into the township in December 2014. The total investment was around Rp 100 billion.

The Grand Pakuwon township is strategically located, within driving time of 15 minutes from Supermal Pakuwon Indah and 25 minutes from Tunjungan City.

On 7 December 2014, the Company launched the first cluster, Adelaide and Victoria clusters. The pre-sale was overwhelming, the Company managed to sell 100% of the 159 residential units in the Adelaide cluster and 93% of the 46 residential units in the Victoria cluster in a day. This indicates high consumer confidence with the Company's and the concept that Grand Pakuwon can offer.

The Company targets to complete the construction of the Victoria cluster in the second half of 2015. Simultaneously, the Company also started the construction of several supporting facilities such as supermarket and culinary area (food junction) in late 2014.



Supermall Pakuwon Indah, Surabaya

Supermal Pakuwon Indah

Superblok Supermal Pakuwon Indah terdiri dari pusat perbelanjaan, hunian, dan hotel yang berdiri di atas 14,6 hektar tanah di Surabaya Barat.

Saat ini, Supermal Pakuwon Indah tahap 1 telah beroperasi dengan luas lantai bersih (net leasable area) 47.000 m² dan pusat perbelanjaan strata-title Pakuwon Trade Center dengan luas lantai bersih 46.000 m².

Proyek perluasan Supermal Pakuwon Indah tahap 2 dan 3 sedang dilaksanakan untuk menyediakan tambahan luas pusat perbelanjaan seluas 73.000 m². Proyek ini juga mencakup pengembangan tiga menara kondominium Orchard, Tanglin dan Ritz dengan luas semi-gross 103.000 m², hotel bintang 5 Pullman (211 kamar), hotel bintang 3 Ibis Styles (398 kamar), dan apartemen servis Ascott (182 unit).

Hingga akhir 2014, tingkat okupansi Supermal Pakuwon Indah dan Pakuwon Trade Center telah mencapai 91%. Sejumlah tenant baru telah bergabung, yaitu Seek and Get, Yamagoya Ramen, Attic, Korean Chicken House, Pazia, Inti Sukses, Partylicious, Shinjuku, Sentra Ponsel, K Town, Lampeberger, Head 2 Toe, Dessert Time, Waxing by Nailplus, Erha Apothecary, Jolie Moda, Rhomberg, Thai 2 Me, dan Moru Milk.

Berbagai event untuk semakin memperkuat posisi Supermal Pakuwon Indah dan Pakuwon Trade Center sebagai pusat belanja keluarga diselenggarakan, seperti China Acrobat Show, Supermal Looney Tunes Football, Christmas with Despicable Me Characters.

Ajang rutin tahunan Surabaya Toys & Hobbies kembali diadakan dan diramaikan berbagai perlombaan hingga kompetisi Cosplay. Manajemen juga bekerja sama dengan Singapore Airlines dan Cathay Pacific untuk menyelenggarakan Supermal Travel Fair. Selain itu, beberapa pameran digelar di area pameran Pakuwon Trade Center, mulai dari furniture, otomotif, hingga properti.

Untuk meningkatkan penjualan, manajemen Supermal Pakuwon Indah mengadakan program Play & Win dalam rangka meramaikan ajang Surabaya Shopping Festival. Selain itu, Supermal Pakuwon Indah juga menggelar Shopping Rally dengan hadiah uang tunai hingga puluhan juta rupiah bagi 20 pembelanja yang beruntung. Program menarik Lucky Plane dan Desember Ceria digelar untuk meningkatkanantisipasi pengunjung.

The Supermal Pakuwon Indah

Superblock comprises shopping centers, residential unit and hotels on a 14.6 hectare area of land in West Surabaya.

Currently, Supermal Pakuwon Indah phase 1 with net leasable area of 47,000 square meter and the strata-title shopping center Pakuwon Trade Center with net leasable area of 46,000 square meter have begun operations.

The management has kicked off the expansion of Supermal Pakuwon Indah phase 2nd and 3rd to provide additional leasable area of 73,000 square meter. The project also includes development of three condominium towers, namely Orchard, Tanglin and Ritz, with semi-gross area of 103,000 square meter, five-star Pullman hotel (211 rooms), three-star Ibis Styles (398 rooms) and Ascott serviced apartment (182 units).

At the end of 2014, the occupancy rates of Supermal Pakuwon Indah and Pakuwon Trade Center have reached 91% each. Several new tenants were added during the year, namely Seek and Get, Yamagoya Ramen, Attic, Korean Chicken House, Pazia, Inti Sukses, Partylicious, Shinjuku, Sentra Ponsel, K Town, Lampeberger, Head 2 Toe, Dessert Time, Waxing by Nailplus, Erha Apothecary, Jolie Moda, Rhomberg, Thai 2 Me and Moru Milk.

The management held various events to reaffirm the position of Supermal Pakuwon Indah and Pakuwon Trade Center as family shopping destination such as the China Acrobat Show, Supermal Looney Tunes Football and Christmas with Despicable Me Characters.

The annual Surabaya Toys & Hobbies event was back and enlivened with various competitions and Cosplay competition. Management also cooperated with Singapore Airlines and Cathay Pacific to organize Supermal Travel Fair. In addition, several exhibitions were held at the exhibition area of Pakuwon Trade Center, ranging from furniture, automotive to property fairs.

To boost sales, the management of Supermal Pakuwon Indah held the "Play & Win" program as part of the Surabaya Shopping Festival event. Supermal Pakuwon Indah also organized the "Shopping Rally" program which offered tens of millions of rupiah in cash for 20 lucky shoppers. The exciting Lucky Plane and Desember Ceria programs were held to attract and improve visitors' festivities.

Dalam rangka meningkatkan pelayanan di Supermal Pakuwon Indah dan Pakuwon Trade Center, manajemen melakukan beberapa inisiatif pada 2014 seperti penambahan customer bench di lantai 1 dan lantai dasar, merenovasi ruang ganti bayi, memperbaiki lobi basement, dan mengganti partisi open counter tenant F&B yang sudah kotor dan rusak. Manajemen juga merenovasi masjid Al-Ghuroba untuk menambah kenyamanan pengunjung saat beribadah.

Untuk memastikan keamanan, manajemen secara rutin mengadakan pelatihan penanggulangan kebakaran yang melibatkan petugas parkir, security, dan housekeeping setiap tiga bulan sekali. Manajemen juga terus memberikan pelatihan kebersihan untuk meningkatkan kesadaran bagi tenant-tenant F&B.

Pada 2014, manajemen merelokasi beberapa tenant yang masa sewanya berakhir. Manajemen juga merelokasi seluruh tenant salon dan services seperti Arie & Harry, Marie France Bodyline, Glow, dan Devino, yang semula berada di lantai dasar ke lantai 1, dan mengisi lokasi tenant yang kosong tersebut dengan tenant fashion yang baru bergabung. Hal ini dilakukan untuk menyesuaikan tenancy mix Supermal Extension di masa mendatang.

In order to improve services at Supermal Pakuwon Indah and Pakuwon Trade Center, the management launched several initiatives in 2014, such as installing additional customer bench on the first and ground floors, renovating baby changing room, repairing basement lobby and replacing dirty or damaged partitions of our open counter F&B tenants. The management also renovated Al-Ghuroba mosque to ensure the comfort of our customers during praying time.

To guarantee safety, the management holds a routine fire drill involving parking attendants, security and housekeeping personnel every three month. Management also provides frequent hygiene training to raise the awareness of our F&B tenants.

In 2014, the management relocated several tenants which lease period have expired. Management also relocated all beauty salon and services tenants such as Arie & Harry, Marie France Bodyline, Glow and Devino from ground floor to first floor, and fill the vacant locations with newly joined fashion tenants. The relocation was conducted to ensure better tenancy mix of Supermal Extension in the future.



Royal Plaza, Surabaya

Royal Plaza

Royal Plaza adalah pusat perbelanjaan strata-title terlengkap di kawasan strategis Surabaya Selatan. Pusat perbelanjaan ini berdiri di atas lahan seluas 4 hektar dan mulai beroperasi pada 7 Oktober 2006.

Royal Plaza memiliki luas lantai bersih (net leasable area) sekitar 68.000 m², dengan 78% di antaranya masih dikendalikan Perseroan. Setiap hari, Royal Plaza menarik hingga 25.000 pengunjung dan meningkat dua kali lipat pada akhir pekan.

Hingga akhir 2014, tingkat okupansi Royal Plaza mencapai 96% dengan bergabungnya penyewa utama seperti Hypermart, Matahari Dept. Store, ACE Hardware, Informa Furnishing, Gramedia Bookstore, 21 Cinema, Sport Warehouse, dan Stingers.

Selain itu, Royal Plaza juga dilengkapi food court berkapasitas 1.000 kursi, dan zona-zona khusus seperti Handicraft Center, Pojok Batik, Mustafa Center, dan Refleksi Corner untuk memenuhi seluruh kebutuhan pengunjung. Selain zona khusus tersebut, beberapa kantor layanan publik juga tersedia untuk memberikan kemudahan kepada masyarakat Surabaya, antara lain KTP Smart Office, Samsat Corner, Pegadaian, dan Dinas Perindustrian dan Perdagangan.

Selama 2014, manajemen menggelar sejumlah acara seperti ajang tahunan Exotica Kebaya dan Late Night Shopping. Royal Plaza, dengan didukung Asosiasi Pengusaha Perancang Mode Indonesia, juga menjadi tuan rumah Moslem Fashion Festival. Ajang ini adalah pionir ajang fashion Muslim di Jawa Timur dan dimeriahkan dengan fashion show dari desainer pakaian Muslim ternama Indonesia serta kompetisi desain yang diikuti ratusan peserta.

Untuk meningkatkan penjualan tenant, Royal Plaza menggelar beragam acara yang menawarkan sejumlah hadiah dan promosi menarik seperti Pesta Angpao, Parkir Berhadiah, Ketupat Berhadiah, dan Shocking Gift. Untuk mendukung Pakuwon Super Sale, Royal Plaza menyelenggarakan Royal Super Game dengan hadiah langsung bagi pembelian dengan nilai tertentu.

Berbagai prakarsa untuk meningkatkan pelayanan untuk tenant dan pengunjung dilakukan pada 2014, seperti perubahan sistem pembayaran bagi penyewa dengan menggunakan virtual account yang didukung Bank Jatim. Perbaikan fasilitas umum seperti masjid, mushalla, dan toilet karyawan dilakukan untuk memastikan kenyamanan pengunjung.

Perbaikan tenancy mix terus dilakukan dengan membawa brand-brand baru yang sesuai dengan perkembangan kebutuhan masyarakat dan pengelompokan tenant berdasarkan kategori tertentu.

Royal Plaza

Royal Plaza is the most comprehensive and complete strata-title shopping center located at the strategic South Surabaya. The shopping center was built on a 4-hectare area of land and began operation on 7 October 2006.

Royal Plaza has a new leasable area of 68,000 square meter in which 78% of it is still under the Company's control. Every day, Royal Plaza attracted up to 25,000 visitors and the figure doubled during weekend.

At the end of 2014, the occupancy rate of Royal Plaza reached 96% with the addition of major tenants such as Hypermart, Matahari Dept. Store, ACE Hardware, Informa Furnishing, Gramedia Bookstore, 21 Cinema, Sport Warehouse and Stingers.

Royal Plaza is also equipped with 1,000-seats capacity food court, and special zones such as the Handicraft Center, Pojok Batik, Mustafa Center and Refleksi Corner to meet visitors demand. Several public services agency such as KTP Smart Office, Samsat Corner, Pegadaian and the Trade and Industry Agency also open their representative office in Royal Plaza to provide convenient services for the people of Surabaya.

During 2014, the management held various events such as the annual Exotica Kebaya and Late Night Shopping. Royal Plaza, with the support from the Indonesia Fashion Designers and Entrepreneurs Association, also hosted the Moslem Fashion Festival. The event is the pioneer of Moslem fashion event in East Java and consisted of fashion shows of famous Indonesian Moslem fashion designers and design competition attended by hundreds of participants.

To boost tenant sales, Royal Plaza conducted various events offering prizes and attractive promotions such as Pesta Angpao, Parkir Berhadiah, Ketupat Berhadiah and Shocking Gift. Meanwhile, as part of the Pakuwon Super Sale, Royal Plaza held the Royal Super Game with direct reward given to customers with certain amount of spending.

Various steps to improve services for tenants and customers were initiated in 2014, including a change of payment system for tenants with the establishment of virtual account which is supported by Bank Jatim. Renovation of public facilities such as mosque, praying room and employees' toilet were conducted to ensure customers' comfort.

The management continues to improve tenancy mix by presenting new brands to cater to the growing public demands and by categorizing the tenants based on specific order.

Ascott Waterplace Surabaya

Pada 2014, Perseroan melanjutkan pembangunan seluruh 33 lantai hotel Ascott Waterplace Surabaya yang memiliki lokasi strategis di superblok Supermal Pakuwon Indah di kawasan barat Surabaya.

Hotel ini berada di tengah area hunian eksklusif dan berseberangan dengan Pakuwon Trade Center, yang dilengkapi dengan balai pertemuan, department store, bioskop, supermarket, dan beragam restoran.

Ascott Waterplace Surabaya menyediakan tiga pilihan serviced apartment, yaitu apartemen dengan satu, dua, dan tiga kamar tidur, bagi para pebisnis. Setiap apartemen dilengkapi dengan furniture yang mewah dengan dapur lengkap, ruang kerja dan santai yang terpisah, serta perlengkapan modern seperti home entertainment dan koneksi internet nirkabel. Sebagai fasilitas tambahan, tamu dapat mengakses dua kolam renang dan satu pusat kebugaran.

Hotel Ascott Waterplace Surabaya menghadirkan konsep interior mewah yang menggabungkan gaya kontemporer dengan sentuhan khas Indonesia. Konsep ini dirancang oleh desainer internasional Alex Bayu dari firma Genius Loci yang berbasis di Singapura.

Hotel Ascott Waterplace Surabaya akan dibuka pada Juni 2015, dengan soft launching pada Mei 2015.

Pullman and Ibis Styles Hotel

Proyek pengembangan superblok Supermal Pakuwon Indah mencakup pembangunan satu menara hotel yang akan dikelola oleh Accor Group dengan brand "Pullman" dan "Ibis Styles".

Hotel bintang lima Pullman akan menempati lantai 23 hingga 33 dengan 398 kamar tamu, sementara hotel bintang tiga Ibis Styles berada di lantai 6 hingga 20 dengan 211 kamar tamu.

Konsep arsitektur hotel ini dirancang oleh Isabelle Miaja dari Miaja Design, Singapura.

Perseroan berencana memulai operasional hotel pada paruh kedua 2017.

Cadangan Tanah

Berdasarkan kecepatan pengembangan saat ini, jumlah lahan sebesar 421 hektar yang dimiliki Perseroan akan mencukupi kebutuhan pengembangan lebih dari 10 tahun ke depan.

Perseroan selalu menjaga kecukupan ketersediaan cadangan tanah yang optimal dengan terus melakukan pembebasan lahan baru seiring dengan kemajuan pengembangan proyek properti yang dilakukan demi kesinambungan pertumbuhan perusahaan.

Ascott Waterplace Surabaya

In 2014, the Company continues the development of the 33-storey Ascott Waterplace Surabaya, which is strategically located within Supermal Pakuwon Indah superbloc in the western part of Surabaya.

This hotel is situated in an upmarket residential precinct, directly opposite the Pakuwon Trade Center, which houses convention halls, department stores, cineplex, supermarket and various dining outlets.

Ascott Waterplace Surabaya will provide business travelers a choice of one, two- and three bedroom serviced apartments. Each spacious and luxuriously furnished apartment offers a fully-equipped kitchen, separate work and living areas and modern amenities such as home entertainment system and wireless Internet connectivity. In addition, residents can enjoy facilities such as two outdoor swimming pools and a gymnasium.

Ascott Waterplace Surabaya presents a luxurious interiors concept which combines contemporary style with Indonesian touches. The concept was designed by award-winning international designer Alex Bayu of Singapore-based Genius Loci.

The Company plans to open Ascott Waterplace Surabaya in June 2015, with soft launching is scheduled for May 2015.

Pullman and Ibis Styles Hotel

The ongoing Supermal Pakuwon Indah superbloc extension project includes one tower of hotel, which will later be managed by Accor Group under Pullman and Ibis Styles brands.

Pullman 5-star hotel with 398 guest rooms will be located at level 23-33, while Ibis Styles 3-star hotel with 211 guest rooms at level 6-20.

The hotel architecture is designed by Isabelle Miaja of Miaja Design, Singapore.

The Company target to operate the hotel by second half of 2017.

Landbank

Based on the current pace of development, the Company's 421 hectares of landbank is expected to be able to meet the development need over the next 10 years and beyond.

The Company always maintain the availability of its landbank at an optimum level by continuously acquiring new lands in conjunction with the progress of its property development rate in order to sustain the Company's growth in the future.

Strategi pembebasan lahan baru Perseroan mencakup pembebasan lahan di area yang berdekatan dengan superblok dan kawasan residensial Perseroan maupun pembebasan lahan di area baru sepanjang dapat dikembangkan dalam jangka pendek-menengah.

Pada akhir Desember 2014, cadangan tanah yang dimiliki Perseroan di berbagai lokasi dengan rencana pengembangannya adalah sebagai berikut:

The Company's land clearance strategy includes acquiring land the area adjacent to the Company's superblocs and residential properties as well as acquiring new land in new areas on the condition that it can be developed in the short-medium term.

As of end of December 2014, the Company's landbank in several locations and their development plans are as follows:

Lokasi / Location	Cadangan tanah / Landbank	Proyek dan rencana pengembangan / Project and planned development
South Jakarta	12.9 Hectares	 Kota Kasablanka 2.7 hectares 3 condos and 1 office tower Additional 2.9 hectares
		 Gandaria City 0.9 hectares 1 office tower and 1 hotel Additional 1.9 hectares
		 Simatupang Additional 4.5 hectares
Greater Jakarta	2.7 Hectares	Bekasi Additional 2.7 hectares
Central Surabaya	2.5 Hectares ¹	 Tunjungan City 1.6 hectares Plaza 5 & 6 - including malls, condos, offices and hotel Additional 0.9 hectares
East Surabaya	262.5 Hectares ²	 Pakuwon City Township 240.5 hectares Landed houses, condos, commercial/retail center Outside Pakuwon City 22.0 hectares
West Surabaya	140.7 Hectares ²	 Grand Pakuwon Township 127.2 hectares Landed houses  Supermall Pakuwon Indah 5.4 hectares retail mall, 3 condos and 2 hotels Additional 0.6 hectares Outside Grand Pakuwon 7.5 hectares

Catatan:

1. Termasuk lahan dekat tetapi tidak terhubung dengan Tunjungan City
2. Termasuk lahan yang tidak akan dikembangkan dalam 2 tahun kedepan

Notes:

1. Includes land close but not adjacent to Tunjungan City
2. Includes landbank not allocated for development in the next 2 years

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance





Superblock Supermal Pakuwon Indah, Surabaya

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

Perseroan memaknai Tata Kelola Perusahaan sebagai suatu sistem tata hubungan yang menyangkut pembagian tugas, pembagian kewenangan, dan pembagian beban tanggung jawab atas pengendalian Perseroan di antara Direksi, Komisaris, dan Rapat Umum Pemegang Saham serta mengatur hubungan antara unsur-unsur dari struktur Perseroan dengan unsur-unsur stakeholders di luar Perseroan secara berkesinambungan dalam jangka panjang untuk menjamin keberhasilan dan keberlanjutan Perseroan di masa yang akan datang. Perseroan percaya bahwa keseimbangan kewenangan atas pengendalian perusahaan dapat membatasi peluang timbulnya kesalahan pengelolaan dan penyalahgunaan aset perusahaan.

Perseroan berkomitmen penuh untuk menerapkan kebijakan berdasarkan Tata Kelola Perusahaan secara konsisten dan melakukan pengendalian internal untuk mencapai tujuan yang sejalan dengan visi dan misi Perseroan.

Transparansi

Transparansi diartikan oleh Perseroan sebagai keterbukaan informasi, baik dalam proses pengambilan keputusan maupun dalam mengungkapkan informasi yang relevan mengenai perusahaan.

Upaya meningkatkan kualitas keterbukaan tercermin dalam penyampaian pengumuman perihal informasi penting yang dianggap dapat memiliki pengaruh terhadap harga saham Perseroan atau risiko serta prospek usaha Perseroan melalui fasilitas IDXNet Bursa Efek Indonesia, kemudahan akses terhadap Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan, presentasi aksi korporasi Perseroan kepada investor, dan kebijakan manajemen Perseroan maupun informasi penting lainnya melalui situs internet www.pakuwon.com, dan melakukan paparan publik agar para pemangku kepentingan mudah memahami kondisi Perseroan. Selain itu Perseroan juga menerbitkan keterangan pers kepada media dan analis untuk mengkomunikasikan hasil yang telah dicapai Perseroan.

Akuntabilitas

Prinsip akuntabilitas diimplementasikan Perseroan melalui pemisahan fungsi, kewenangan, dan tanggung jawab masing-masing organ Perseroan, yaitu Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi.

Kewenangan masing-masing organ Perseroan telah dimuat dalam Anggaran Dasar Perseroan.

The Company defines Corporate Governance as a system of relations concerning the division of tasks, the division of authority and the sharing of responsibility for the control of the Company between the Board of Directors, Commissioners, and the General Meeting of Shareholders and regulate the relationship between the elements within the structure of the Company with elements outside of the Company's stakeholders on an ongoing basis in the long term for ensure the success and sustainability of the Company in the future. The Company believes that the balance of power over corporate control can limit the chances of onset of mismanagement and misuse of company assets.

The Company is fully committed to consistently implement policies based on Corporate Governance and to conduct internal control to achieve the objectives in line with the vision and mission of the Company.

Transparency

Transparency is defined by the Company as the disclosure of information, both in the decision-making process and in disclosing relevant information about the company.

Efforts to improve the transparency quality is reflected in the announcement of important information that are considered to have potential to influence the Company's share price or to the Company's business risks and prospects through the Indonesia Stock Exchange's IDXNet facility, ease of access to the Annual Report and Financial Statements of the Company, the Company presentation about corporate actions to investors, and the Company's management policy and other important information via website www.pakuwon.com, and conduct public exposure for stakeholders to understand the condition of the Company. In addition, the Company regularly issues press release to the media and analysts to communicate the achievements of the Company.

Accountability

The Company implemented the principle of accountability through the division of the functions, powers and responsibilities of each organ of the Company, the General Meeting of Shareholders, the Board of Commissioners and the Board of Directors.

The authority of each organ of the Company are included in the Articles of Association of the Company.

Dewan Komisaris dengan dibantu oleh Komite Audit berperan aktif untuk menjaga agar tercipta suatu mekanisme pemeriksaan dan pertimbangan dalam mengelola kepentingan antara manajemen, pemegang saham, dan pemangku kepentingan lain.

Tanggung Jawab

Prinsip tanggungjawab perusahaan diwujudkan dalam kepatuhan terhadap prinsip korporasi yang sehat serta peraturan perundangan, seperti peraturan perpajakan, perumahan, lingkungan hidup, dan ketenagakerjaan.

Perseroan juga bertanggungjawab terhadap para karyawannya dengan menerapkan program kesehatan/keselamatan kerja karyawan dan pengembangan kemampuan karyawan. Sedangkan perwujudan tanggungjawab kepada masyarakat dan lingkungan antara lain dilakukan melalui program tanggung jawab sosial perseroan (CSR) di sekitar kegiatan operasi Perseroan dan upaya pelestarian lingkungan yang akan dibahas dalam bab tersendiri.

Perseroan bertanggungjawab untuk terus mengembangkan produk-produk di bidang perumahan dan memberikan jasa yang berkualitas. Perseroan berupaya untuk menawarkan standar dan nilai terbaik bagi pelanggan setia dan selalu menciptakan standar baru yang memberikan pengaruh positif pada kehidupan. Atas keseriusan komitmen tersebut, Perseroan telah menerima berbagai penghargaan dari institusi dalam maupun luar negeri.

Kewajaran

Prinsip kewajaran didefinisikan sebagai perlakuan yang adil dan setara di dalam memenuhi hak-hak stakeholder yang timbul berdasarkan perjanjian serta peraturan perundangan yang berlaku. Kewajaran juga mencakup adanya kejelasan hak-hak pemodal, sistem hukum, dan penegakan peraturan untuk melindungi hak-hak investor - khususnya pemegang saham minoritas - dari berbagai bentuk kecurangan. Bentuk kecurangan ini bisa berupa insider trading, fraud, dilusi saham, atau keputusan-keputusan yang dapat merugikan seperti pembelian kembali saham yang telah dikeluarkan, penerbitan saham baru, merger, akuisisi, atau pengambilalihan perusahaan lain.

Kewajaran diharapkan membuat seluruh aset perusahaan dikelola secara baik dan hati-hati, sehingga muncul perlindungan kepentingan pemegang saham secara jujur dan adil. Kewajaran menjadi jiwa untuk memonitor dan menjamin perlakuan yang adil di antara beragam kepentingan dalam perusahaan dan akan menjadi penjamin adanya perlindungan atas hak-hak pemegang saham.

Board of Commissioners, assisted by the Audit Committee, maintains an active role to create a checks and balance mechanism in managing interests between management, shareholders and other stakeholders.

Responsibility

The responsibility principle of the company is realized by adhering to the principles of healthy corporate and existing regulations, such as laws on taxes, housing, environment and employment.

The Company is also responsible for its employees in implementing employees' health/safety standard program and in developing of employee capabilities. Meanwhile, realization of responsibility principle for the society and the environment, among others, have been accomplished through the company social responsibility (CSR) programs conducted in the vicinity of the Company's operations and environmental conservation efforts that will be discussed in a separate chapter.

The Company is responsible to continuously developing products in the housing sector and providing good quality services. The Company strives to offer the best value and standard for its loyal customers and is always creating new standards that could provide positive impacts in life. For realizing this commitment, the Company has received various awards from institutions within and outside the country.

Fairness

The principle of fairness is defined as a fair and equal treatment in fulfilling the rights of stakeholders which is stipulated under an agreement and existing regulations. Fairness also includes the clarity of the rights of investors, the legal system and the enforcement of regulations to protect investors' rights - especially minority shareholders - from various forms of violation. This violation may include insider trading, fraud, share dilution, or the issuance of decisions that may inflict losses such as shares buyback, issuance of new shares, merger, acquisition or expropriations of other companies.

The application of fairness principle is expected to promote proper and prudent management of all company assets, in order to protect the interests of shareholders in an honest and fair manner. Fairness is the spirit to monitor and ensure fair treatment among diverse interests in the company and will guarantee the protection of the rights of shareholders.

Kemandirian

Perseroan telah dikelola secara independen dan profesional tanpa ada benturan kepentingan. Masing-masing organ perusahaan tidak saling mendominasi dan tidak dapat diintervensi oleh pihak lain yang tidak sesuai dengan prinsip korporasi.

STRUKTUR DAN KEBIJAKAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UU PT) yang telah diaplikasikan dalam Anggaran Dasar Perseroan, organ Perseroan terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, dan Direksi. Setiap Organ Perseroan tersebut harus menjalankan fungsinya sesuai dengan ketentuan yang berlaku dengan prinsip dasar independen dan tanggungjawab semata-mata untuk kepentingan Perseroan.

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)

RUPS adalah organ perusahaan yang memegang kekuasaan tertinggi dalam perusahaan dan memegang segala kewenangan yang tidak diserahkan kepada Direksi dan Dewan Komisaris. RUPS sebagai organ perusahaan merupakan wadah para pemegang saham untuk mengambil keputusan penting yang berkaitan dengan modal yang ditanam dalam perusahaan, dengan memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan. Keputusan yang diambil dalam RUPS didasari pada kepentingan usaha perseroan jangka panjang.

Dengan tidak mengurangi wewenang RUPS untuk menjalankan hak sesuai dengan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan, RUPS atau pemegang saham Perseroan tidak melakukan intervensi terhadap tugas, fungsi, dan wewenang Dewan Komisaris serta Direksi Perseroan.

Beberapa hal terkait operasional Perseroan tetap memerlukan persetujuan dari RUPS, antara lain pembayaran dividen dan pembagian keuntungan, persetujuan tentang Laporan Tahunan, penunjukan auditor independen, dan perubahan Anggaran Dasar Perseroan.

Sepanjang 2014, Rapat Umum Pemegang Saham mengadakan 1 kali rapat yaitu Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) yang diselenggarakan pada 12 Juni 2014 di Jakarta. RUPST tersebut dihadiri oleh 38.264.336.955 saham atau 79,45% dari 48.159.602.400 total saham yang telah dikeluarkan Perseroan.

Keputusan yang diambil melalui pengambilan suara mayoritas dari pemegang saham yang hadir dalam rapat adalah sebagai berikut:

Independence

The Company has been managed independently and professionally without any conflict of interests. Each of the company organ does not exercise domination or interfere with other parties that are not in accordance with the principle of the corporate.

STRUCTURE AND CORPORATE GOVERNANCE POLICY

In accordance with the Law of the Republic of Indonesia No. 40 of 2007 on Limited Liability Company (UU PT) which has been applied in the Articles of Association of the Company, the Company organs consist of the General Meeting of Shareholders (AGM), the Board of Commissioners and the Board of Directors. Each organ of the Company shall perform its functions in accordance with the applicable provisions on the basic principles of independence and responsibility solely for the benefit of the Company.

General Meeting of Shareholders (AGM)

AGM is the organ of the company which holds the highest authority in the company and holds all of the authority that is not devolved to the Board of Directors and the Board of Commissioners. AGM as a company organ is the vessel for all shareholders in making important decisions relating to the capital invested in the company, with regard to the provisions of the Articles of Association of the Company and existing regulations. The decisions taken at the AGM are based on the company's long-term interests.

By no means undermining the authority of the AGM to exercise its rights in accordance with the the Articles of Association and regulations, the AGM or shareholders may not intervene against the duties, functions and authorities of the Board of Commissioners and the Board of Directors.

Several matters relating to the Company's operations still require approval of the AGM, including the payment of dividends and the distribution of profits, the approval of the Annual Report, the appointment of independent auditors, and the amendments to the Articles of Association of the Company.

Throughout 2014, the General Meeting of Shareholders held one meeting, namely the Annual General Meeting of Shareholders (AGM) which was held on 12 June 2014 in Jakarta. The AGM was attended by 38,264,336,955 shares or 79.45% of the total 48,159,602,400 shares issued by the Company.

Decisions taken by a vote of a majority of the shareholders present at the meeting are as follows:

Agenda 1

1. **A.** Menerima dan mengesahkan Laporan Pertanggungjawaban Direksi mengenai kegiatan dan jalannya Perusahaan yang telah dilakukan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2014.
- B.** Menerima dan mengesahkan Neraca dan Perhitungan Laba Rugi yang telah diaudit oleh Akuntan Publik untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2014.
- C.** Menerima dan mengesahkan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris mengenai kegiatan dan jalannya Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2014.
- D.** Memberikan pembebasan dan penyelesaian (acquit et de charge) kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dari tanggung jawab untuk tindakan-tindakan kepengurusan dan pengawasan mereka selama tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2014.

Agenda 2

2. Menyetujui dan menetapkan penggunaan Laba Bersih Perseroan tahun buku yang berakhir 31 Desember 2013, sebagaimana tercatat dalam Neraca Perhitungan Laba Rugi Perseroan tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2013 yang telah disahkan dalam agenda pertama RUPS Tahunan, Perseroan telah memperoleh laba bersih sebesar Rp 1.132.820.105.000,- (satu trilyun seratus tiga puluh dua miliar delapan ratus dua puluh juta seratus lima ribu Rupiah) dan telah disahkan untuk dipergunakan sebagai berikut:
 1. **A.** Akan dibagikan sebagai dividen tunai kepada para pemegang saham dengan nilai Rp 4,5 (empat koma lima rupiah) per saham atau total sebesar Rp 216.718.210.800 (dua ratus enam belas milyar tujuh ratus delapan belas juta dua ratus sepuluh ribu delapan ratus rupiah).
 - B.** Memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi untuk mengatur waktu dan tatacara pembayaran dividen tersebut serta mengumumkannya sesuai ketentuan yang berlaku.
 2. Sebesar Rp 1.000.000.000 (satu miliar rupiah) dari laba bersih tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012, disisihkan sebagai "cadangan" sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
 3. Sisa dari laba bersih tersebut akan dimasukkan sebagai laba ditahan.

Agenda 3

Menyetujui memberikan kewenangan dan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Akuntan Publik Independen yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan yang akan mengaudit pembukuan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2014.

Agenda 1

1. **A.** Accept and authorize the Board of Directors Accountability Report on the activities and operations of the Company for the financial year ended on 31 December 2014.
- B.** Accept and validate the Balance Sheet and Profit and Loss Statement audited by certified Public Accountants for the fiscal year ended on 31 December 2014.
- C.** Accept and authorize the Supervisory Report of the Board of Commissioners on the activities and operations of the Company for the financial year ended on 31 December 2014.
- D.** Acquit and discharge (acquit et de charge) the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners from the responsibility arising from their management and supervision activities during the financial year ended on 31 December 2014.

Agenda 2

2. Approve and authorize the use of Net Income for the fiscal year ended 31 December 2013, as recorded in the Company's Income Statement for the financial year ended 31 December 2013 which was approved in the first agenda of the Annual General Meeting, the Company has a net profit of Rp 1,132,820,105,000, - (one trillion one hundred thirty-two billion eight hundred twenty million one hundred five thousand rupiah) and has been approved for use as follows:
 1. **A.** Will be distributed as cash dividends to the shareholders with a value of Rp 4.5 (four point five rupiah) per share, or a total of Rp 216,718,210,800 (two hundred and sixteen billion seven hundred and eighteen million two hundred ten thousand eight hundred rupiah).
 - B.** Provide jurisdiction and authority to the Board of Directors to set the time and procedure for payment of the dividends as well as announcing it according to existing regulations.
 2. As much as Rp 1,000,000,000 (one billion rupiah) of net income in the financial year ended 31 December 2012, is set aside as a "reserve" as referred to in Article 70 of Law No. 40 Year 2007 on Limited Liability Company.
 3. The remainder of the net profit will be included as retained earnings.

Agenda 3

Approve to grant authority and power to the Board of Commissioners to appoint an Independent Public Accountant registered with the Financial Services Authority to audit the books of the Company for the financial year ended on 31 December 2014.

Dewan Komisaris

Dewan Komisaris merupakan organ perusahaan yang bertanggung jawab dan berwenang mengawasi tindakan Direksi serta memberikan nasehat kepada Direksi jika dipandang perlu. Pengawasan tersebut dilakukan dengan itikad baik, kehati-hatian dan cara-cara yang tidak bertentangan dengan Anggaran Dasar Perseroan yang dilakukan melalui rapat atau pemeriksaan langsung.

Dalam melaksanakan tugas wewenangnya, Dewan Komisaris selalu mematuhi ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundangan serta selalu melaksanakan prinsip profesionalisme, efisiensi, transparansi, kemandirian, akuntabilitas, pertanggungjawaban serta kewajaran semata-mata untuk kepentingan Perseroan dan bertanggungjawab kepada RUPS.

Dewan Komisaris tidak boleh turut serta dalam pengambilan keputusan operasional Perusahaan.

Dewan Komisaris Perseroan diangkat oleh RUPS untuk masa jabatan selama tiga tahun. Agar pelaksanaan tugas Dewan Komisaris dapat berjalan secara efektif, maka Dewan Komisaris memperhatikan prinsip-prinsip berikut:

- A. Komposisi Dewan Komisaris harus memungkinkan pengambilan keputusan secara efektif, tepat dan cepat, serta independen.
- B. Dewan Komisaris harus berintegrasi dan profesional sehingga dapat menjalankan fungsinya dengan baik dan memastikan bahwa Direksi telah memperhatikan kepentingan seluruh stakeholders.
- C. Fungsi pengawasan dan pemberian nasihat Dewan Komisaris mencakup tindakan pencegahan dan perbaikan.

Uraian Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris

- Melakukan pengawasan atas kebijakan pengurusan dan jalannya pengurusan Perseroan oleh Direksi.
- Memberikan persetujuan atas rencana kerja tahunan Perseroan sebelum tahun buku yang baru dimulai.
- Memberikan tanggapan dan rekomendasi atas usulan dan rencana pengembangan strategis yang diajukan Direksi.
- Memeriksa dan menelaah Laporan Keuangan dan Laporan Tahunan yang disiapkan oleh Direksi.
- Mengawasi pelaksanaan rencana kerja tahunan Perseroan dan memberikan tanggapan atas laporan berkala Direksi dan pada setiap waktu diperlukan mengenai jalannya Perusahaan.
- Memastikan bahwa Direksi telah memperhatikan kepentingan semua Pemegang Saham.
- Melaksanakan pengawasan atas risiko usaha, dan upaya manajemen dalam melakukan pengendalian internal.

Board of Commissioners

The Board of Commissioners is the company organ which has the responsibility and authority to oversee the actions of the Board of Directors and to provide advice to the Board of Directors if deemed necessary. Supervision is carried out in a good faith, prudence manner with ways that do not violate the Articles of Association of the Company, which is conducted through a meeting or direct examination.

In performing its responsibilities, the Board of Commissioners always comply with the provisions of Articles of Association and regulations and always implement the principles of professionalism, efficiency, transparency, independence, accountability, responsibility and fairness solely for the benefit of the Company and is responsible to the AGM.

The Board of Commissioners can not participate in making operational decisions for the Company.

The Board of Commissioners is appointed by the AGM for a tenure of three years. To ensure the effectiveness of the Board of Commissioners in exercising its obligations, the Board of Commissioners must consider the following principles:

- A. *The composition of the Board of Commissioners must enable effective decision making, precise and fast, and independent.*
- B. *The Board of Commissioners should remain integrated and professional so as to perform its functions properly and to ensure that the Board of Directors has consider the interests of all stakeholders.*
- C. *The oversight and advisory functions of the Board of Commissioners include preventive and corrective actions.*

Description of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners

- *Exercise supervision over the course of policy management and management of the Company by the Board of Directors.*
- *Approve the annual work plan of the Company before the beginning of the new financial year.*
- *Provide feedback and recommendations on the proposal and the strategic development plan proposed by Directors.*
- *Examine and review the Financial Statements and Annual Report prepared by the Board of Directors.*
- *Oversee the implementation of the Company's annual work plan and provide feedback on periodic reports of the Board of Directors and at any time necessary on the operation of the Company.*
- *Ensure that the Directors have consider the interests of all shareholders.*
- *Oversight business risks and the management efforts in conducting internal control.*

- Mengikuti perkembangan kegiatan Perusahaan dan melaporkan kepada RUPS.
 - Memberikan pendapat dan saran kepada RUPS mengenai setiap persoalan lainnya yang dianggap penting bagi pengelolaan Perseroan.
 - Berkoordinasi dan melakukan evaluasi atas Akuntan Publik yang melakukan pemeriksaan atas buku-buku Perusahaan, untuk kemudian diajukan sebagai rekomendasi kepada RUPS.
 - Memantau efektivitas pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan dan program Corporate Social Responsibility (CSR) yang telah dilakukan oleh Direksi.
 - Menentukan sistem nominasi, evaluasi kinerja, remunerasi yang transparan bagi Dewan Komisaris dan Direksi.
 - Menunjuk dan menetapkan anggota Komite Audit.
- *Follow the development of the Company's activities and report to the AGM.*
 - *Advise the AGM on any other issues deemed important for the management of the Company.*
 - *Coordinate and evaluate the Public Accountant audit the books of the Company, to which was submitted as a recommendation to the General Meeting of Shareholders.*
 - *Monitor the effectiveness of the implementation of Corporate Governance and Corporate Social Responsibility (CSR) program that have been conducted by the Board of Directors.*
 - *Determine the nomination system, performance evaluation, transparent remuneration for the Board of Commissioners and the Board of Directors.*
 - *Appoint and assign members of the Audit Committee.*

Wewenang Dewan Komisaris

1. Dewan Komisaris berhak meminta bantuan tenaga ahli dalam melaksanakan tugasnya untuk jangka waktu terbatas atas beban Perusahaan.
2. Melalui rapat Dewan Komisaris setiap waktu dapat memberhentikan untuk sementara waktu seorang atau lebih anggota Direksi dari jabatannya, apabila anggota Direksi tersebut bertindak bertentangan dengan Anggaran Dasar Perusahaan dan peraturan perundangan yang berlaku atau melalaikan kewajibannya atau terdapat alasan yang mendesak bagi Perusahaan, dan menyampaikan informasi mengenai pemberhentian sementara tersebut kepada yang bersangkutan dengan disertai alasan dari tindakan tersebut.
3. Dalam hal terdapat anggota Direksi yang diberhentikan sementara oleh Dewan Komisaris, maka Perusahaan wajib menyelenggarakan RUPS dalam jangka waktu paling lambat 45 (empat puluh lima) hari setelah tanggal pemberhentian sementara.

Rapat Dewan Komisaris

Frekuensi rapat dewan komisaris merupakan sumber yang penting untuk menciptakan efektivitas dari dewan komisaris. Dewan Komisaris sebagai puncak pengelolaan sistem internal perusahaan yang memiliki peran serta fungsi pengawasan harus secara kontinyu mengetahui segala informasi yang berkaitan dengan perusahaan. Dalam Anggaran Dasar Perseroan diatur bahwa Rapat Dewan Komisaris diselenggarakan sedikitnya setiap bulan sekali atau setiap waktu bilamana dianggap perlu oleh Presiden Komisaris atau atas permintaan tertulis dari Rapat Direksi.

Selama 2014, Dewan Komisaris telah mengadakan tiga rapat internal dan sembilan rapat bersama Direksi. Tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam Rapat Dewan Komisaris disajikan dalam tabel berikut ini:

Authority of the Board of Commissioners

1. The Board of Commissioners reserves the right to request for expert assistance in performing their duties for a limited period at the expense of the Company.
2. Through the Board of Commissioners meeting may at any time temporary dismiss one or more members of the Board of Directors from office, if the members of the the Board of Directors act in contrary to the Articles of Association and existing regulation or neglect their obligations or there are compelling reasons for the Company, and convey the information regarding the temporary termination to the concerned person with the reasons for the action.
3. In the event of suspension of a member of the Board of Directors by the Board of Commissioners, the Company shall convene the General Shareholders Meeting within a period of 45 (forty five) days at the latest after the date of termination.

Meetings of the Board of Commissioners

The frequency of the Board of Commissioners Meeting is an essential resource for creating the effectiveness of the board of commissioners. The Board of Commissioners as the top management of the company's internal system which has a supervisory role and functions must be continuously aware of all information related to the company. The Articles of Association stipulates that the Board of Commissioners meeting to be held at least once every month or at any time when deemed necessary by the President Commissioner or at the written request of the Board of Directors Meeting.

During 2014, the Board of Commissioners has held three internal meetings and nine meetings with the Board of Directors. The attendance rate of members of the Board of Commissioners is presented in the following table:

Rapat Dewan Komisaris / Board of Commissioners meeting

Nama / Name	Jabatan / Position	Hadir / Attending	Tingkat Kehadiran / Attendance rate
Alexander Tedja	Presiden Komisaris / President Commissioner	3	100%
Drs. Agus Soesanto	Komisaris Independen/ Independent Commissioner	3	100%
Dr. Dyah Pradnyaparamita	Komisaris Independen/ Independent Commissioner	2	67%

Rapat Dewan Komisaris bersama Direksi / Board of Commissioners meeting with the Board of Directors

Nama / Name	Jabatan / Position	Hadir / Attending	Tingkat Kehadiran / Attendance rate
Alexander Tedja	Presiden Komisaris / President Commissioner	9	100%
Drs. Agus Soesanto	Komisaris Independen/ Independent Commissioner	6	67%
Dr. Dyah Pradnyaparamita	Komisaris Independen/ Independent Commissioner	5	56%
Ir. Richard Adisastra	Presiden Direktur/ President Director	9	100%
A.S. Ridwan Suhendra	Direktur/ Director	5	56%
Minarto Basuki	Direktur/ Director	9	100%
Irene Tedja	Direktur/ Director	8	89%
Wong Boon Siew Ivy	Direktur/ Director	7	78%
Eiffel Tedja	Direktur/ Director	7	78%
Sutandi Purnomosidi	Direktur/ Director	7	78%

B. Pimpinan Rapat Dewan Komisaris

Presiden Komisaris memimpin setiap Rapat Dewan Komisaris. Jika Presiden Komisaris berhalangan, Rapat dipimpin oleh seorang Komisaris yang dipilih oleh dan dari anggota Dewan Komisaris yang hadir. Sepanjang 2014, Presiden Komisaris selalu memimpin jalannya Rapat Dewan Komisaris.

B. Chairman of the Board of Commissioners Meeting

The President Commissioners leads every Board of Commissioners meeting. If the President Commissioner is absent, the meeting will be chaired by a Commissioner elected by and among the present members of the Board of Commissioners. Throughout 2014, the President Commissioner always leads the meeting of the Board of Commissioners.

C. Kehadiran dan Keabsahan

Seorang anggota Dewan Komisaris hanya dapat diwakili dalam Rapat oleh seorang anggota Dewan Komisaris lainnya berdasarkan surat kuasa. Rapat Dewan Komisaris adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila lebih dari ½ (satu per dua) dari jumlah anggota Dewan Komisaris hadir atau diwakili dalam Rapat.

C. Attendance and Legitimacy

A member of the Board of Commissioners may be represented in the the Meeting by another member of the Board of Commissioners based on a letter of authorization. The Board of Commissioner meeting is valid and may take binding decisions if more than ½ (one half) of the total number of Commissioners are present or represented at the Meeting.

D. Pengambilan Keputusan

Keputusan Rapat Dewan Komisaris diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Dalam hal mufakat tidak tercapai, keputusan diambil dengan cara pemungutan suara

D. Decision Making

Decisions at the Board of Commissioners Meeting are taken through deliberation toward consensus. When the meeting failed to reach consensus, the decision will be taken through

berdasarkan suara setuju lebih dari ½ (satu per dua) jumlah suara yang dikeluarkan dengan sah dalam Rapat. Dalam hal jumlah suara 'setuju' dan 'tidak setuju' berimbang, maka Ketua Rapat Dewan Komisaris yang menentukan.

Dewan Komisaris dapat menunjuk dan membentuk beberapa komite untuk menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan lebih efektif dan efisien. Dewan Komisaris Perseroan dibantu oleh Komite Audit untuk melaksanakan fungsi dan tugas yang ditentukan oleh Dewan Komisaris.

Nominasi dan Remunerasi

Mempertimbangkan lingkup organisasi dan rentang kendali yang berjalan di Perseroan saat ini, Dewan Komisaris belum membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi sebagaimana disyaratkan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

Namun fungsi nominasi dan remunerasi selama ini telah dijalankan oleh Dewan Komisaris. Dengan memperhatikan prinsip-prinsip pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Komite Nominasi dan Remunerasi, pada akhir tahun 2014 Dewan Komisaris mengkaji dan menyesuaikan sistem nominasi dan remunerasi yang selama ini telah dijalankan oleh Dewan Komisaris.

Berkenaan dengan fungsi nominasi, pada tahun 2014 Dewan Komisaris telah mengkaji dan menyimpulkan belum diperlukannya usulan tambahan atau pergantian anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

Kebijakan Remunerasi

Kebijakan Remunerasi anggota Direksi dan Dewan Komisaris ditetapkan dengan mempertimbangkan kinerja dan pencapaian target-target Perseroan, besaran pendapatan tahun sebelumnya, beban tugas dan tanggung-jawab serta tingkat remunerasi eksekutif pada perusahaan sejenis.

Gaji dan tunjangan untuk Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun buku yang berakhir 31 Desember 2014 masing-masing adalah Rp 10,6 miliar dan Rp 12 miliar. Sedangkan Gaji dan tunjangan untuk Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun buku yang berakhir 31 Desember 2013 masing-masing adalah sebesar Rp 2,7 miliar dan Rp 13,8 miliar.

Komisaris Independen

Komisaris Independen adalah anggota Dewan Komisaris yang tidak terafiliasi dengan Direksi, anggota Dewan Komisaris lainnya atau pemegang saham utama. Komisaris Independen diperlukan sebagai upaya menjaga independensi serta menjaga agar Dewan Komisaris dapat mengontrol perusahaan secara adil dan bebas intervensi dari salah satu pihak, dan bertindak semata-mata untuk kepentingan perseroan.

voting with minimum ½ (one half) of the number of valid votes cast at the Meeting agreed to the option. If the number of the 'agree' and 'disagree' votes are tied, the Chairman of the Board of Commissioners Meeting has the rights to make decision.

The Board of Commissioners may appoint and establish several committees to carry out their duties and responsibilities more effectively and efficiently. The Board of Commissioners is assisted by the Audit Committee to carry out the functions and duties as determined by the Board of Commissioners.

Nomination and Remuneration

Considering the scope of the organization and existing span of control of the Company, the Board of Commissioners had not formed a Nomination and Remuneration Committee as stipulated in the Regulation of OJK.

However, the function of the nomination and remuneration has been implemented by the Board of Commissioners. With regard to the principles in the OJK regulation on Nomination and Remuneration Committee, at the end of 2014 the Board of Commissioner reviewed and adjusted the nomination and remuneration system that had been carried out by the Board of Commissioners.

With regard to the nomination function, in 2014 the Board of Commissioners had reviewed and concluded no proposal for additional or replacement of Board of Commissioners and Board of Directors.

Remuneration Policy

The remuneration policy for members of the Board of Directors and Board of Commissioners is determined on account of the Company's performance and targets achievement, remuneration for the preceding years, workload, and industry benchmark.

The salary and allowances accorded to members of the Board of Commissioners and Board of Directors for the financial year ended December 31, 2014, was Rp 10.6 billion and Rp 13.8 billion, respectively; whereas the total salary and allowances for Commissioners and Directors for the financial year ended December 31, 2013 was Rp 2.7 billion and Rp 13.8 billion, respectively.

Independent Commissioner

Independent Commissioner is a member of the Board of Commissioners who is not affiliated with the Board of Directors, members of the Board of Commissioners or major shareholders. Independent Commissioner is required as an effort to maintain the independence of the Board of Commissioners in controlling the company in a fair and free from intervention way, to act solely in the interests of the company.

Posisi Komisaris Independen Perseroan saat ini dijabat oleh:

1. Drs. Agus Soesanto, yang juga merangkap sebagai Ketua Komite Audit di Perseroan.
2. Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM.

Mengingat frekuensi rapat Dewan Komisaris yang hanya satu kali sebulan, Dewan Komisaris merasa perlu membentuk beberapa komite untuk membantu mengawasi dan memberikan pelaporan pengawasan berkala dan terperinci untuk menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan lebih efektif dan efisien mengenai munculnya potensi risiko pada perusahaan.

Pernyataan Tentang Independensi Komisaris Independen

Sejalan dengan penerapan praktik tata kelola perusahaan Komisaris Independen telah menyatakan komitmen menghindari transaksi yang mengandung benturan kepentingan.

Seluruh anggota Komisaris Independen bertindak mandiri dan bebas intervensi dari pihak manapun.

Direksi

Direksi adalah organ perusahaan yang bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perseroan sehari-hari untuk tercapainya tujuan Perseroan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.

Direksi bertanggung jawab penuh untuk menerapkan strategi, rencana, dan anggaran kerja yang telah disetujui, menjalankan operasional perusahaan dengan baik, dan mengelola sistem pengendalian internal dan manajemen risiko secara efektif, serta memberikan laporan pertanggungjawaban agar dapat menghasilkan nilai tambah dan memastikan kesinambungan usaha.

Direksi menjalankan fungsi pengurusan dan pengelolaan Perusahaan secara kolegal sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan baik di dalam dan di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar.

Masing-masing anggota Direksi dapat melaksanakan tugas dan mengambil keputusan secara independen dan profesional sesuai dengan tugas dan wewenangnya.

Kedudukan masing-masing anggota Direksi, termasuk Direktur Utama adalah setara. Tugas Direktur Utama adalah mengkoordinasikan kegiatan Direksi.

Tugas, Kewajiban, dan Wewenang Direksi

Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan, Direksi berperan sebagai pengambil keputusan, kecuali untuk hal-hal tertentu yang harus mendapatkan persetujuan dari Dewan Komisaris dan RUPS.

The positions of Independent Commissioner are currently held by:

1. *Drs. Agus Soesanto, who also serves as chairman of the Company's Audit Committee.*
2. *Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM.*

Considering the frequency of board meetings that is only once a month, the Board of Commissioners finds it necessary to establish several committees to help monitor and provide regular supervision and detailed reporting to carry out their duties and responsibilities more effectively and efficiently on the emergence of potential risk to the the company.

Statements on the Independency of the Independent Commissioner

In line with the implementation of good corporate governance, the Independent Commissioner has declared their commitment to avoid transaction containing conflict of interest.

All members of the Independent Commissioner act independently and free from intervention from any other parties.

The Board of Directors

The Board of Directors is the organ of the company that is fully responsible for the daily management of the Company in order to achieve the objectives of the Company in accordance with the Articles of Association.

The Directors are responsible for implementing strategies, plans and approved work budgets, running the company's operations properly and manage internal control and risk management systems effectively, as well as to provide accountability reports in order to generate added value and ensure business continuity.

The Board of Directors performs its maintenance and management function collegially, in accordance with the purposes and objectives both within and outside the court in accordance with the provisions in the Articles of Association.

Each member of the Board of Directors may perform tasks and make decisions independently and professionally in accordance with their duties and responsibilities.

Each member of The Board of Directors, including the President Director, holds equal position. The task of the President Director is to coordinate the activities of the Board of Directors.

Duties, Obligations and Authorities of the Board of Directors

Under the Articles of Association, the Board of Directors acts as a decision-maker, except for certain matters that have to get approval from The Board of Commissioners and the AGM.

Selain melaksanakan kepengurusan Perseroan untuk kepentingan dan tujuan Perseroan, tugas pokok Direksi adalah juga bertindak selaku pimpinan serta mengendalikan Perseroan dengan senantiasa berusaha meningkatkan efisiensi dan efektivitas Perseroan. Direksi juga bertugas memelihara dan mengurus kekayaan Perseroan serta menyusun rencana kerja tahunan yang memuat anggaran tahunan Perseroan, dan wajib disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk memperoleh persetujuan.

Direksi bertanggung jawab atas tugas dan fungsi untuk melakukan pengurusan dan pengelolaan Perseroan. Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, Rapat Direksi mengatur tugas dan fungsi yang tidak ditentukan oleh RUPS. Oleh karena itu, setiap anggota Direksi bertanggung jawab atas pelaksanaan tugas dan fungsinya masing-masing.

Direksi juga berwenang bertindak mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan tentang segala hal dan segala kejadian dengan pembatasan sebagaimana ditentukan dalam Anggaran Dasar Perseroan.

Direksi berwenang untuk menjalankan fungsi pengurusan sesuai dengan kebijakan yang dipandang tepat, dalam batas yang ditentukan UU Perseroan Terbatas dan/atau Anggaran Dasar Perseroan.

Tanggung Jawab Direksi sesuai Bidang Kerja

Setiap Direksi bertanggung jawab atas tugas dan fungsinya sesuai dengan bidang kerjanya.

Berikut adalah ringkasan tugas dan tanggung jawab Direksi sesuai bidang kerjanya:

1. Tugas dan tanggung jawab Presiden Direktur adalah memimpin dan memastikan:

Keberlangsungan usaha Perseroan yang efektif dan efisien berdasarkan aturan perundangan yang berlaku dan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan; Koordinasi dengan anggota Direksi untuk menciptakan sinergi sehingga Direksi yang membawahi tugas-tugas fungsional dapat menjalankannya dengan efektif.

2. Direktur Umum dan Sumber Daya Manusia bertanggung jawab memimpin dan memastikan tercapainya sasaran Perseroan berdasarkan maksud dan tujuan, visi dan misi, serta rencana-rencana untuk bidang kerja yang terkait dengan pengadaan lahan, hukum, dan pengembangan sumber daya manusia yang antara lain meliputi:

Pengembangan organisasi dan manajemen Perseroan; Pengembangan sistem dan prosedur pengelolaan sumber daya manusia; Pengelolaan fungsi pelayanan hukum; Perencanaan pengadaan lahan dan pengurusan perizinan; dan Pengelolaan manajemen risiko yang berkaitan dengan kebijakan di bidang hukum, sumber daya manusia, pengadaan lahan, dan perizinan.

In addition to carrying out management for the interests and objectives of the Company, the Board of Directors is also tasked to act as lead manager of the Company by constantly trying to improve the efficiency and effectiveness of the Company. The Board of Directors is also responsible for maintaining and taking care of the Company's assets as well as submitting annual work plan that includes the Company's annual budget to be approved by the Board of Commissioners.

The Board of Directors is responsible for the maintenance and management of the Company. In accordance with the Articles of Association, the Board of Directors Meeting governs the duties and functions that are not determined by the AGM. Therefore, each member of the Board of Directors is responsible for the implementation of their respective duties and functions.

The Board of Directors is also authorized to act on behalf of the Company both in and outside of the court on all matters and any event with the restrictions as stipulated in the Articles of Association of the Company.

The Board of Directors is authorized to execute the maintenance functions in accordance with the policy that is seen appropriate, within specified limits in the Limited Liability Company Law and/or the Articles of Association.

Responsibilities of Directors according to the Field of Work

Each Director is responsible to carry out the duties and functions in accordance with their respective field of works.

The tasks and responsibilities of Directors according to the field of works:

1. *The President Director is responsible to lead and ensure:*

The sustainability of an effective and efficient Company's business in accordance to the regulations and the principles of Corporate Governance; Coordination with members of the Board of Directors to create a synergy to ensure Directors overseeing functional tasks can perform effectively.

2. *The Director of General and Human Resources is responsible to lead and ensure the achievement of the Company's objectives based on the Company's vision and mission and plans in the areas of work which are related to land acquisition, legal and human resource development that include:*

Develop the Company's organization and management; Develop human resources management system and procedure; Manage the legal services function; Plan land acquisition and follow permit issuance procedure; and Manage risks related to policies in the field of law, human resources land acquisition and licensing.

3. Direktur Keuangan bertanggungjawab memastikan keberlangsungan dan pengendalian aset dan arus kas Perseroan melalui manajemen keuangan, budgeting, akuntansi, dan perpajakan yang memadai dengan memperhatikan kepatuhan terhadap peraturan dan prinsip Tata Kelola Perusahaan, yang meliputi: Merumuskan rencana, strategi dan kebijakan dalam bidang anggaran pendapatan dan belanja Perseroan; Pengendalian keuangan Perseroan; Pengelolaan portofolio investasi keuangan Perseroan; Menyusun dan mengendalikan pelaksanaan rencana keuangan; Pengelolaan manajemen risiko terkait dengan kebijakan-kebijakan di bidang keuangan dan perpajakan; dan Pengelolaan sistem teknologi informasi Perseroan.

4. Direktur Komersial bertanggungjawab menjamin keberlangsungan pertumbuhan dan optimalisasi pendapatan dari portofolio properti komersial Perseroan yang berada di Jakarta dan Surabaya melalui pengelolaan pemasaran sewa, komunikasi pemasaran, dan pengelolaan gedung operasional yang efektif dan efisien, yang di antaranya meliputi: Merumuskan strategi peningkatan penjualan dan pendapatan sewa dan kinerja properti komersial yang dikelola Perseroan; Melakukan pengkajian strategi bauran jenis produk ritel dan profil penyewa agar properti komersial atraktif; Merumuskan dan melaksanakan strategi komunikasi pemasaran yang terpadu; dan Meningkatkan kepuasan penyewa dan konsumen properti komersial yang dikelola.

5. Direktur Pengembangan Usaha bertanggung jawab merumuskan strategi dan rencana pertumbuhan portofolio properti Perseroan untuk mendorong pertumbuhan pendapatan dan Perseroan melalui strategi perencanaan dan pengembangan usaha secara berkesinambungan, antara lain melalui: Merumuskan strategi pengembangan usaha untuk divisi properti komersial maupun properti residensial dan hospitality; Merencanakan dan mengendalikan hubungan kerja-sama dan negosiasi dengan para penyewa utama; Melakukan peninjauan dan negosiasi syarat dan ketentuan kerja sama dengan mitra strategis yang terkait dengan manajemen properti; dan Pengelolaan manajemen risiko yang berkaitan dengan investasi pengembangan usaha properti komersial, residensial dan hospitality.

6. Direktur Relasi Investor bertanggung jawab memastikan komunikasi dengan para pemegang saham dan investor berjalan sejalan dengan prinsip Tata Kelola Perusahaan dan bertanggung jawab dalam bidang-bidang yang terkait dalam Corporate Finance Perseroan, antara lain dengan: Menciptakan pengertian yang lebih baik bagi investor tentang bisnis perusahaan dan nilai-nilai yang didukung oleh perusahaan; Menyusun program kerja komunikasi

3. The Director of Finance is responsible to ensure the continuity and control of assets and cash flows through appropriate financial, budgeting, accounting and tax management by observing compliance with regulations and Good Corporate Governance principles, which include:

Formulate plans, strategies and policies in the areas of the Company revenues and expenditures budget; Manage the Company's financial flow; Manage the Company's financial investment portfolio; Draft and control the implementation of the Company's financial plan; Manage risks related to financial and taxation policies; and Manage the Company information technology system.

4. The Director of Commerce is responsible to ensure the sustainability of growth and to optimize revenue from the Company's commercial properties portfolio in Jakarta and Surabaya through lease marketing management, marketing communications and an effective and efficient operational building management, among which include:

Formulate a strategy to increase sales and rental income and the performance of commercial properties managed by the Company; Assessing retail product and tenant profile mix strategy to create an attractive commercial property; Formulate and implement an integrated marketing communications strategy; and Improve customers and tenants' satisfaction.

5. The Director of Business Development is responsible to formulate strategy and plans to expand the Company's in order to support revenue growth through a sustainable business planning and development strategy, which include:

Formulate business development strategy for the commercial, residential and hospitality divisions; Plan and manage cooperation and negotiation with major tenants; Assess and negotiate the terms and conditions of cooperation with strategic partners related to property management; and Manage risks related to investment to develop commercial, residential and hospitality property units.

6. The Director of Investor Relations is responsible for ensuring the communication with shareholders and investors are running in line with the principles of Good Corporate Governance, and also responsible in fields related to the Company Corporate Finance, among others, by: Creating a better understanding for investors about the company's business and the values that are supported by the company, Develop a work program to establish communication with shareholders and investors including

dengan para pemegang saham dan investor melalui pertemuan dengan para investor pada konferensi investasi dan kunjungan ke pusat-pusat keuangan di regional maupun internasional; Memastikan analisa dan pembaruan kinerja keuangan disampaikan kepada pemegang saham dan investor secara tepat waktu melalui media website maupun mailing-list, dan media komunikasi lainnya; dan Mengkoordinasikan rencana aksi-aksi korporasi dan aktivitas pendukungnya.

through meeting with investors at investment conferences and visits to financial centers at regional and international level; Ensuring the timely dissemination of financial performance analysis and updates to shareholders and investors through websites and mailing lists, and other communication media; and Coordinate corporate actions plans and supporting activities.

Pelatihan dan Pengembangan Direksi

Direksi juga melakukan pelatihan dan pengembangan secara berkala, yang frekuensi dan jenisnya disesuaikan dengan fungsi dan tanggung jawab masing-masing Direksi. Pelatihan dan Pengembangan dapat dilakukan baik di dalam maupun di luar negeri, selain itu setiap Direksi secara mandiri juga terus melakukan pengembangan diri baik melalui seminar termasuk yang diadakan oleh otoritas bursa dan pasar modal maupun melalui lembaga pendidikan formal.

Training and Development of the Board of Directors

The Board of Directors also undertake regular training and development, in which the frequency and content are adjusted to the functions and responsibilities of each Director. Training and Development can be done in the country and abroad, and every Director must continue to develop themselves either through seminars held by the authorities, including the exchange and capital markets as well as through formal educational institutions.

Rapat Direksi

Rapat Direksi yang harus diikuti seluruh Direktur yang berkedudukan di Jakarta dan Surabaya dilakukan paling sedikit sekali dalam sebulan dengan mengambil tempat bergantian antara Surabaya dan di Jakarta.

The Board of Directors Meeting

The meeting of the Board of Directors that must be attended by all Directors based in Jakarta and Surabaya is held at least once a month and take place alternately between Surabaya and Jakarta.

Selama 2014, Dewan Direksi telah mengadakan rapat sebanyak 15 kali, dengan sembilan di antaranya dilaksanakan bersama Dewan Komisaris.

In 2014, the Board of Directors held 15 meetings, with nine of which were carried with the Board of Commissioners.

Rapat Dewan Direktur / Board of Directors meeting

Nama/ Name	Jabatan/ Position	Hadir/ Attending	Tingkat Kehadiran/ Attendance rate
Ir. Richard Adisastra	Presiden Direktur/ President Director	15	100%
A.S. Ridwan Suhendra	Direktur umum dan SDM/ Director of General Affairs	12	80%
Minarto Basuki	Direktur keuangan/ Director of Finance	15	100%
Irene Tedja	Direktur relasi investor/ Director of Investor Relation	9	60%
Wong Boon Siew Ivy	Direktur Pengembangan Usaha/ Director of Business Development	13	90%
Eiffel Tedja	Direktur Komersial – Jakarta/ Director of Commercial-Jakarta	9	60%
Sutandi Purnomosidi	Direktur Komersial – Surabaya / Director of Commercial-Surabaya	15	100%

Direktur Independen

Pengangkatan Direktur Independen dilakukan sebagai jaminan perlindungan terhadap kepentingan pemegang saham minoritas dengan adanya perwakilan di dalam Dewan Direksi dan untuk menghindari kelemahan kontrol akibat kurangnya sistem pengawasan.

Independent Director

The appointment of Independent Directors is conducted as a guarantee of protection of the interests of minority shareholders through representation in the Board of Directors and to avoid the weaknesses of control due to the lack of supervision system.

Bursa Efek Indonesia telah mengatur dalam peraturan BEI Nomor I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat, mengenai pengangkatan Direktur Independen dalam susunan kepengurusan Perseroan.

Untuk menjaga independensinya, Direktur Independen tidak boleh memiliki hubungan keluarga, hubungan keuangan dan hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lain, anggota Dewan Komisaris maupun Pemegang Saham Pengendali. Dalam hal ini, diangkat Drs. Minarto Basuki yang telah memenuhi persyaratan tersebut dan memiliki hubungan yang baik dengan organ perseroan lain untuk menjamin kelancaran tugasnya sebagai Direktur Independen.

Komite Audit

Untuk membantu melaksanakan tugasnya, Dewan Komisaris telah membentuk Komite Audit sebagaimana ditentukan dalam perundang-undangan yang berlaku. Agar Komite Audit dapat berperan secara efisien dan efektif, Pedoman Kerja (Charter) Komite Audit telah disusun dan disahkan oleh Dewan Komisaris pada 13 Januari 2013. Pedoman ini berisi struktur dan persyaratan keanggotaan, dan persyaratan kompetensi dan independensi, tugas, tanggung jawab dan wewenang.

Komite Audit bertugas dan bertanggungjawab memberikan pendapat profesional dan independen kepada Dewan Komisaris terhadap laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris, dan melaksanakan tugas-tugas lain yang berkaitan dengan tugas Dewan Komisaris.

Penelaahan atas Informasi Keuangan, Seleksi, Penunjukan dan Pengawasan Pekerjaan Auditor Independen, Evaluasi Efektivitas Pelaksanaan Fungsi Internal Audit, Pengawasan Efektivitas Pengendalian Internal, Kepatuhan Terhadap Peraturan Perundangan, Pelaporan Risiko dan Pelaksanaan Manajemen Risiko, Melakukan Self Assesment Pelaksanaan Tugas Komite Audit, dan Pelaksanaan Tugas Khusus.

Susunan keanggotaan Komite Audit Perseroan adalah sebagai berikut :

Ketua : Drs. Agus Soesanto
Anggota : Drs. Antonius Susanto
Anggota : Dra. Lisawati, Ak

Aktivitas Komite Audit pada 2014

Mengadakan pertemuan dengan Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio & Eny untuk membahas rencana audit dan hasil audit atas laporan keuangan tengah tahunan dan Laporan Keuangan Tahunan Perseroan;

Indonesia Stock Exchange has set the IDX regulation Number IA on the Listing of Share and Non-Share Equity Issued by Listed Companies, regarding the appointment of Independent Director in the Company's management composition.

To maintain independence, the Independent Directors should not have any family relationship, financial relationships and affiliation with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners and Controlling Shareholders. In this case, Drs. Minarto Basuki was appointed as he has met these requirements and has a good relationship with other organs of the company to ensure the smooth implementation of his duties as an Independent Director.

Audit Committee

To help carry out its duties, the Board of Commissioners has established an Audit Committee as allowed in existing regulation. To ensure that the Audit Committee can act efficiently and effectively, an Employment Guidelines (Charter) Audit Committee has been drafted and approved by the Board of Commissioners on 13 January 2013. It contains membership structure and requirements, as well as requirements of competence and independence, duties, responsibilities and authority.

The Audit Committee is responsible for providing professional and independent opinion to the Board of Commissioners regarding reports or matters submitted by the Directors to the Board of Commissioners, and perform other tasks related to the duties of the Board of Commissioners.

Reviewing Financial Information, Selection, Appointment and Supervision of the Independent Auditor, Evaluation of the Effectiveness of Internal Audit Function, Monitoring the Effectiveness of Internal Control, Compliance with Laws, Risk Reporting and Implementation of Risk Management, Self Assessment on the Execution of Audit Committee Duties, and Implementation of Special Duties.

Following is the composition of the Company's Audit Committee:

*Chairman : Drs. Agus Soesanto
Member : Drs. Antonius Susanto
Member : Dra. Lisawati, Ak*

Activities of the Audit Committee in 2014

Hold meetings with Osman Bing Satrio & Eny Public Accountant Office to discuss audit plan and audit results of the half-year financial statements and the Annual Financial Report;

Mengevaluasi dan menyetujui usulan penunjukan kembali Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio dan Eny sebagai auditor eksternal perusahaan;

Evaluate and approve the proposed reappointment of Osman Bing Satrio and Eny Public Accountant Office as external auditor for the company;

Melakukan lima pertemuan dengan departemen audit internal untuk menyetujui perencanaan audit tahunan, evaluasi pelaksanaan audit internal, mengkaji laporan hasil audit dan tindak lanjutnya.

Conduct five meetings with the internal audit department to approve the annual audit plan, evaluation of internal audit, reviewing audit reports and follow-ups.

Tingkat kehadiran anggota Komite Audit dalam rapat internal maupun Rapat Dewan Komisaris disajikan dalam tabel di bawah ini.

The attendance rate of members of the Audit Committee in internal meetings and the Board of Commissioners Meeting is presented below.

Rapat Internal Dewan Komisaris / Board of Commissioners Internal Meeting

Nama / Name	Jabatan / Position	Hadir/Attending	Tingkat Kehadiran/ Attendance rate
Drs. Agus Soesanto	Komisaris Independen/ Ketua Komite Audit <i>Independent Commissioner / Chairman of Audit Committee</i>	3	50%
Drs. Antonius Susanto	Anggota Komite Audit / <i>Member of Audit Committee</i>	6	100%
Dra. Lisawati, Ak	Anggota Komite Audit / <i>Member of Audit Committee</i>	6	100%

Rapat koordinasi dengan Dewan Komisaris / Coordination Meeting with the Board of Commissioners

Nama / Name	Jabatan / Position	Hadir/Attending	Tingkat Kehadiran/ Attendance rate
Drs. Agus Soesanto	Komisaris Independen/ Ketua Komite Audit <i>Independent Commissioner / Chairman of Audit Committee</i>	2	100%
Drs. Antonius Susanto	Anggota Komite Audit / <i>Member of Audit Committee</i>	2	100%
Dra. Lisawati, Ak	Anggota Komite Audit / <i>Member of Audit Committee</i>	2	100%
Alexander Tedja	Presiden Komisaris / <i>President Commissioner</i>	2	100%
Dr. Dyah Pradnyaparamita	Komisaris Independen / <i>Independent Commissioner</i>	2	100%

Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan adalah perpanjangan tangan Direksi dalam menjalankan fungsi komunikasi.

Company Secretary

The Company Secretary is an extension of the Board of Directors in carrying out the communication functions.

Tugas Sekretaris Perusahaan adalah untuk memastikan kelancaran komunikasi antara perusahaan dengan pemangku kepentingan, serta menjamin tersedianya informasi yang dapat diakses oleh stakeholders sesuai dengan kebutuhan yang wajar dari stakeholders.

The duty of the Corporate Secretary is to ensure smooth communication between the company and its stakeholders, as well as ensuring the availability of information that can be accessed by stakeholders according to the appropriate needs of the stakeholders.

Tugas utama Sekretaris Perusahaan membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan, antara lain:

The main task of Corporate Secretary is to assist the Board of Directors and Board of Commissioner in implementing the corporate governance, among others are:

- Pelaksanaan keterbukaan informasi kepada publik baik melalui publikasi di surat kabar maupun web Perseroan.

- *Carry out the information disclosure to public either through newspaper publication or Company website.*

- Bekerja sama dengan Investor Relation menyiapkan strategi komunikasi publik dan menangani hubungan dengan media.
- Memastikan penyampaian laporan kepada otoritas pasar modal dan instansi lain yang terkait tepat waktu.
- Menyiapkan dan mendokumentasikan Rapat Umum Pemegang Saham.
- Memfasilitasi dan mendokumentasikan rapat Direksi.
- Membantu Perseroan memenuhi tanggung-jawab sosial perusahaan melalui pelaksanaan program CSR.

Saat ini, posisi Sekretaris Perusahaan dijabat oleh Drs. Minarto Basuki, yang juga menjabat sebagai Direktur Keuangan Perseroan. Penunjukan Drs. Minarto Basuki sebagai Sekretaris Perusahaan dilakukan dalam Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 24 Juni 2011.

Untuk mengikuti perkembangan peraturan-peraturan pasar modal, Sekretaris Perusahaan selalu hadir dalam setiap forum diskusi maupun acara sosialisasi yang diadakan oleh OJK maupun Bursa Efek Indonesia.

Dibawah ini keterbukaan informasi dalam bentuk publikasi di surat kabar untuk peristiwa penting yang dilaksanakan oleh Sekretaris Perusahaan sepanjang tahun 2014:

- 14 Mei dan 28 Mei 2014 tentang pemberitahuan dan panggilan untuk RUPS yang diadakan pada tanggal 12 Juni 2014.
- 28 Mei 2014 tentang rencana penambahan modal tanpa memesan efek terlebih dahulu.
- 16 Juni 2014 tentang hasil-hasil RUPS 12 Juni 2014.
- 26 Juni 2014 tentang transaksi pemberian corporate guarantee terkait transaksi pinjaman bank untuk entitas anak dari PT Surya Cipta Medika.
- 26 Juni 2014 tentang jadwal dan tata cara pembagian dividen tunai.
- 4 Juli dan 24 Juli 2014, keterbukaan informasi terkait penerbitan obligasi USD 200.000.000.
- 14 Oktober 2014, tentang akuisisi 67,1% saham PT Pakuwon Permai.

Audit Internal

Aktivitas Audit Internal adalah bagian dari proses Tata Kelola Perusahaan yang memberikan jaminan atas sistem pengendalian internal, efektivitas dan efisiensi operasi, ketaatan terhadap aturan, serta ketepatan dan keandalan pelaporan sehingga dapat memberi masukan kepada manajemen dalam menilai risiko utama yang dihadapi Perseroan.

Kepala Divisi Audit Internal saat ini adalah Drs. Bosse Gozali dengan dibantu oleh empat orang staf.

Piagam Internal Audit

Memenuhi ketentuan Peraturan Bapepam No.IX.I.7 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal, Perusahaan telah memiliki Piagam Internal Audit

- *Cooperate with the Investor Relation to prepare communication and handle communication with the media.*
- *Ensure on time reports submission to capital market authorities and its other related bodies.*
- *Prepare and document the General Meeting of Shareholders.*
- *Facilitate and document meeting of Board of Directors.*
- *Assist the Company to fulfill its social responsibility of the Company through implementation of CSR program.*

Currently, the position of Corporate Secretary is held by Drs. Minarto Basuki, who is also served as the Director of Finance. The appointment of Drs. Minarto Basuki as Corporate Secretary is taken at the General Meeting of Shareholders on 24 June 2011.

In order to be updated with the recent capital market regulation, the Corporate Secretary is always present to join discussion forum or socialization event conducted by the OJK or Indonesia Stock Exchange.

The information disclosure in the form of newspaper publications carried out by the Company Secretary throughout 2014 are as follows:

- *On May 14 and 28, 2014 about the notice and invitation for the General Meeting of Shareholder, which would be held on June 12 2014.*
- *On May 28, 2014 about the plan to carry out Capital Increase Without Pre-Emptive Right'*
- *On June 16, 2014 about the decisions of General Meeting of Shareholders on June 12, 2014.*
- *On June 26, 2014 about the corporate guarantee given for loan transactions for subsidiaries of PT Surya Cipta Medika.*
- *On June 26, 2014 about the schedule and guidelines for cash dividend payment.*
- *On July 4 and 24, 2014, the disclosure of information related to USD 200,000,000 bond issuance.*
- *On October 14, 2014 about the acquisition of 67.1% shares of PT Pakuwon Permai.*

Internal Audit

Internal Audit Activity is part of the the Corporate Governance process to provide assurance on the internal control system, effectiveness and efficiency of operations, compliance, and accuracy and reliability of reporting in order to provide input for the management in assessing the major risks that the Company may face.

Head of the Internal Audit Division is Drs. Bosse Widodo, who is assisted by four staff members.

Internal Audit Charter

In compliance with the Bapepam Regulation No.IX.I.7 on the Establishment and Guidelines for Internal Audit Charter, the Company has owned an Internal Audit Charter that has been

yang telah disetujui oleh Dewan Komisaris pada 15 Januari 2009 dan merupakan pedoman agar Divisi Internal Audit dapat melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara kompeten, independen dan dapat dipertanggungjawabkan sehingga dapat diterima oleh semua pihak yang berkepentingan.

Piagam Internal Audit ini antara lain menjelaskan kewajiban, tugas dan tanggung jawab, wewenang, hubungan dengan pihak lain maupun kode etik yang harus dipatuhi oleh Auditor Internal.

Tugas dan kegiatan Audit Internal Perseroan pada 2014 antara lain:

Menyusun dan merealisasikan rencana kerja tahunan

Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijaksanaan Perseroan.

Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, pemasaran, dan kegiatan lainnya.

Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan kepada Presiden Direktur dan Dewan Komisaris.

Bekerja dengan dengan Komite Audit dalam membahas temuan-temuan dan perbaikan-perbaikan yang dapat dilakukan yang kemudian dilaporkan kepada Dewan Komisaris.

Kinerja Audit Internal

Sesuai dengan Rencana Pemeriksaan Tahun 2014, Tim Audit Internal telah melakukan audit operasional di seluruh Unit/Unit Bisnis dan beberapa entitas anak, serta evaluasi atas penerapan manajemen risiko Perusahaan sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan dengan tingkat pencapaian 100% dari rencana.

MANAJEMEN RISIKO

Manajemen Risiko dalam bisnis properti sangat penting karena semakin kompleks serta banyaknya risiko akibat perkembangan lingkungan eksternal maupun internal Perseroan yang harus segera dihadapi dan ditanggulangi oleh Perseroan. Penerapan Manajemen Risiko Bisnis secara terintegrasi dan terstruktur harus dilakukan oleh Perseroan agar dapat menyesuaikan diri dan beradaptasi di dalam lingkungan bisnis.

Menyadari risiko-risiko yang dihadapi, Perseroan secara proaktif berusaha memetakan beberapa risiko yang terjadi dan meningkatkan kemampuan pengendalian risiko.

Beberapa risiko yang dihadapi oleh Perusahaan dan Entitas Anak yang diurutkan berdasarkan dampak dari masing-masing risiko terhadap kinerja keuangan Perseroan adalah sebagai berikut:

approved by the Board of Commissioners on 15 January 2009 and serves as a guideline for the Internal Audit Division to carry out its duties and responsibilities in a competent, independent and accountable manner so that it can be accepted by all concerned parties.

Internal Audit Charter, among others, explains the obligations, duties and responsibilities, authority, relationship with the other party as well as a code of conduct to be followed by the Internal Auditor.

The tasks and activities of the Internal Audit Division in 2014, among others:

Develop and implement annual work plan

Review and evaluate the implementation of the internal control and risk management system in accordance with the Company's policy.

Inspect and asses the efficiency and effectiveness of finance, accounting, operational, marketing and other activities.

Draft audit report and later submit it to the President Director and the Board of Commissioners.

Cooperate with the Audit Committee to review the findings and improvements that can be done that will be later reported to the Board of Commissioners.

Internal Audit Performance

In accordance with the 2014 Inspection Plan, the Internal Audit team has conducted operational audits at all Units/ Business Units and several subsidiaries, as well as evaluating the implementation of the Company's risk management in accordance with the schedule set with a 100% level of achievement.

RISK MANAGEMENT

Risk Management in the property business is important due to increasing complexity and risks, which emerge from the development of internal and external environments, that the Company faces and must address. Business The Company must carry an integrated and well-structured Risk Management in order to adjust and adapt with development in the business environment.

With regards to the risks, the Company proactively tries to map some of the risks that may occur while continue to improve risk control capacity.

The risks faced by the Company and its Subsidiaries based on the impact to the Company's financial performance are as follows:

A. Risiko Ekonomi

Risiko dari kondisi perekonomian secara umum yang semakin terkait dengan perekonomian global, yang memberi pengaruh yang relatif besar bagi kestabilan kondisi keuangan Perseroan. Bila keadaan perekonomian nasional mengalami kontraksi maka daya beli masyarakat akan mengalami penurunan. Keadaan ini dapat menurunkan permintaan atas produk hunian dan persewaan di pusat-pusat perbelanjaan yang mengakibatkan menurunnya pendapatan Perseroan. Perseroan memperhatikan dengan seksama indikator-indikator makro ekonomi seperti tingkat bunga, tingkat inflasi, nilai tukar mata uang, pendapatan yang dibelanjakan, dan tingkat kepercayaan konsumen. Perseroan juga memantau fluktuasi harga bahan baku konstruksi dan operasional.

B. Risiko Operasi

Risiko yang datang dari operasi bisnis baik secara internal maupun eksternal. Faktor eksternal adalah hal-hal seperti perubahan iklim politik, peraturan, pemasok, dan kontrak. Sedangkan faktor internal termasuk kemungkinan tidak berfungsinya sistem internal atau hilangnya aset fisik terhadap bencana seperti kebakaran atau banjir yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan.

C. Risiko Politik

Risiko yang muncul sebagai konsekuensi ketidakpastian politik. Risiko ini dapat timbul karena perubahan pemerintahan, legislatif, dan pembuat kebijakan lainnya yang mengakibatkan timbulnya peraturan-perundangan yang kurang probisnis, keterlambatan pelaksanaan program-program investasi pemerintah serta hambatan-hambatan usaha lainnya yang akan menurunkan minat investasi, tingkat kepercayaan publik dan daya beli masyarakat secara luas, yang secara keseluruhan akan berdampak negatif bagi pertumbuhan ekonomi dan kelangsungan usaha. Perseroan senantiasa memperhatikan perubahan kebijakan-kebijakan Pemerintah yang dapat berdampak langsung maupun tidak langsung kepada usaha Perseroan. Perseroan bersama-sama dengan pelaku industri sejenis melalui wadah asosiasi menjalin komunikasi secara proaktif dengan pihak-pihak pembuat kebijakan untuk mencoba mengurangi hambatan-hambatan usaha dan mendorong terciptanya iklim usaha yang kondusif.

D. Risiko Persaingan

Perusahaan menghadapi kompetisi yang sangat ketat terutama dari rival bisnis yang memiliki lokasi berdekatan dengan wilayah usaha Perseroan. Untuk menghadapi risiko persaingan usaha tersebut, Perseroan terus menyempurnakan mutu pelayanannya agar dapat mempertahankan reputasi sebagai yang terbaik di kelasnya.

Perseroan juga melakukan berbagai inisiatif lain, seperti melakukan efisiensi dan mengeliminasi biaya-biaya yang tidak diperlukan, menciptakan berbagai terobosan dengan menawarkan produk dan konsep yang inovatif. Perseroan

A. Economic Risks

Risk from general economic condition that is increasingly linked to the global economy, which largely influenced the Company's financial stability. Contraction within the national economy will reduce people's purchasing power. This situation may reduce demand for residential products and reduce demand for lease of units at shopping centers, and resulting in declining Company's revenues. The Company is paying close attention to the macro-economic indicators such as interest rates, inflation rates, exchange rates, disposable income and consumer confidence. The Company also monitors the price fluctuations of raw materials needed for construction and operation.

b. Risk Operations

Risks that come from business operations both internally and externally. External factors include changes in policy, regulations, suppliers, and contracts. Meanwhile, internal factors include the possibility of an internal malfunction or loss of physical assets due to disasters such as fires or floods that could affect the Company's operations.

C. Political Risk

Risks that arise as a consequence of political uncertainty. This risk may emerge due to a change of government, legislative, and other policy makers that result in the issuance of less pro-business laws and regulations, delays in public investment programs implementation and other business constraints that would widely undermine investment, public confidence and purchasing power, which as a whole will have a negative impact on economic growth and business continuity. The Company always monitor the changes in government policies that can directly or indirectly affect the Company's business. The Company in cooperation with other industry players in industry association has proactively established communication with policymakers in attempt to reduce business constraints and create a conducive business climate.

D. Competition Risk

The company faces intense competition, especially from business rival of which operational location is adjacent to the Company's operating regions. To face the risks of competition, the Company continues to improve the quality of service in order to maintain the reputation as the best in its class.

The Company also launches several initiatives, such as conducting efficiency and eliminating unnecessary costs, creating breakthrough by offering innovative products and concepts. The Company is also concerned with improving the

juga memperhatikan peningkatan kualitas sumber daya manusia melalui pelatihan-pelatihan, mengevaluasi sistem reward and punishment yang relevan sehingga memberikan suasana yang nyaman bagi karyawan untuk berkontribusi sebaik mungkin bagi Perseroan.

E. Risiko Mata Uang

Risiko yang berkaitan dengan fluktuasi nilai tukar mata uang asing yang berdampak pada ketidakpastian biaya-biaya konstruksi yang berasal dari impor maupun sumber pembiayaan yang berdenominasi mata uang asing yang dapat mempengaruhi kinerja dan posisi keuangan Perseroan. Perseroan telah melakukan transaksi lindung nilai atas nilai tukar Rupiah terhadap US Dollar atas Utang Obligasi yang dimiliki Perseroan.

Kasus Litigasi dan Perkara Penting

Sepanjang tahun 2014, tidak ada kasus hukum yang bernilai material yang tengah dihadapi Perseroan, anggota Direksi maupun anggota Dewan Komisaris yang menjabat pada periode laporan tahunan ini yang perlu dilaporkan.

Sanksi administratif dari otoritas pasar modal

Sepanjang tahun 2014, tidak ada sanksi administrative dari otoritas pasar modal dan otoritas lainnya yang diterima Perseroan, anggota Direksi maupun anggota Dewan Komisaris yang menjabat pada periode laporan tahunan ini yang perlu dilaporkan.

Sistem pelaporan pelanggaran

Terkait dengan sistem pelaporan pelanggaran, Perseroan akan menerapkan kebijakan tersebut di masa mendatang antara lain dengan lebih memberdayakan unit audit internal untuk keperluan tersebut.

Lingkungan hidup, tanggung jawab produk dan jasa

Dalam membangun produk-produk propertinya, Perseroan memperhatikan aspek lingkungan antara lain dengan menggunakan bahan ramah lingkungan dan desain bangunan hemat energi.

Pada tahun 2014 Tunjungan Plaza dan Sheraton Surabaya Hotel and Towers memperoleh penghargaan Green Building Award dari Pemerintah Kota Surabaya.

Tanggung jawab produk dan jasa untuk hunian di perumahan maupun gedung bertingkat, Perseroan mempunyai departemen yang khusus menangani pengelolaan lingkungan dan pengaduan konsumen. Sedangkan untuk properti komersial, Tenant Relation bertugas menangani komunikasi operasional dengan penyewa.

quality of human resources through training, evaluation of the rewards and punishments systems that are relevant to build a comfortable atmosphere for employees to contribute their best.

E. Currency Risk

Risks related to the of fluctuation of foreign currency exchange rates that could result in the uncertainty in determining construction costs that rely on imports and foreign exchange denominated which later would affect the Company's performance and financial situation. The Company has conducted hedging transactions on the value of the rupiah against the US dollar on the Company's Bonds.

Litigation Cases and Material Issues

Throughout 2013, neither Company nor the members of its Board of Commissioners and Board or Directors were faced with any law suits; and nor were there any material issues to be reported.

Capital market authorities administrative sanction

Throughout 2014, neither Company nor the members of its Board of Commissioners and Board or Directors were faced with any administrative sanctions from capital market and other authorities were to be reported.

Whistle blowing system

Associated with whistleblowing system, the Company will implement the policy in the future among others by empowering the internal audit unit for that purpose.

Environment, product and service responsibility

In building its property products, the Company pay attention to the environmental aspects, among others, the use of environment friendly materials and energy- efficient building designs.

In 2014 Tunjungan Plaza and Sheraton Surabaya Hotel and Towers received Green Building Awareness Awards from the Surabaya city administration.

Responsibility for products and services for residential housing and buildings, the Company has department that focuses on estate management and consumer complaints. As for commercial properties, the Tenant Relations that handles operational communication with the tenants.

SUMBER DAYA MANUSIA

Human Resources



Perseroan senantiasa menempatkan Sumber Daya Manusia (SDM) sebagai aset utama dan mitra dalam mencapai tujuan Perseroan. SDM adalah elemen penting kesuksesan Perseroan dalam melaksanakan bisnis dan memberikan pelayanan terbaik bagi seluruh pelanggan.

Perseroan selalu mendorong setiap individu untuk meningkatkan keahlian dan keterampilan sesuai bidang pekerjaannya. Dengan semakin berkembangnya skala operasional, Perseroan terus memastikan setiap karyawan memiliki kompetensi yang memadai dengan tuntutan tugas dan kewajiban masing-masing individu.

Perseroan berkomitmen untuk terus melakukan program pengembangan SDM secara intensif dan terpadu sejak proses rekrutmen, orientasi, pelatihan melalui konseling, kesempatan promosi, dan pembinaan berkelanjutan lainnya.

Berbagai bentuk pelatihan internal dilakukan seperti kegiatan seminar, on-the-job training, product knowledge training yang mencakup aspek teknis maupun non-teknis yang diperlukan setiap jenjang di setiap unit usaha Perseroan.

Untuk memberikan pengetahuan mengenai pentingnya pengelolaan keuangan pribadi dan mendukung Gerakan Nasional Cinta Pasar Modal yang diadakan oleh Bursa Efek Indonesia, Perseroan mengundang satu perusahaan manajemen aset untuk berbagi informasi mengenai investasi reksa-dana kepada para karyawan.

The Company continues to place Human Resources (HR) as main asset and partner in achieving the missions of the Company. HR is an important element in the success of the Company in running its business and providing the best services for all its customers.

The Company always encourage every individual to improve their skills and ability in line with their line of duty. With the continuously expanded operational scale, the Company strives to ensure that every employee has sufficient competence in accordance with the demands incorporated in their tasks and obligations.

The Company is committed to continue conducting intensive and integrated HR development program since the recruitment process, orientation and training through counseling, promotion opportunity and other sustainable training programs.

Various internal trainings were carried out such as seminar, on-the-job training, product knowledge training which covers the technical and non-technical aspects that are required at all levels of the Company's business units.

To provide knowledge on the importance of personal financial management and to support the National Movement to Support Capital Market, initiated by the Indonesia Stock Exchange, the Company invited an asset management firm to share information about mutual funds investment to all employees.

Perseroan selalu berupaya menciptakan atmosfir kerja yang kondusif agar para karyawan dapat berkerja sama mencapai target-target yang telah ditetapkan. Berbagai bentuk kegiatan karyawan, antara lain kegiatan team building seperti outbound, marathon, halal bihalal, wisata bersama, dan lain-lain, kembali diadakan pada 2014. Tak ketinggalan, kegiatan rutin seperti upacara bendera bulanan dan pada peringatan HUT Kemerdekaan Republik Indonesia.

The Company invariably tries to create a conducive working atmosphere to enable all employees to work together to achieve all targets. Various employees' activities, among others are team building activities such as outbound, marathon, halal bihalal, excursion, et cetera, were held throughout 2014. Routine activity such as the monthly flag-raising ceremony and during the Independence Day were still hosted.

Profil SDM

Pada 2014, Perseroan memiliki jumlah SDM sebanyak 2.831 orang, atau meningkat 44,4% dari 1.960 orang pada tahun sebelumnya. Sebanyak 667 orang dalam peningkatan tersebut berasal dari SDM PT Pakuwon Permai dan entitas anak yang baru diakuisisi Perseroan pada awal Oktober 2014, sedangkan sisanya berasal dari kenaikan jumlah SDM terkait dengan rencana operasional hotel Sheraton Gandaria City, proyek perluasan Superblok Tunjungan City, serta perluasan Superblok Kota Kasablanka.

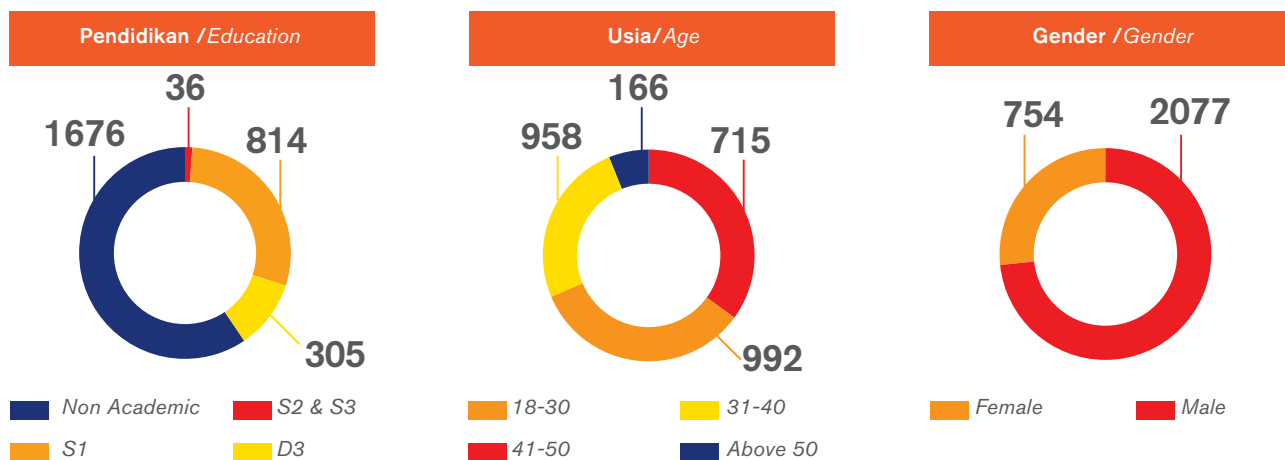
HR Profile

In 2014, the Company employed 2,831 employees, a 44.4% increase compared to 1,960 in the previous year. As many as 667 additional employees were results of the acquisition of PT Pakuwon Permai and its subsidiaries in October 2014, while the remainder came from the increasing number of human resources regarding the operation of Sheraton Gandaria City hotel, expansion of the Tunjungan City superblock, as well as the expansion of Kota Kasablanka superblock.

Komposisi SDM Perseroan berdasarkan tingkat pendidikan, usia, dan jenis kelamin sebagai berikut:

Following are the Company's human resources composition based on level of education, age and gender:

Berikut ini adalah komposisi karyawan berdasarkan tingkat pendidikan, usia dan jenis kelamin.
The following is the composition of the Company's employees by level of education, age and gender.





Financial Planning for Employees



First Aid Training



Product Knowledge Training @ Kokas



Halal Bi Halal 2014



Natal Bersama Pakuwon Group

▲ TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Corporate Social Responsibility



Pelaksanaan program Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (CSR) berawal dari kesadaran bahwa keberhasilan dalam berbisnis tidak hanya ditentukan kinerja manajemen dan operasional Perseroan yang baik, melainkan juga berkat dukungan dari masyarakat. Perseroan memaknai CSR sebagai upaya membangun hubungan harmonis dan saling menguntungkan dengan lingkungan dan masyarakat di sekitar operasi Perseroan.

Berbagai kegiatan CSR yang dilaksanakan Perseroan sepanjang 2014 antara lain:

The implementation of the Corporate Social Responsibility Program is based on the awareness that the success in doing business is not only determined by the Company's good management and operational performance, but is also due to supports from the society. The Company defines CSR as an effort to establish a harmonious and mutually beneficial relationship with the environment and community around the Company's operation.

Following are several CSR activities that the Company conducted in 2014:

- Perluasan jalan dan pembuatan drainage di Jalan Prof Dr. Satrio di depan Kota Kasablanka untuk ruas jalan sepanjang 800 meter untuk mendukung upaya Provinsi DKI memperbaiki akses sepanjang jalan tersebut.

- The road extension and drainage construction of Jalan Prof. Dr. Satrio, in front of Kota Kasablanka for 800 meter long, was intended to support the provincial government of Jakarta to improve the accessibility along that road.*



- Melalui acara bertajuk Love Donation 2014: "Show Your Love, Save Their Life", Kota Kasablanka mengajak anak muda Indonesia bergaya hidup sehat dan peduli sosial melalui aksi donor darah bekerjasama dengan Himpunan Masyarakat Hemofilia Indonesia (HMHI) dan didukung oleh Palang Merah Indonesia (PMI). Love Donation 2014 berhasil mengumpulkan 401 kantong darah yang sepenuhnya disumbangkan kepada HMHI.

- Through the Love Donation 2014: "Show Your Love, Save Their Life" event, Kota Kasablanka invited Indonesian youths to maintain a healthy and social caring lifestyle in a blood donation which was held under cooperation with the Indonesia Hemophilic Society (HMHI) and was supported by the Indonesian Red Cross. Love Donation 2014 managed to collect 401 blood bags that were donated to the HMHI.*



- Untuk memperingati hari Breast Cancer Awareness, Sheraton Surabaya Hotel and Towers bekerja sama dengan RS Onkologi Surabaya dan RRS (Reach to Recovery Surabaya) dari Yayasan Kanker Indonesia menggelar seminar deteksi dini kanker payudara dan pameran foto yang bertajuk "Satu Hati".

- To commemorate the Breast Cancer Awareness day, Sheraton Surabaya Hotel and Towers cooperated with Surabaya Oncology Hospital and RRS (Reach to Recovery Surabaya) of the Indonesia Cancer Foundation held a seminar on the early detection for breast cancer and a photo exhibition titled "Satu Hati."



- Sebagai bentuk kepedulian kepada Tunanetra pada peringatan Word Sight Day 2014, Kota Kasablanka bekerja sama dengan L'Occitane menyelenggarakan acara Books for the Blind yang menghadirkan 2000 sukarelawan pengetik ulang buku yang kemudian dikonversi ke dalam huruf Braille untuk didistribusikan kepada para tunanetra.

- To show support for the blind during the celebration of the 2014 World Sight Day, Kota Kasablanka cooperated with L'Occitane to hold the "Books for the Blind" event, which gathered 2,000 volunteers to retype books that later were converted into Braille and distributed for the blind.



- ▲ Mengundang anak-anak dari panti asuhan untuk bergembira bersama dalam acara-acara character show seperti Benno Six dan Hi-5.

- ▲ *Inviting children from orphanages to attend and have fun in various character show events such as the Benno Six and Hi-5 concerts.*



- ▲ Sumbangan perbaikan ruang pertemuan warga yang berada di dekat area Supermal Pakuwon Indah serta sumbangan kepada korban banjir yang disalurkan melalui Masjid Al-Ikhlas, Kota Kasablanka Jakarta.

- ▲ *Providing donation for the renovation of local community's meeting hall located near the Supermal Pakuwon Indah and distributing donation for floods victims in Jakarta through Al-Ikhlas Mosque, Kota Kasablanka.*



Sepanjang 2014, Perseroan mengeluarkan dana sebesar Rp 5,25 miliar untuk kegiatan CSR.

In 2014, the Company disbursed Rp 5.25 billion of funds to finance CSR activities.

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2014 PT PAKUWON JATI TBK.

STATEMENT OF MEMBERS OF BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS ON THE RESPONSIBILITY FOR THE 2014 ANNUAL REPORT OF PT PAKUWON JATI TBK.

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Pakuwon Jati Tbk tahun 2014 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perusahaan.

We, the undersigned, state that all information in the Annual Report of PT Pakuwon Jati Tbk. for the year 2014 are presented in its entirety and we are fully responsible for the correctness of the contents in the Annual Report of the Company.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is hereby made in all truthfulness.

Jakarta, 15 April 2015

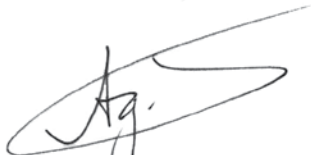
Jakarta, 15 April 2015

DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS



Alexander Tedja
Presiden Komisaris
President Commissioner



Drs. Agus Soesanto
Komisaris
Commissioner



Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa
Komisaris
Commissioner

DEWAN DIREKSI

BOARD OF DIRECTORS



Ir. Richard Adisastra
Presiden Direktur
President Director



A.S. Ridwan Suhendra
Direktur
Director



Eiffel Tedja
Direktur
Director



Wong Boon Siew Ivy
Direktur
Director



Irene Tedja
Direktur
Director



Sutandi Purnomosidi
Direktur
Director



Drs. Minarto
Direktur
Director

LAPORAN KEUANGAN

Financial Report



Educity, Surabaya

***PT. PAKUWON JATI Tbk.
DAN ENTITAS ANAK/AND ITS SUBSIDIARIES***

***LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS***

***UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2014 DAN 2013/
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2014 AND 2013***

***DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
AND INDEPENDENT AUDITORS' REPORT***

	<u>Halaman/ Page</u>	
SURAT PERNYATAAN DIREKSI		DIRECTORS' STATEMENT LETTER
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN	1	INDEPENDENT AUDITORS' REPORT
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN - Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2014 dan 2013		CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS - For the years ended December 31, 2014 and 2013
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	3	Consolidated Statements of Financial Position
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	5	Consolidated Statements of Comprehensive Income
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	6	Consolidated Statements of Changes in Equity
Laporan Arus Kas Konsolidasian	7	Consolidated Statements of Cash Flows
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	8	Notes to Consolidated Financial Statements



PT PAKUWON JATI, Tbk

EastCoast Center 5th Floor
Pakuwon Town Square - Pakuwon City
Jl. Kejawan Putih Mutiara No.17
Surabaya 60112
www.pakuwon.com
P. (031) 5820 8788
F. (031) 5820 8798

Gandaria 8 Office Tower 32th Floor
Jl. Sultan Iskandar Muda, Kebayoran Lama
Jakarta Selatan 12240
P. (021) 2900 8000
F. (021) 2905 3000

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2014 DAN 2013
PT. PAKUWON JATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO
THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2014 AND 2013
PT. PAKUWON JATI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama/Name :
Alamat kantor/Office address :

Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/
Domicile as stated in ID Card :
Nomor Telepon/Phone Number :
Jabatan/Position :
2. Nama/Name :
Alamat kantor/Office address :

Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/
Domicile as stated in ID Card :
Nomor Telepon/Phone Number :
Jabatan/Position :

menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian;
2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan entitas anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned:

- : Ir. Richard Adisastra
: Jl. Kejawan Putih Mutiara No.17,
: Pakuwon City - Surabaya
- : Jl. Margorejo Indah IX/B-510, Surabaya
: 031-58208788
: Presiden Direktur / President Director
- : Drs. Minarto
: Jl. Kejawan Putih Mutiara No.17,
: Pakuwon City - Surabaya
- : Jl. Wonorejo Permai Selatan 6/CC-447, Surabaya
: 031-58208788
: Direktur / Director

state that:

1. We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements;
2. The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information contained in the consolidated financial statements is complete and correct;
b. The consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts.
4. We are responsible for the Company and its subsidiaries' internal control system.

This statement letter is made truthfully.

Surabaya, 20 Maret 2015 /March 20, 2015

Presiden Direktur /
President Director



Ir. Richard Adisastra

Direktur/
Director

Drs. Minarto

Laporan Auditor Independen

No. GA115 0183 PJ TW

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT. Pakuwon Jati Tbk.

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT. Pakuwon Jati Tbk. dan entitas anak terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2014, serta laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung Jawab Manajemen Atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Tanggung Jawab Auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian bebas dari kesalahan penyajian material.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

Independent Auditors' Report

No. GA115 0183 PJ TW

The Stockholders, Board of Commissioners and Directors
PT. Pakuwon Jati Tbk.

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT. Pakuwon Jati Tbk. and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2014, and the consolidated statement of comprehensive income, consolidated statement of changes in equity, and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's Responsibility For The Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of the consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditors' Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements.

Osman Bing Satrio & Eny

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee, and its network of member firms, each of which is a legally separate and independent entity. Please see www.deloitte.com/about for a detailed description of the legal structure of Deloitte Touche Tohmatsu Limited and its member firms.

Osman Bing Satrio & Eny

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT. Pakuwon Jati Tbk. dan entitas anak tanggal 31 Desember 2014, serta kinerja keuangan dan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of PT. Pakuwon Jati Tbk. and its subsidiaries as of December 31, 2014, and their financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

OSMAN BING SATRIO & ENY



Tenly Widjaja

Izin Akuntan Publik/License of Public Accountant No. AP.0186

20 Maret/March 20, 2015

	31 Desember/ December 31, 2014 Rp'000	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2013 Rp'000
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	2.809.034.171	5	2.126.205.589
Aset keuangan lainnya	367.521.411	6	147.055.281
Piutang usaha kepada pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 15.425 ribu pada 31 Desember 2014 dan Rp 127.786 ribu pada 31 Desember 2013	262.955.540	7	149.289.157
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	40.392.266		17.625.933
Persediaan		8	
Aset real estat	1.665.195.630		1.046.565.189
Lain-lain	6.570.832		4.515.587
Pajak dibayar dimuka	194.197.321	9	132.196.381
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	161.124.055		86.862.904
Jumlah Aset Lancar	5.506.991.226		3.710.316.021
ASET TIDAK LANCAR			
Piutang lain-lain kepada pihak berelasi	1.362.833	10,37	56.312.458
Investasi pada entitas asosiasi	20.971.321	11	268.531.122
Aset keuangan tidak lancar lainnya	89.466.015	6	108.966.331
Uang muka pembelian tanah dan aset tetap	532.346.093	12	337.768.040
Persediaan - aset real estat	1.461.183.231	8	438.535.058
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 1.127.501.069 ribu pada 31 Desember 2014 dan Rp 611.731.466 ribu pada 31 Desember 2013	8.155.974.676	13	3.702.706.889
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 426.370.352 ribu pada 31 Desember 2014 dan Rp 360.658.261 ribu pada 31 Desember 2013	964.375.227	14	673.095.853
Klaim atas pengembalian pajak	17.251.911	33	-
Aset pajak tangguhan	94.570	33	248.459
Aset lain-lain	20.725.435	39a	1.765.177
Jumlah Aset Tidak Lancar	11.263.751.312		5.587.929.387
JUMLAH ASET	16.770.742.538		9.298.245.408

ASSETS

CURRENT ASSETS

Cash and cash equivalents
Other financial assets
Trade accounts receivable from third parties - net of allowance for impairment losses of Rp 15,425 thousand at December 31, 2014 and Rp 127,786 thousand at December 31, 2013
Other accounts receivable from third parties
Inventories
Real estate assets
Others
Prepaid taxes
Advances and prepaid expenses
Total Current Assets

NONCURRENT ASSETS

Other accounts receivable from related parties
Investment in associates
Other noncurrent financial asset
Advance for purchase of land and property and equipment
Inventories - real estate assets
Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 1,127,501,069 thousand at December 31, 2014 and Rp 611,731,466 thousand at December 31, 2013
Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 426,370,352 thousand at December 31, 2014 and Rp 360,658,261 thousand at December 31, 2013
Claim for tax refund
Deferred tax asset
Other assets
Total Noncurrent Assets

TOTAL ASSETS

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

	31 Desember/ December 31, 2014 Rp'000	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2013 Rp'000
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang usaha kepada pihak ketiga	133.696.678	15	54.754.091
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	69.766.253		70.256.457
Utang pajak	76.753.336	16	53.744.771
Biaya yang masih harus dibayar	193.966.487	17	75.029.632
Cadangan penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	9.312.396	5,6	7.376.585
Pendapatan diterima dimuka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	623.490.086	18	446.681.644
Uang muka pelanggan	2.291.970.411	19	1.768.064.757
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	514.191.751	20	373.959.300
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	3.913.147.398		2.849.867.237
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Pendapatan diterima dimuka jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	138.702.232	18	82.132.692
Liabilitas pajak tangguhan - bersih	21.933.608	33	21.446.355
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun			
Utang bank	956.489.147	20	1.390.430.042
Utang obligasi	2.440.339.030	21	-
Instrumen keuangan derivatif	22.486.183	23	-
Utang lain-lain	3.160.569		3.160.569
Uang jaminan penyewa	196.449.412		132.848.479
Utang obligasi wajib konversi	685.377.213	22	650.251.481
Liabilitas imbalan pasca kerja	109.586.966	35	65.599.671
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	4.574.524.360		2.345.869.289
Jumlah Liabilitas	8.487.671.758		5.195.736.526
EKUITAS			
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk			
Modal saham - nilai nominal Rp 25 per saham			
Modal dasar - 120.000.000.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor - 48.159.602.400 saham	1.203.990.060	24	1.203.990.060
Tambahan modal disetor	362.194.103	25	362.194.103
Pendapatan komprehensif lain	(2.062.128)	3f	-
Saldo laba			
Ditentukan penggunaannya	3.000.000	24	2.000.000
Belum ditentukan penggunaannya	4.605.953.650		2.308.166.458
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	6.173.075.685		3.876.350.621
Kepentingan nonpengendali	2.109.995.095	26	226.158.261
Jumlah Ekuitas	8.283.070.780		4.102.508.882
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	16.770.742.538		9.298.245.408

LIABILITIES AND EQUITY

CURRENT LIABILITIES

Trade accounts payable to third parties
Other accounts payable to third parties
Taxes payable
Accrued expenses
Reserve for replacement of hotel's furniture, fixtures and equipment
Unearned income - realizable within one year
Advances from customers
Current maturities of long-term bank loans

Total Current Liabilities

NONCURRENT LIABILITIES

Long-term unearned income - net of realizable within one year
Deferred tax liabilities - net
Long-term liabilities - net of current maturities
Bank loans
Bond payable
Derivative financial instrument
Other accounts payable
Tenants' deposits
Mandatory convertible notes payable
Post-employment benefits obligation

Total Noncurrent Liabilities

Total Liabilities

EQUITY

Equity attributable to owners of the Company

Capital stock - par value per share of Rp 25
Authorized - 120,000,000,000 shares
Subscribed and paid-up - 48,159,602,400 shares
Additional paid-in capital
Other comprehensive income
Retained earnings
Appropriated
Unappropriated

Total equity attributable to owners of the Company

Noncontrolling interests

Total Equity

TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT. PAKUWON JATI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2014 DAN 2013

PT. PAKUWON JATI Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2014 AND 2013

	2014 Rp'000	Catatan/ Notes	2013 Rp'000	
Pendapatan Bersih	3.872.272.942	27	3.029.797.151	Net Revenues
Beban Pokok Pendapatan	1.714.247.814	28	1.264.878.581	Cost of Revenues
Laba Bruto	2.158.025.128		1.764.918.570	Gross Profit
Beban penjualan	(118.953.582)	29	(122.504.680)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(149.465.383)	30	(130.516.703)	General and administrative expenses
Beban keuangan	(303.230.075)	31	(188.579.651)	Finance costs
Penghasilan bunga	216.353.800	32	115.394.472	Interests Income
Kerugian kurs mata uang asing	(40.128.580)	40	(101.724.497)	Loss from foreign exchange
Bagian rugi bersih entitas asosiasi	(5.923.135)	11	(10.184.574)	Equity in net loss of associates
Kerugian instrumen keuangan derivatif - bersih	(22.486.183)	23	-	Loss on derivative financial instrument - net
Keuntungan pembelian entitas anak dengan diskon	988.334.514	36	-	Gain on purchase of subsidiaries with discount
Keuntungan investasi yang dimiliki sebelumnya	131.726.887	36	-	Gain on previously held interest
Lain-lain	5.052.294		4.388.779	Others
Laba Sebelum Pajak	2.859.305.685		1.331.191.716	Income Before Tax
Beban Pajak - Bersih	(260.164.669)	33	(194.644.175)	Tax Expense - Net
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	2.599.141.016		1.136.547.541	NET INCOME FOR THE YEAR
Pendapatan komprehensif lain	(2.062.128)		-	Other comprehensive income
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF	2.597.078.888		1.136.547.541	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				NET INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk	2.515.505.403		1.132.820.105	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	83.635.613	26	3.727.436	Noncontrolling interest
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	2.599.141.016		1.136.547.541	NET INCOME FOR THE YEAR
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk	2.513.443.275		1.132.820.105	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	83.635.613		3.727.436	Noncontrolling interest
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF	2.597.078.888		1.136.547.541	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
LABA PER SAHAM		34		EARNINGS PER SHARE
(Dalam Rupiah Penuh)				(In Full Rupiah)
Dasar	52,23		23,52	Basic
Dilusan	51,25		23,52	Diluted

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT. PAKUWON JATI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2014 AND 2013

PT. PAKUWON JATI Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2014 AND 2013

			Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali/ <i>Difference in value of restructuring transactions between entity under common control</i>	Pendapatan komprehensif lain - selisih kurs penjabaran laporan keuangan/ <i>Other comprehensive income - translation adjustment</i>	Saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya/ <i>Appropriated retained earnings</i>	Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya/ <i>Unappropriated retained earnings</i>	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ <i>Equity attributable to owners of the Company</i>	Kepentingan nonpengendali/ <i>Noncontrolling interests</i>	Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i>		
	Catatan/ <i>Notes</i>	Modal disetor/ <i>Paid-up capital</i> Rp'000	Tambahan modal disetor/ <i>Additional paid-in capital</i> Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000		
Saldo per 1 Januari 2013		1.203.990.060	1.099.362.509	(737.168.406)	-	1.000.000	1.344.904.961	2.912.089.124	222.446.425	3.134.535.549	Balance as of January 1, 2013
Efek penerapan PSAK 38 (revisi 2012), Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali		-	(737.168.406)	737.168.406	-	-	-	-	-	-	The impact of implementation of PSAK 38 (revised 2012), Business Combination of Entities Under Common Control
Saldo setelah penerapan PSAK 38 (revisi 2012)		1.203.990.060	362.194.103	-	-	1.000.000	1.344.904.961	2.912.089.124	222.446.425	3.134.535.549	Balance after implementation of PSAK 38 (revised 2012)
Peningkatan kepemilikan induk pada entitas anak		-	-	-	-	-	-	(15.600)	(15.600)		Increase in parent ownership in subsidiary
Cadangan umum	24	-	-	-	-	1.000.000	(1.000.000)	-	-	-	General reserve
Dividen kas	24	-	-	-	-	-	(168.558.608)	(168.558.608)	-	(168.558.608)	Cash dividend
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan		-	-	-	-	-	1.132.820.105	1.132.820.105	3.727.436	1.136.547.541	Total comprehensive income for the year
Saldo per 31 Desember 2013		1.203.990.060	362.194.103	-	-	2.000.000	2.308.166.458	3.876.350.621	226.158.261	4.102.508.882	Balance as of December 31, 2013
Peningkatan kepemilikan induk pada entitas anak		-	-	-	-	-	-	(53.083.206)	(53.083.206)		Increase in parent ownership in subsidiary
Kepentingan nonpengendali atas akuisisi entitas anak	36	-	-	-	-	-	-	1.873.284.427	1.873.284.427		Noncontrolling interest in acquisition of subsidiary
Cadangan umum	24	-	-	-	-	1.000.000	(1.000.000)	-	-	-	General reserve
Pembagian dividen oleh entitas anak kepada kepentingan non pengendali		-	-	-	-	-	-	(20.000.000)	(20.000.000)		Dividend distributed by subsidiary to noncontrolling interest
Dividen kas	24	-	-	-	-	-	(216.718.211)	(216.718.211)	-	(216.718.211)	Cash dividend
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan		-	-	-	(2.062.128)	-	2.515.505.403	2.513.443.275	83.635.613	2.597.078.888	Total comprehensive income for the year
Saldo per 31 Desember 2014		1.203.990.060	362.194.103	-	(2.062.128)	3.000.000	4.605.953.650	6.173.075.685	2.109.995.095	8.283.070.780	Balance as of December 31, 2014

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT. PAKUWON JATI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2014 DAN 2013

PT. PAKUWON JATI Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2014 AND 2013

	2014 Rp'000	2013 Rp'000	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	4.579.154.064	3.672.110.447	Cash received from customers
Pembayaran kepada pemasok	(2.080.191.155)	(1.005.525.067)	Cash paid to suppliers
Pembayaran kas kepada karyawan	(163.844.734)	(134.239.275)	Cash paid to employees
Pembayaran kas lain-lain	(97.950.363)	(110.674.823)	Cash paid to others
Kas yang dihasilkan dari operasi	2.237.167.812	2.421.671.282	Cash generated from operations
Penerimaan bunga	211.796.685	112.408.752	Interest received
Pembayaran pajak penghasilan	(265.949.098)	(227.548.424)	Income tax paid
Pembayaran bunga dan beban keuangan	(188.752.004)	(203.469.615)	Interest and bank charges paid
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	1.994.263.395	2.103.061.995	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Kenaikan dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	1.935.811	32.953	Increase in fund for replacement of hotel's furniture, fixture and equipment
Hasil penjualan aset tetap	369.685	1.198.380	Proceeds from sale of property and equipment
Penerimaan dividen dari entitas asosiasi	640.258	-	Dividend received from associates
Arus kas keluar bersih akuisisi entitas anak	(1.810.941.400)	-	Net cash outflow on acquisition of subsidiaries
Penempatan pada deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	(199.030.003)	(61.488.939)	Placement in restricted time deposits
Penurunan (kenaikan) piutang lain-lain kepada pihak berelasi	55.500.000	(55.500.000)	Decrease (increase) in other accounts receivable from related parties
Pembayaran uang muka pembelian aset tetap	(318.397.011)	(88.246.704)	Payment of advances for purchase of property and equipment
Perolehan aset tetap	(220.422.239)	(42.882.441)	Acquisition of property and equipment
Perolehan properti investasi	(552.853.605)	(417.215.660)	Acquisition of investment properties
Tambahan investasi entitas anak dari nonpengendali	-	(15.600)	Additional investment in subsidiary from noncontrolling interest
Investasi pada entitas asosiasi	(8.000.000)	(278.500.000)	Investment in associate
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(3.051.198.504)	(942.618.011)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran utang bank	(376.594.549)	(266.078.791)	Payment of bank loans
Penerimaan utang bank	80.250.856	101.600.000	Proceeds from bank loans
Pembayaran dividen	(216.379.182)	(168.977.620)	Payment of dividends
Pembayaran biaya pinjaman	(16.970.034)	-	Payment of transaction cost
Penerimaan atas penerbitan obligasi	2.348.076.382	-	Proceeds from issuance of bond
Pembayaran biaya emisi obligasi	(52.164.575)	-	Payment of bond issuance cost
Pembayaran dividen tunai kepada kepentingan nonpengendali	(20.000.000)	-	Dividend paid to noncontrolling interest
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	1.746.218.898	(333.456.411)	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	689.283.789	826.987.573	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	2.133.582.174	1.322.489.750	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	(4.519.396)	(15.895.149)	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	2.818.346.567	2.133.582.174	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR
PENGUNGKAPAN TAMBAHAN			SUPPLEMENTAL DISCLOSURES
Kas dan setara kas terdiri dari :			Cash and cash equivalent consist of:
Kas dan setara kas (Catatan 5)	2.809.034.171	2.126.205.589	Cash and cash equivalent (Note 5)
Dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 6)	9.312.396	7.376.585	Fund for replacement of hotel's furniture, fixture and equipment (Note 6)
Jumlah	2.818.346.567	2.133.582.174	Total

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT. Pakuwon Jati Tbk. ("Perusahaan") didirikan berdasarkan akta No. 281 tanggal 20 September 1982 dari Kartini Muljadi, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. C2-308.HT.01.01.TH.83 tanggal 17 Januari 1983, serta diumumkan dalam Berita Negara No. 28 tanggal 8 April 1983 Tambahan No. 420. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan yang terakhir dengan akta No. 28 tanggal 13 Maret 2012 dari notaris Esther Mercia Sulaiman, S.H., notaris di Jakarta mengenai pemecahan saham. Akta perubahan tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Suratnya No. AHU-AH.01.10-09074 tanggal 14 Maret 2012.

Perusahaan berdomisili di Surabaya dengan kantor pusat berlokasi di Eastcoast Center Lt. 5, Pakuwon Town Square – Pakuwon City, Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17, Surabaya, Indonesia.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan bergerak dalam bidang pengusahaan (1) pusat perbelanjaan, (2) pusat perkantoran, (3) hotel dan (4) real estat. Perusahaan mulai melakukan kegiatan usaha pada bulan Mei 1986. Jumlah karyawan Perusahaan dan entitas anak ("Grup") (tidak diaudit) masing-masing sebanyak 2.491 dan 1.960 karyawan pada 31 Desember 2014 dan 2013.

Susunan pengurus Perusahaan pada 31 Desember 2014 dan 2013 adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris	Alexander Tedja
Komisaris Independen	Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa Drs. Agus Soesanto

Presiden Direktur	Ir. Richard Adisastra
Direktur	Alexander Stefanus Ridwan Suhendra Eiffel Tedja Wong Boon Siew Ivy Irene Tedja

Direktur Independen	Drs. Minarto Sutandi Purnomosidi
---------------------	-------------------------------------

Susunan Komite Audit Perusahaan, Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal pada 31 Desember 2014 dan 2013 adalah sebagai berikut:

Ketua	Drs. Agus Soesanto
Anggota	Drs. Antonius Susanto Lisawati S.E., Ak.

Sekretaris Perusahaan	Drs. Minarto
Unit Audit Internal	FX Bosse Gozali

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT. Pakuwon Jati Tbk. (the "Company") was established based on Notarial Deed No. 281 dated September 20, 1982 of Kartini Muljadi, S.H., notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice in his Decision Letter No. C2-308.HT.01.01.TH.83, dated January 17, 1983, and was published in the State Gazette No. 28, dated April 8, 1983 Supplement No. 420. The Company's Articles of Association was amended several times, the last is with Notarial Deed No. 28 dated March 13, 2012 notarized by Esther Mercia Sulaiman, S.H., notary in Jakarta related with the stock split. The amendments were approved by Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia through Letter No. AHU-AH.01.10-09074 dated March 14, 2012.

The Company is domiciled in Surabaya with its office located at Eastcoast Center 5th Floor, Pakuwon Town Square – Pakuwon City, Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17, Surabaya, Indonesia.

According to Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage in the operations of (1) shopping center, (2) business center, (3) hotel and (4) real estate. The Company started commercial operations in May 1986. The Company and its subsidiaries ("the Group") has total number of employees of (unaudited) 2,491 and 1,960 as of December 31, 2014 and 2013, respectively.

The Company's management at December 31, 2014 and 2013 consisted of the following:

President Commissioner
Independent Commissioners

President Director
Directors

Independent Director

The Company's Audit Committee, Corporate Secretary and Internal Audit Unit at December 31, 2014 and 2013 consisted of the following:

Chairman
Members

Corporate Secretary
Internal Audit Unit

b. Entitas Anak

Perusahaan memiliki, secara langsung, lebih dari 50% saham entitas anak sebagai berikut:

Entitas anak/ Subsidiaries	Domisili / Domicile	Jenis Usaha dan Status Operasi / Nature of Business and Status of Operations	Persentase Pemilikan / Percentage of Ownership		Jumlah Aset 31 Desember 2014 (sebelum eliminasi) / Total Assets as of December 31, 2014 (before elimination)	Jumlah Aset 31 Desember 2013 (sebelum eliminasi) / Total Assets as of December 31, 2013 (before elimination)	Tahun operasi komersial/ Commercial operating year
			2014	2013	Rp'000	Rp'000	
PT Artisan Wahyu (AW)	Jakarta	Pengembang properti Gandaria City / Property development Gandaria City	83,33%	83,33%	2.032.652.425	1.880.689.294	2010
PT Elite Prima Utama (EPH)	Jakarta	Pengembang properti kota Kasablanka/ Property development kota Kasablanka	99,99%	99,99%	3.222.064.718	3.190.433.735	2012
PT Pakuwon Sentra Wisata (PSW)	Surabaya	Tidak aktif / Dormant	99,99%	99,99%	37.715.553	79.769.898	*)
PT Pakuwon Regency (PR) (dah/formerly (PT Regency Laguna Jasamedika (RLJM))	Surabaya	Tidak aktif / Dormant	51,00%	51,00%	37.801.406	35.832.786	*)
PT Grama Pramesi Siddhi (GPS)	Jakarta	Pengembang properti/ Property development	100,00%	51,00%	150.567.852	100.774.258	*)
Pakuwon Prima Pte Ltd. (PPPL)	Singapura	Investasi, perdagangan dan konsultansi/Investment, trading and consultancy	100,00%	-	2.581.851.229	-	2014
Artius Grandis Pte Ltd. (AGPL) **)	Singapura	Investasi, perdagangan dan konsultansi/Investment, trading and consultancy	100,00%	-	2.490.580.645	-	2014
PT Centrum Utama Prima (CUP)	Jakarta	Pengembang properti/ Property development	70,00%	-	605.252.722	-	*)
PT Pakuwon Permai (PP)	Surabaya	Pengembang properti Supermall Pakuwon Indah/ Property development Supermall Pakuwon Indah	67,13%	-	2.897.670.164	-	2003
PT Dwijaya Manunggal (DJM) ***)	Surabaya	Pengembang properti Royal Plaza/ Property development Royal Plaza	75,00%	-	415.340.057	-	2006
PT Pakuwon Sentosa Abadi (PSA) ***)	Jakarta	Pengembang properti Blok M Plaza/ Property development Blok M Plaza	99,92%	-	899.953.553	-	1991
PT Permata Berlian Realty (PBR) ****)	Jakarta	Servis apartemen Somerset/ Apartment services Somerset	99,99%	-	534.212.041	-	2007

*) Perusahaan belum beroperasi/The Company not yet operating

**) Kepemilikan tidak langsung melalui PPPL/Indirect ownership through PPPL

***) Kepemilikan tidak langsung melalui PP/Indirect ownership through PP

****) Kepemilikan tidak langsung melalui PSA/Indirect ownership through PSA

Berdasarkan akta No. 134 dengan tanggal 15 Juni 2012 dari Buntario Tigris S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan membeli 150 lembar saham atau sebesar 25% kepemilikan atas PT Grama Pramesi Siddhi (GPS), dari pihak ketiga sebesar Rp 15.000 ribu. Pada tanggal 18 September 2012 dengan akta No. 221, Perusahaan melakukan penambahan setoran modal sehingga Perusahaan memiliki 50,98% kepemilikan GPS. Berdasarkan akta No. 6 tanggal 1 April 2013, Perusahaan kembali meningkatkan kepemilikannya menjadi 51,00%.

Pada bulan Juni 2014, sehubungan dengan penerbitan Senior Unsecured Notes jatuh tempo tahun 2019 (Notes 2019), Perusahaan mendirikan Pakuwon Prima Pte. Ltd. (PPPL) dan Artius Grandis Pte. Ltd. (AGPL) sesuai dengan undang-undang di Singapura.

b. Consolidated Subsidiaries

The Company has a direct ownership interest of more than 50% in the following subsidiaries:

Based on Notarial Deed No. 134 dated June 15, 2012, from Buntario Tigris S.H., notary in Jakarta, the Company bought 150 shares or 25% ownership of PT Grama Pramesi Siddhi (GPS) from third party for Rp 15,000 thousand. On September 18, 2012, by notarial deed No. 221, the Company increased its ownership interest in GPS to 50,98%. Based on notarial deed No. 6 on April 1, 2013, the Company increased its ownership interest in GPS to 51.00%.

In June 2014, related with the issuance of Senior Unsecured Notes due 2019 (the "2019 Notes"), the Company established Pakuwon Prima Pte. Ltd (PPPL) and Artius Grandis Pte. Ltd. (AGPL) under the laws of Singapore.

Berdasarkan akta No. 96 tanggal 27 Agustus 2014 dari Buntario Tigris S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan membeli 275.000 lembar saham atau sebesar 25% kepemilikan atas PT Centrum Utama Prima (CUP) sehingga kepemilikan Perusahaan di CUP meningkat menjadi 70% (Catatan 11 dan 36).

Berdasarkan perjanjian jual beli pada tanggal 9 Oktober 2014 dan Akta Notaris No 14 tanggal 10 Oktober 2014, dari Esther Mercia Sulaiman S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan membeli 880.000 lembar saham atau setara dengan 67,13% kepemilikan atas PT Pakuwon Permai (PP) dari EEMF Development, pihak ketiga (Catatan 36).

DJM, PSA dan PBR merupakan entitas anak dari PP. Peningkatan kepemilikan GPS berasal dari kepemilikan PP.

c. Penawaran Umum Saham dan Obligasi Grup

Saham

Pada tanggal 22 Agustus 1989, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) sesuai dengan suratnya No. SI-044/SHM/MK.10/1989, untuk melakukan penawaran umum atas 3.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 9 Oktober 1989, saham-saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia).

Pada tanggal 24 Juli 1991, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam (sekarang OJK) sesuai dengan suratnya No. S-1115/PM/1991, untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 50.000.000 saham kepada pemegang saham. Pada tanggal 1 Oktober 1991, saham-saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya (sekarang Bursa Efek Indonesia).

Pada tanggal 29 Juni 1994, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam sesuai dengan suratnya No. S-1163/PM/1994, untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas II Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 105.000.000 saham kepada pemegang saham. Pada tanggal 29 Juni 1994 dan 15 Juli 1994, saham-saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Surabaya dan Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia).

Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham tanggal 17 Oktober 2005, para pemegang saham setuju untuk penambahan modal ditempatkan dan disetor sejumlah 247.000.000 saham Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu bagi pemegang saham yang ada sesuai peraturan Bapepam No. IX.D.4.

Pada tahun 2007, Perusahaan telah melakukan pemecahan nilai nominal saham, dari semula sejumlah 1.543.577.000 saham menjadi 7.717.885.000 saham.

Based on Notarial Deed No. 96 dated August 27, 2014, from Buntario Tigris S.H., notary in Jakarta, the Company bought 275,000 shares or 25% ownership of PT Centrum Utama Prima (CUP) hence the Company ownership interest in CUP increased to 70% (Notes 11 and 36).

Based on sale purchase agreement dated October 9, 2014 and Notarial Deed No 14 dated October 10, 2014 from Esther Mercia Sulaiman S.H., notary in Jakarta, the Company bought 880,000 shares or equivalent to 67.13% ownership of PT Pakuwon Permai (PP) from EEMF Development, third party (Note 36).

DJM, PSA and PBR are PP's subsidiaries. Increase in GPS's ownership is from PP ownership.

c. Public Offering of Shares and Bonds of the Group

Shares

On August 22, 1989, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam (currently Financial Service Authority/OJK) in his Letter No. SI-044/SHM/MK.10/1989 for its public offering of 3,000,000 shares. These shares were listed on the Jakarta Stock Exchange on October 9, 1989 (currently Indonesia Stock Exchange).

On July 24, 1991, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam (currently OJK) in his Letter No. S-1115/PM/1991 for its limited public offering of 50,000,000 shares through Rights Issue I with pre-emptive right to stockholders. The shares were listed on the Jakarta Stock Exchange and Surabaya Stock Exchange (currently Indonesia Stock Exchange) on October 1, 1991.

On June 29, 1994, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam in his Letter No. S-1163/PM/1994 for its Rights Issue II with pre-emptive rights to stockholder totalling 105,000,000 shares. The shares were listed on the Surabaya Stock Exchange and Jakarta Stock Exchange (currently Indonesia Stock Exchange) on June 29, 1994 and July 15, 1994, respectively.

Extraordinary General Meeting of Stockholders dated October 17, 2005, the stockholders decided to increase the subscribed and paid-up capital stock by 247,000,000 shares without pre-emptive rights to existing stockholders in accordance with Bapepam Regulation No. IX.D.4.

In 2007, the Company completed a stock split, from 1,543,577,000 shares to 7,717,885,000 shares.

Pada tahun 2008, Perusahaan telah melakukan pembagian saham bonus yang berasal dari tambahan modal disetor dan sebagian dari selisih penilaian kembali aset tetap (yang di awal tahun 2008 telah direklasifikasi ke dalam saldo laba sesuai dengan penerapan PSAK 16 (revisi 2007) Aset Tetap).

Pada tanggal 30 Nopember 2014, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Dewan Komisaris Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sesuai dengan suratnya No. S-12964/BL/2011 untuk mengadakan Penawaran Umum Terbatas III dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PUT III) dimana Perusahaan menerbitkan saham sebanyak 2.006.650.100 lembar saham.

Pada bulan April 2012, Perusahaan telah melakukan pemecahan nilai nominal saham dari 12.039.900.600 saham menjadi 48.159.602.400 saham.

Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, seluruh saham Perusahaan sejumlah 48.159.602.400 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

Obligasi

Pada tahun 2014, PPPL menerbitkan obligasi sebesar US\$ 200.000.000 (*Notes 2019*) dengan tingkat bunga 7,125% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 2 Juli 2019 yang tercatat di The Singapore Exchange Securities Trading Limited dengan Bank of New York Cabang London bertindak sebagai Wali Amanat (Catatan 21).

In 2008, the Company issued bonus shares arising from additional paid in capital and a part of the revaluation increment in property and equipment (which in the beginning of 2008 has been reclassified into retained earning in accordance with the application of PSAK 16 (revision 2007) property, plant and equipment).

On November 30, 2014, the Company obtained Notice of Effectivity from Financial Service Authority Board of Commissioner (OJK) his letter No. S-12964/BL/2011 for its Rights Issue III with preemptive rights to stockholders totaling 2,006,650,100 shares.

In April 2012, the Company performed a stock split from 12,039,900,600 shares to 48,159,602,400 shares.

At December 31, 2014 and 2013, all of the Company's shares totaling 48,159,602,400 shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

Bonds

In 2014, PPPL issued bonds amounting to US\$ 200,000,000 (the "2019 Notes") at the rate of 7.125% per annum which will mature on July 2, 2019 which are listed on the The Singapore Exchange Securities Trading Limited, with Bank of New York London Branch as Trustee (Note 21).

2. PENERAPAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (PSAK) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK) BARU DAN REVISI

a. Standar yang berlaku efektif pada tahun berjalan

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan standar baru dan revisi berikut yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan dari Ikatan Akuntan Indonesia yang diwajibkan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2014. Penerapan standar ini tidak berdampak terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas serta pengungkapan terkait.

- ISAK 27, Pengalihan Aset dari Pelanggan
- ISAK 28, Pengakhiran Liabilitas Keuangan dengan Instrumen Ekuitas
- ISAK 29, Biaya Pengupasan Lapisan Tanah dalam Tahap Produksi pada Pertambangan Terbuka

Penerapan standar-standar tersebut tidak mempunyai dampak atas jumlah yang dilaporkan dalam tahun berjalan dan tahun sebelumnya karena Grup tidak melakukan transaksi tersebut.

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (PSAK) AND INTERPRETATION OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (ISAK)

a. Standards effective in the current year

In the current year, the Group has adopted the following new and revised standards issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants that are mandatorily effective for accounting periods beginning on January 1, 2014. Their adoption has not had any significant impact on the amounts reported in these consolidated financial statements.

- ISAK 27, Transfers of Assets from Customers
- ISAK 28, Extinguishing Financial Liabilities with Equity Instruments
- ISAK 29, Stripping Cost in the Production Phase of a Surface Mine

The application of the standards has no effect on the amounts reported in the current and prior year because the Group has no entered into any transaction of this nature.

b. Standar dan interpretasi telah diterbitkan tapi belum diterapkan

Standar interprestasi berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2015 dengan penerapan dini tidak diperkenankan:

- PSAK 1 (revisi 2013), Penyajian Laporan Keuangan

Amandemen terhadap PSAK 1 memperkenalkan terminologi baru untuk laporan laba rugi komprehensif. Berdasarkan amandemen terhadap PSAK 1, laporan laba rugi komprehensif telah diubah namanya menjadi laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Amandemen terhadap PSAK 1, mengharuskan tambahan pengungkapan dalam bagian penghasilan komprehensif lain dimana pos-pos dari penghasilan komprehensif lain dikelompokkan menjadi dua kategori: (1) Tidak akan direklasifikasi lebih lanjut ke laba rugi; dan (2) akan direklasifikasi lebih lanjut ke laba rugi ketika kondisi tertentu terpenuhi.

- PSAK 24 (revisi 2013), Imbalan Kerja

Amandemen terhadap PSAK 24 atas akuntansi program imbalan pasti dan pesangon. Perubahan paling signifikan terkait akuntansi atas perubahan dalam kewajiban manfaat pasti dan aset program. Amandemen mensyaratkan pengakuan perubahan dalam kewajiban manfaat pasti dan nilai wajar aset program ketika amandemen terjadi, dan karenanya menghapus pendekatan koridor yang diijinkan berdasarkan PSAK 24 versi sebelumnya dan mempercepat pengakuan biaya jasa lalu. Amandemen tersebut mensyaratkan seluruh keuntungan dan kerugian aktuarial diakui segera melalui penghasilan komprehensif lain agar supaya aset atau liabilitas pensiun bersih diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian mencerminkan jumlah keseluruhan dari defisit atau surplus program.

- PSAK 4 (revisi 2013), Laporan Keuangan Tersendiri
- PSAK 15 (revisi 2013), Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- PSAK 46, Pajak Penghasilan
- PSAK 48, Penurunan nilai Aset
- PSAK 50, Instrumen Keuangan: Penyajian
- PSAK 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran
- PSAK 60, Instrumen Keuangan: Pengungkapan
- PSAK 65, Laporan Keuangan Konsolidasian
- PSAK 66, Pengaturan Bersama
- PSAK 67, Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain
- PSAK 68, Pengukuran Nilai Wajar
- ISAK 26, Penilaian ulang derivative melekat

b. Standards and interpretation in issue not yet adopted

The following standards and interpretation are effective for periods beginning on or after January 1, 2015, with early application not permitted:

- PSAK 1 (revised 2013), Presentation of Financial Statements

The amendments to PSAK 1 introduce new terminology for the statement of comprehensive income. Under the amendments to PSAK 1, the statement of comprehensive income is renamed as a "statement of profit or loss and other comprehensive income". The amendments to PSAK 1, require additional disclosures to be made in the other comprehensive income section such that items of other comprehensive income are grouped into two categories: (1) items that will not be reclassified subsequently to profit or loss; and (b) items that may be reclassified subsequently to profit or loss when specific conditions are met.

- PSAK 24 (revised 2013), Employee Benefits

The amendments to PSAK 24 change the accounting for defined benefit plans and termination benefits. The most significant change relates to the accounting for changes in defined benefit obligations and plan assets. The amendments require the recognition of changes in defined benefit obligations and in fair value of plan assets when they occur, and hence eliminate the 'corridor approach' permitted under the previous version of PSAK 24 and accelerate the recognition of past service costs. The amendments require all actuarial gains and losses to be recognized immediately through other comprehensive income in order for the net pension asset or liability recognized in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit or surplus.

- PSAK 4 (revised 2013), Separate Financial Statement
- PSAK 15 (revised 2013), Investments in Associates and Joint Ventures
- PSAK 46, Income tax
- PSAK 48, Impairment of Assets
- PSAK 50, Financial Instrument: Presentation
- PSAK 55, Financial Instrument: Recognition and measurement
- PSAK 60, Financial Instrument: Disclosures
- PSAK 65, Consolidated Financial Statements
- PSAK 66, Joint Arrangements
- PSAK 67, Disclosures of Interests in Other Entities
- PSAK 68, Fair Value Measurements
- ISAK 26, Reassessment of embedded derivatives

Manajemen mengantisipasi bahwa standar-standar tersebut akan diadopsi dalam laporan keuangan konsolidasian Grup untuk laporan keuangan untuk periode tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2015.

Penerapan PSAK 1 akan berdampak atas penyajian pos-pos penghasilan komprehensif lain dari laporan keuangan konsolidasian Grup. Penerapan atas amendemen terhadap PSAK 24 akan berdampak terhadap jumlah yang dilaporkan dalam program imbalan pasti Grup.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, manajemen belum melaksanakan analisis rinci dari dampak penerapan standar ini dan karenanya belum dikuantifikasi luas dari dampaknya.

The management anticipate that these standards will be adopted in the Group's consolidated financial statements for the annual period beginning January 1, 2015.

The application of PSAK 1 will impact the presentation of the Other Comprehensive Income items of the Group's consolidated financial statements. The application of the amendments to PSAK 24 will have impact on the amounts reported in respect of the Group's defined benefit plans.

As of the issuance date of the consolidated financial statements, management have not yet performed a detailed analysis of the impact of the application of these standards and hence have not yet quantified the extent of the impact.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

b. Dasar Penyusunan

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, adalah dasar akrual. Mata uang penyajian yang digunakan untuk penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rp), dan laporan keuangan konsolidasian tersebut disusun berdasarkan nilai historis, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

c. Dasar Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan (entitas anak). Pengendalian dianggap ada apabila Perusahaan mempunyai hak untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional suatu entitas untuk memperoleh manfaat dari aktivitasnya.

Hasil entitas anak yang diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sejak tanggal efektif akuisisi dan sampai dengan tanggal efektif penjualan.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Statement of Compliance

The consolidated financial statements of the Group have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards. These consolidated financial statements are not intended to present the financial position, result of operations and cash flows in accordance with accounting principles and reporting practices generally accepted in other countries and jurisdictions.

b. Basis of Preparation

The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting. The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah, while the measurement basis is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies.

The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing and financing activities.

c. Basis of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities controlled by the Company (its subsidiaries). Control is achieved where the Company has the power to govern the financial and operating policies of an entity so as to obtain benefits from its activities.

Income and expenses of subsidiaries acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of comprehensive income from the effective date of acquisition and up to the effective date of disposal, as appropriate.

Jika diperlukan, penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi yang digunakan sesuai dengan kebijakan akuntansi yang digunakan oleh Grup.

Seluruh transaksi intra kelompok usaha, saldo, penghasilan dan beban dieliminasi pada saat konsolidasian.

Kepentingan nonpengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Kepentingan nonpengendali pemegang saham mungkin awalnya diukur baik pada nilai wajar atau pada bagian kepemilikan kepentingan nonpengendali dari nilai wajar aset bersih yang dapat diidentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dilakukan pada akuisisi dengan dasar akuisisi. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepemilikan pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan nonpengendali dari perubahan selanjutnya dalam ekuitas. Jumlah pendapatan komprehensif entitas anak tersebut diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dan pada kepentingan nonpengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan nonpengendali mempunyai saldo defisit.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Nilai tercatat kepentingan Grup dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian kepemilikannya atas entitas anak. Setiap perbedaan antara jumlah kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang diberikan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik entitas induk.

Ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, keuntungan dan kerugian diakui didalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) keseluruhan nilai wajar yang diterima dan nilai wajar dari setiap sisa investasi dan (ii) nilai tercatat sebelumnya dari aset (termasuk goodwill) dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan nonpengendali. Ketika aset dari entitas anak dinyatakan sebesar nilai revaluasi atau nilai wajar dan akumulasi keuntungan atau kerugian yang telah diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya dan terakumulasi dalam ekuitas, jumlah yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya dan akumulasi ekuitas dicatat seolah-olah Grup telah melepas secara langsung aset yang relevan (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer langsung ke saldo laba sebagaimana ditentukan oleh PSAK yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal aset keuangan sesuai dengan PSAK 55 (revisi 2011), Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran atau, jika sesuai, biaya perolehan saat pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau pengendalian bersama entitas.

When necessary, adjustments were made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with those used by other members of the Group.

All intra-group transactions, balances, income and expenses are eliminated in full on consolidation.

Non-controlling interests in subsidiaries are identified separately and presented within equity. The interest of non-controlling shareholders maybe initially measured either at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the recognized amounts of the fair value of the acquiree's identifiable net asset. The choice of measurement is made on acquisition by acquisition basis. Subsequent to acquisition, the carrying amount of non-controlling interests is the amount of those interests at initial recognition plus non-controlling interests' share of subsequent changes in equity. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having deficit balance.

Changes in the Group's interests in existing subsidiaries that do not result in a loss of control are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Group's interests and the non-controlling interests are adjusted to reflect the changes in their relative interests in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognised directly in equity and attributed to owners of the Company.

When the Group loses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), and liabilities of the subsidiary and any non-controlling interest. When assets of the subsidiary are carried at revalued amount or fair values and the related cumulative gain or loss has been recognized in other comprehensive income and accumulated in equity, the amounts previously recognized in other comprehensive income and accumulated in equity are accounted for as if the Group had directly disposed of the relevant assets (i.e. reclassified to profit or loss or transferred directly to retained earnings as specified by applicable accounting standards). The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK 55 (revised 2011), Financial Instruments: Recognition and Measurement or, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a jointly controlled entity.

d. Kombinasi Bisnis

Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih diakui pada nilai wajar kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu yang diukur sesuai dengan standar yang relevan.

Kepentingan nonpengendali diukur baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan kepentingan nonpengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi.

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

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

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

d. Business Combinations

Acquisitions of businesses are accounted for using the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to the former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized in profit or loss as incurred.

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value except for certain assets and liabilities that are measured in accordance with the relevant standards.

Non-controlling interests are measured either at fair value or at the noncontrolling interests' proportionate share of the acquiree's identifiable net assets.

When the consideration transferred by the Group in a business combination includes assets or liabilities resulting from a contingent consideration arrangement, the contingent consideration is measured at its acquisition-date fair value and included as part of the consideration transferred in a business combination. Changes in the fair value of the contingent consideration that qualify as measurement period adjustments are adjusted retrospectively, with corresponding adjustments against goodwill. Measurement period adjustments are adjustments that arise from additional information obtained during the measurement period (which cannot exceed one year from the acquisition date) about facts and circumstances that existed at the acquisition date.

The subsequent accounting for changes in the fair value of the contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Contingent consideration that is classified as an asset or liability is remeasured subsequent to reporting dates in accordance with the relevant accounting standards, as appropriate, with the corresponding gain or loss being recognized in profit or loss or in other comprehensive income.

When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date and the resulting gain or loss, if any, is recognized in profit or loss. Amounts arising from interests in the acquire prior to the acquisition date that have previously been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where such treatment would be appropriate if that interests were disposed of.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period, or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.

e. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan dimana aset dan liabilitas yang diperoleh dari kombinasi bisnis dicatat oleh pengakuisisi pada jumlah tercatatnya.

e. Business Combination Under Common Control

Business combination of entities under common control that qualifies as a business are accounted for under pooling of interest method where assets and liabilities acquired in the business combination are recorded by the acquirer at their book values.

Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat disajikan sebagai tambahan modal disetor dan tidak diakui ke laba rugi.

The difference between the transfer price and the book value is presented as Additional Paid in Capital and is not recycled to profit and loss.

Metode penyatuan kepemilikan diterapkan seolah-olah entitas telah bergabung sejak periode dimana entitas yang bergabung berada dalam sepengendali.

The pooling of interest method is applied as if the entities had been combined from the period in which the merging entities were placed under common control.

f. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan Dalam Mata Uang Asing

Pembukuan Grup diselenggarakan dalam mata uang Rupiah, mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional). Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi. Pada tanggal pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan dalam laba rugi. Pos nonmoneter diukur dalam biaya historis dalam valuta asing yang tidak dijabarkan kembali.

f. Foreign Currency Transactions and Translation

The books of accounts of the Group is maintained in Indonesian Rupiah, the currency of the primary economic environment in which the entity operates (its functional currency). Transactions during the year involving foreign currencies are recorded at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At reporting date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the rates of exchange prevailing at that date. The resulting gains or losses are credited or charged to profit or loss. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated.

Pembukuan PPPL dan AGPL diselenggarakan dalam Dollar Amerika. Untuk tujuan penyajian laporan keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas PPPL dan AGPL pada tanggal pelaporan dijabarkan masing-masing dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut, sedangkan pendapatan dan beban dijabarkan dengan menggunakan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi. Selisih kurs yang terjadi disajikan sebagai bagian dari pendapatan komprehensif lain.

The books of accounts of PPPL and AGPL are maintained in US Dollars, its functional currency. For consolidation purposes, assets and liabilities of PPPL and AGPL at reporting date are translated into Rupiah using the exchange rates at reporting date, while revenues and expenses are translated at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. Resulting translation adjustments are shown as part of other comprehensive income.

g. Transaksi Pihak-pihak berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup (entitas pelapor).

- a) Orang atau anggota keluarga terdekat yang mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain).
 - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 - v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
 - vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
 - vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Seluruh transaksi yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

g. Transactions With Related Parties

A related party is a person or entity that is related to the Group (reporting entity).

- a) A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person
 - i. has control or joint control over the Group;
 - ii. has significant influence over the Group; or
 - iii. is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.
- b) An entity is related to Group if any of the following conditions applies:
 - i. The entity, and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
 - ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).
 - iii. Both entities are joint ventures of the same third party.
 - iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
 - v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.
 - vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).
 - vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).

All transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.

h. Aset Keuangan

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal diperdagangkan di mana pembelian dan penjualan aset keuangan berdasarkan kontrak yang mensyaratkan penyerahan aset keuangan dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh kebiasaan pasar yang berlaku, dan awalnya diukur sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi, kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, jika ada, yang awalnya diukur sebesar nilai wajar.

Pinjaman yang diberikan dan piutang

Kas dan setara kas, kecuali kas piutang usaha dan piutang lain-lain dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif diklasifikasi sebagai "pinjaman yang diberikan dan piutang", yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penurunan nilai.

Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif, kecuali piutang jangka pendek di mana pengakuan bunga tidak material.

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan atau pembayaran kas di masa datang (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur instrumen keuangan, atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Penurunan nilai aset keuangan

Aset keuangan dievaluasi terhadap indikator penurunan nilai pada setiap tanggal pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti objektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan, dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Bukti objektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami pihak peminjam; atau
- pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau

h. Financial Assets

All financial assets are recognised and derecognised on trade date where the purchase or sale of a financial asset is under a contract whose terms require delivery of the financial asset within the time frame established by the market concerned, and are initially measured at fair value plus transaction costs, except for those financial assets classified as at fair value through profit or loss, if any, which are initially measured at fair value.

Loans and receivables

Cash and cash equivalent, except cash on hand trade and other accounts receivable that have fixed or determinable payments that are not quoted in an active market are classified as "loans and receivables". Loans and receivables are measured at amortised cost using the effective interest method less impairment.

Interest is recognised by applying the effective interest rate method, except for short-term receivables when the recognition of interest would be immaterial.

Effective interest method

The effective interest method is a method of calculating the amortised cost of a financial instrument and of allocating interest income over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipt or payments (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial instrument, or, where appropriate, a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Impairment of financial assets

Financial assets are assessed for indicators of impairment at each reporting date. Financial assets are impaired when there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset, the estimated future cash flows of the investment have been affected.

Objective evidence of impairment could include:

- significant financial difficulty of the counterparty; or
- default or delinquency in interest or principal payments; or

- terdapat kemungkinan bahwa pihak pelanggan akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan.

Pinjaman yang diberikan dan piutang tidak akan diturunkan nilainya secara individual, tetapi akan dinilai penurunannya secara kolektif. Bukti objektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Grup atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan *default* atas piutang.

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

Nilai tercatat pinjaman yang diberikan dan piutang tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai melalui penggunaan akun cadangan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun cadangan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun cadangan. Perubahan nilai tercatat akun cadangan piutang diakui dalam laba rugi.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset berakhir, atau Grup mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Grup tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Grup mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Grup masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

i. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup diklasifikasi sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

- it becoming probable that the customer will enter bankruptcy or financial re-organisation.

Loans and receivables that are assessed not to be impaired individually are, in addition, assessed for impairment on a collective basis. Objective evidence of impairment for a portfolio of receivables could include the Group's past experience of collecting payments, an increase in the number of delayed payments in the portfolio past the average credit period, as well as observable changes in national or local economic conditions that correlate with default on receivables.

For financial assets carried at amortised cost, the amount of the impairment is the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the financial asset's original effective interest rate.

The carrying amount of loans and receivables is reduced by the impairment loss through the use of an allowance account. When a receivable is considered uncollectible, it is written off against the allowance account. Subsequent recoveries of amounts previously written off are credited against the allowance account. Changes in the carrying amount of the allowance account are recognised in profit or loss.

Derecognition of financial assets

The Group derecognise a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when the Group transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continue to control the transferred asset, the Group recognises its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Group continues to recognise the financial asset and also recognises a collateralised borrowing for the proceeds received.

i. Financial Liabilities and Equity Instruments

Classification as debt or equity

Financial liabilities and equity instruments issued by the Group are classified according to the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and an equity instrument.

Instrumen ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Grup setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Utang usaha, utang lain-lain, utang obligasi wajib konversi, utang bank dan pinjaman lainnya pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Selisih antara hasil emisi (setelah dikurangi biaya transaksi) dan penyelesaian atau pelunasan pinjaman diakui selama jangka waktu pinjaman.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Grup telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

j. Saling hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan Grup saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika dan hanya jika,

- saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan
- berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

k. Kas dan Setara Kas

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan yang tidak dijamin serta tidak dibatasi penggunaannya.

l. Investasi pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana Grup mempunyai pengaruh yang signifikan dan bukan merupakan entitas anak ataupun bagian partisipasi dalam ventura bersama. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional investee tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

Equity instruments

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of the Group after deducting all of its liabilities. Equity instruments issued by the Group are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Financial liabilities at amortised cost

Trade and other accounts payable, mandatory convertible notes payable, bank loans and other borrowings are initially measured at fair value, net of transaction costs, and are subsequently measured at amortised cost, using the effective interest method.

Any difference between the proceeds (net of transaction costs) and the settlement or redemption of borrowings is recognized over the term of the borrowings.

Derecognition of financial liabilities

The Group derecognises financial liabilities when, and only when, the Groups' obligations are discharged, cancelled or expire. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss.

j. Netting of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group only offsets financial assets and liabilities and presents the net amount in the statement of financial position where it:

- currently has a legal enforceable right to set off the recognized amount; and
- intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

k. Cash and Cash Equivalents

For cash flow presentation purposes, cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks and all unrestricted investments with maturities of three months or less from the date of placement.

l. Investment in Associate

An associate is an entity over which the Group has significant influence and that is neither a subsidiary nor an interest in a joint venture. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies.

Penghasilan dan aset dan liabilitas dari entitas asosiasi digabungkan dalam laporan keuangan konsolidasian dicatat dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK 58 (revisi 2009), Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan. Dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi dicatat di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Grup atas laba rugi dan pendapatan komprehensif lain dari entitas asosiasi yang terjadi setelah perolehan. Ketika bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi yang melebihi nilai tercatat dari investasi (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, secara substansi, merupakan bagian dari investasi bersih Grup dalam entitas asosiasi). Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas kerugian selanjutnya. Kerugian selanjutnya diakui hanya sebatas bahwa Grup telah mempunyai kewajiban hukum atau kewajiban konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

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

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

The results of operations and assets and liabilities of associates are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting, except when the investment is classified as held for sale, in which case, it is accounted for in accordance with PSAK 58 (revised 2009), Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations. Under the equity method, investments in associates are carried in the consolidated statements of financial position at cost and adjusted thereafter to recognized the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate. When the Group's share of losses of the associates exceeds the Group's interest in that associate (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Group's net investment in the associate). The Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate.

Any excess of the cost of acquisition over the Group's share of the net fair value of identifiable assets, liabilities and contingent liabilities of the associate recognized at the date of acquisition, is recognized as goodwill. Goodwill is included within the carrying amount of the investment. Any excess of the Group's share of the net fair value of the identifiable assets, liabilities and contingent liabilities over the cost of acquisition, after reassessment, are recognized immediately in profit or loss.

The requirements of PSAK 55 (revised 2011), Financial Instruments: Recognition and Measurement, are applied to determine whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in an associate. When necessary, the entire carrying amount of the investment (including goodwill) is tested for impairment in accordance with PSAK 48 (Revised 2009), Impairment of Assets, as a single asset by comparing its recoverable amount (higher of value in use and fair value less costs to sell) with its carrying amount. Any impairment loss recognized forms part of the carrying amount of the investment. Any reversal of that impairment loss is recognized in accordance with PSAK 48 to the extent that the recoverable amount of the investment subsequently increases.

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

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

m. Dana/Cadangan Untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel

Cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel ditentukan sebesar 3,5% dari jumlah pendapatan hotel tahun sebelumnya.

Dana secara khusus disisihkan untuk menutupi cadangan dan disimpan dalam rekening bank. Bunga yang diperoleh dari rekening bank tersebut merupakan bagian dari cadangan dan dana.

Beban penggantian dan penambahan perlengkapan hotel merupakan pengurangan saldo dana cadangan.

n. Persediaan

Persediaan hotel merupakan minuman, bahan bakar, peralatan kantor dan bahan pemeliharaan gedung, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang. Nilai realisasi bersih merupakan estimasi harga jual dari persediaan dikurangi seluruh biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk melakukan penjualan.

o. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

Upon disposal of an associate that results in the Group losing significant influence over that associate, any retained investment is measured at fair value at that date and the fair value is regarded as its fair value on initial recognition as a financial asset in accordance with PSAK 55. The difference between the previous carrying amount of the associate attributable to the retained interest and the fair value is included in the determination of the gain or loss on disposal of the associate. In addition, the Group accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that associate on the same basis as would be required if that associate had directly disposed of the related assets or liabilities. Therefore, if a gain or loss previously recognized in other comprehensive income by that associate would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities, the Group reclassifies the gain or loss from equity to profit or loss (as a reclassification adjustment) when it loses significant influence over that associate.

When a group entity transacts with its associate, profits and losses resulting from the transaction with the associate are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of its interest in the associate that are not related to the Group.

m. Fund/Reserve for Replacement of Hotel's Furniture, Fixtures and Equipment

Reserve for replacement of and addition to the hotel's furniture, fixtures and equipment is provided at 3.5% of the Hotel's preceding year's total revenues.

A fund is specifically set aside to cover the reserve and is maintained in a bank account. Interest earned on such bank account represents a component of the reserve and the fund.

The cost of replacements of and additions to the hotel's furniture, fixtures and equipment represents reduction in the balance of the fund reserve.

n. Inventories

Hotel inventories representing beverages, fuel, office supplies and building maintenance materials, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost of inventories is determined using the weighted average method. Net realizable value represents the estimated selling price for inventories less all estimated costs of completion and costs necessary to make the sale.

o. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

p. Aset Real Estat

Persediaan Real Estat

Persediaan real estat terdiri dari tanah matang, kavling tanah dan bangunan (rumah tinggal dan unit kondominium) yang siap dijual, bangunan (rumah tinggal) yang sedang dikonstruksi dan tanah yang sedang dikembangkan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dimatangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dimatangkan atau dipindahkan ke aset tanah bila tanah tersebut siap dijual dengan menggunakan metode luas areal.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lain-lain terkait dengan pengembangan dan biaya pinjaman serta dipindahkan ke aset tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

Tanah Belum Dimanfaatkan

Tanah belum dimanfaatkan merupakan tanah mentah yang belum dimanfaatkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang belum dimanfaatkan meliputi biaya praperolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

q. Properti Investasi

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

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari properti investasi berikut ini:

	Tahun / Years	
Fasilitas bangunan	5 - 30	Buildings facilities
Mesin dan peralatan	5 - 20	Machinery and equipment

p. Real Estate Assets

Real Estate Inventories

Real estate inventories consisting of land lot already developed, land and buildings (houses and condominium units) ready for sale, buildings (houses) under construction, and land under development, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings (houses) under construction account when the development is completed or is transferred to the land account when it is ready for sale, based on the area of saleable lots.

The cost of buildings under construction consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development and borrowing costs, and is transferred to the land and buildings ready for sale account when the development of the land and construction of buildings are completed and ready for sale. Cost is determined using the specific identification method.

Land Not Yet Developed

Land not yet developed consists of land that has not been developed yet, and is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land not yet developed consists of pre-development costs and land acquisition cost. The cost of land not yet developed is transferred to the land under development account when the development of the land has started or is transferred to the buildings (houses) under construction account when the land is ready for development.

q. Investment Properties

Investment properties are properties (land or buildings – or part of a building – or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both. Investment properties are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Depreciation is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the investment properties as follows:

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Land is stated at cost and is not depreciated.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direview setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

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

Investment property includes properties in the process of development and will be used as investment property after completion. Accumulated acquisition and development costs (including borrowing costs incurred) are amortized when completed and ready for use.

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

An investment property is derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from the disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.

r. Aset Tetap – Pemilikan Langsung

r. Property and Equipment – Direct Acquisitions

Aset tetap yang dimiliki untuk digunakan dalam penyediaan jasa atau untuk tujuan administratif dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Property and equipment held for use in supply of services or for administrative purposes are stated at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Penyusutan diakui sebagai penghapusan biaya perolehan aset dikurangi nilai residu dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

Depreciation is recognized so as to write-off the cost of assets less residual values using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

	Tahun / Years	
Bangunan dan prasarana	20 - 30	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	10 - 20	Machinery and equipment
Kendaraan bermotor	4 - 5	Motor vehicles
Inventaris kantor	4 - 5	Office equipment
Desain interior	5 - 10	Interior design
Rumah contoh	3 - 5	Show unit

Aset sewa pembiayaan disusutkan berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis yang sama dengan aset yang dimiliki sendiri atau disusutkan selama jangka waktu yang lebih pendek antara periode masa sewa dan umur manfaatnya

Assets held under finance leases are depreciated over their expected useful lives on the same basis as owned assets or where shorter, the term of the relevant lease.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direview setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Land is stated at cost and is not depreciated.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

Aset tetap yang dihentikan pengakuannya atau yang dijual nilai tercatatnya dikeluarkan dari kelompok aset tetap. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibukukan dalam laba rugi.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan tersebut termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

s. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan

Pada tanggal pelaporan, Grup menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, nilai yang dapat diperoleh kembali dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali atas suatu aset individu, Grup mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari unit penghasil kas atas aset.

Perkiraan jumlah yang dapat diperoleh kembali adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual atau nilai pakai. Dalam menilai nilai pakai, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset yang mana estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Jika jumlah yang dapat diperoleh kembali dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar nilai yang dapat diperoleh kembali dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laba rugi.

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3h.

t. Sewa

Sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substantial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. Sewa lainnya, yang tidak memenuhi kriteria tersebut, diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

The cost of maintenance and repairs is charged to operations as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service an item of property and equipment are recognized as asset if and only if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably.

When assets are retired or otherwise disposed of, their carrying amounts are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in profit or loss.

Construction in progress is stated at cost which includes borrowing costs during construction on debts incurred to finance the construction. Construction in progress is transferred to the respective property and equipment account when completed and ready for use.

s. Impairment of Non-financial Asset

At reporting dates, the Group reviews the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Group estimates the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell or value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.

If the recoverable amount of a non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately against earnings.

Accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 3h.

t. Leases

Leases are classified as finance leases whenever the terms of the lease transfer substantially all the risks and rewards of ownership to the lessee. All other leases are classified as operating leases.

Sebagai Lessor

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Sebagai Lessee

Pembayaran sewa operasi diakui sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa, kecuali terdapat dasar sistematis lain yang dapat lebih mencerminkan pola waktu dari manfaat aset yang dinikmati pengguna. Rental kontijen diakui sebagai beban di dalam periode terjadinya.

u. Aset Tak Berwujud – Hak Atas Tanah

Biaya legal pengurusan hak atas tanah pada saat perolehan tanah tersebut diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah aset tetap dan properti investasi.

Biaya pembaruan atau pengurusan perpanjangan hak atas tanah diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi selama periode hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam kontrak atau umur ekonomis aset, mana yang lebih pendek.

v. Provisi

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Grup diharuskan menyelesaikan kewajiban dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang meliputi kewajibannya. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas.

Ketika beberapa atau seluruh manfaat ekonomi untuk penyelesaian provisi yang diharapkan dapat dipulihkan dari pihak ketiga, piutang diakui sebagai aset apabila terdapat kepastian bahwa penggantian akan diterima dan jumlah piutang dapat diukur secara andal.

As Lessor

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term.

As Lessee

Operating lease payments are recognized as an expense on a straight-line basis over the lease term, except where another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased asset are consumed. Contingent rentals arising under operating leases are recognized as an expense in the period in which they are incurred.

u. Intangible Assets – Landrights

The legal cost of land rights upon acquisition of the land is recognized as part of the cost of land under property and equipment and investment property.

The cost of renewal or extension of legal rights on land is recognized as an intangible asset and amortized over the period of land rights as stated in the contract or economic life of the asset, whichever is shorter.

v. Provisions

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the end of the reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows.

When some or all of the economic benefits required to settle a provision are expected to be recovered from a third party, a receivable is recognized as an asset if it is virtually certain that reimbursement will be received and the amount of the receivable can be measured reliably.

w. Biaya pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat selesainya aset secara substansial siap untuk digunakan atau dijual.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

x. Pendapatan Diterima Dimuka

Pendapatan diterima dimuka berupa pendapatan sewa ruangan dan *service charge* yang akan diakui sebagai pendapatan secara sistematis sesuai dengan berlalunya waktu secara proporsional.

y. Imbalan Pasca Kerja

Grup memberikan program pensiun imbalan pasti untuk semua karyawan tetapnya. Grup juga membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Grup menghitung selisih antara imbalan yang diterima karyawan berdasarkan undang-undang yang berlaku dengan manfaat yang diterima dari program pensiun untuk pensiun normal.

Perhitungan imbalan pasca kerja menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Akumulasi keuntungan dan kerugian aktuarial bersih yang belum diakui yang melebihi 10% dari nilai kini kewajiban imbalan pasti diakui dengan metode garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja yang diperkirakan dari para pekerja dalam program tersebut (pendekatan koridor). Biaya jasa lalu dibebankan langsung apabila imbalan tersebut menjadi hak atau *vested*, dan sebaliknya akan diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama periode rata-rata sampai imbalan tersebut menjadi *vested*.

Jumlah yang diakui sebagai kewajiban imbalan pasti di laporan posisi keuangan konsolidasian merupakan nilai kini kewajiban imbalan pasti disesuaikan dengan keuntungan dan kerugian aktuarial yang belum diakui dan biaya jasa lalu yang belum diakui.

w. Borrowing Costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.

Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization.

All other borrowing costs are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred.

x. Unearned Income

Unearned income represents receipt of advance payment of rent and service charges which are recognized proportionally over the earning period.

y. Post-Employment Benefits

The Group established defined benefit pension plan covering all the local permanent employees. In addition, the Group also provides post-employment benefits as required under Labor Law No. 13/2003 (the "Labor Law"). For normal pension scheme, the Group calculates and recognizes the higher of the benefits under the Labor Law and those under such pension plan.

The cost of providing post employment benefits is determined using the Projected Unit Credit Method. The accumulated unrecognized actuarial gains and losses that exceed 10% of the present value of the Group's defined benefit obligations are recognized on straight-line basis over the expected average remaining working lives of the participating employees (corridor approach). Past service cost is recognized immediately to the extent that the benefits are already vested, and otherwise is amortized on a straight-line basis over the average period until the benefits become vested.

The benefit obligation recognized in the consolidated statements of financial position represents the present value of the defined benefit obligation, as adjusted for unrecognized actuarial gains and losses and unrecognized past service cost.

z. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan Sewa dan Jasa Pemeliharaan

Pendapatan sewa ruangan diakui sesuai dengan kebijakan yang dideskripsikan di Catatan 3t, sedangkan pendapatan *service charge* (jasa pemeliharaan) diakui sesuai dengan jangka waktu kontrak yang telah terealisasi. Pendapatan parkir dan pendapatan dari hotel diakui pada saat penyerahan jasa.

Penjualan Real Estat

Pendapatan dari penjualan bangunan rumah tinggal, gedung perkantoran, dan unit bangunan kondominium diakui secara penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- Pengikatan jual beli telah ditandatangani;
- Harga jual akan tertagih;
- Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi dimasa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
- Telah terjadi pengalihan hak, risiko dan manfaat kepada pembeli atau Berita Acara Serah Terima (BAST).

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, transaksi-transaksi dibukukan menggunakan metode deposit dan seluruh pembayaran yang diterima dari pembeli dicatat sebagai uang muka pelanggan.

Sedangkan untuk penjualan kavling tanah yang pendirian bangunannya akan dilaksanakan oleh pembeli tanpa keterlibatan penjual (*retail land sales*), diakui secara penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- Pengikatan jual beli telah ditandatangani;
- Pembeli telah membayar uang muka sekurang-kurangnya 20% dari harga jual yang telah disepakati dan masa pengembalian uang muka telah lewat;
- Harga jual akan tertagih;
- Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi dimasa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
- Selesaiannya pengembangan lingkungan dimana tanah tersebut berada, yaitu penjual tidak mempunyai liabilitas yang signifikan lagi.

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, transaksi-transaksi dibukukan menggunakan metode deposit dan seluruh pembayaran yang diterima dari pembeli dicatat sebagai uang muka pelanggan.

z. Revenue and Expense Recognition

Space Rental Revenue and Service Charges

Revenue from space rental is recognized in accordance with the policy described in Note 3t, while revenue from service charges are recognized based on the terms of the contract. Revenues from parking and hotel operations are recognized when the services are rendered.

Revenue from Real Estate

Revenues from the sale of residential houses, office buildings, and condominiums are recognized using the full accrual method, when all of the following criteria are met:

- The deed of sale has been signed;
- Sales proceeds are collectible;
- The seller's receivable is not subject to future subordination over other loans of the buyer; and
- All rights, risks and rewards have been transferred substantially to the buyer (a memorandum of transfer agreement has been released).

If any of the above criteria are not met, the transactions are accounted for using the deposit method and all payments received from the customers are recorded as advances from customer.

Revenue from sale of land lot, wherein the construction of the building will be carried out by the buyer without involving the seller, are recognized using the full accrual method when all of the following criteria are met:

- The deed of sale has been signed;
- The buyer has paid a down payment of at least 20% of the agreed sales price, and the period of cancellation / refund has expired;
- Sales proceeds are collectible;
- The seller's receivable is not subject to future subordination over other loans of the buyer; and
- All improvements and related facilities on the project are completed and the seller has no further obligation to the buyer.

If any of the above criteria are not met, the transactions are accounted for using the deposit method and all payments received from the customers are recorded as advances from customer.

Penjualan kondominium dan perkantoran

Pendapatan penjualan kondominium dan perkantoran, diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian, apabila seluruh syarat berikut terpenuhi:

- Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai;
- Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- Seluruh penjualan dan beban diestimasi dengan andal.

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, transaksi-transaksi dibukukan menggunakan metode deposit dan seluruh pembayaran yang diterima dari pembeli dicatat sebagai uang muka pelanggan.

Pendapatan Hotel

Pendapatan sewa hotel dan pendapatan hotel lainnya diakui pada saat jasa diberikan atau barang diserahkan.

Pendapatan bunga

Pendapatan bunga diakui berdasarkan waktu terjadinya dengan acuan jumlah pokok terutang dan tingkat bunga yang sesuai.

Beban

Biaya yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian diakui sesuai dengan tingkat persentase penyelesaian dari unit bangunan pada setiap akhir periode.

Beban, kecuali yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian, diakui sesuai dengan masa manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (*accrual basis*).

aa. Pajak Penghasilan

Pajak Penghasilan Final

Penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, beban pajaknya diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada periode berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang terutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada perhitungan laba rugi komprehensif konsolidasian, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak. Perbedaan nilai tercatat aset dan liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Revenue from sale of condominium and office building

Revenues from sale of condominium and office building are recognized using the percentage of completion method, when all of the following criteria are met:

- The construction has progressed beyond the preliminary stage, or at least the foundation of the building has been completed;
- Cumulative payments equal or exceed 20% of the agreed sales price and the refund period has expired; and
- All of the revenues and costs can be reasonably estimated.

If any of the above criteria are not met, the transactions are accounted for using the deposit method and all payments received from the customers are recorded as advances from customer.

Hotel Revenue

Hotel revenue and other related revenues are recognized when the services are rendered or the goods are delivered.

Interest income

Interest income is accrued on time basis, by reference to the principal outstanding and at the applicable interest rate.

Expenses

Expenses in relation with revenues which are recognized using the percentage of completion method are recognized in accordance with the percentage of completion on each unit every end of year.

Expenses, except for those in relation with revenues which are recognized using the percentage of completion method, are recognized when incurred and over the periods of benefit (*accrual basis*).

aa. Income Tax

Final Income Tax

Final income tax expense is recognized proportionally with the accounting income recognized during the year. The difference between the final income tax paid and the final tax expense in the consolidated statement of comprehensive income is recognized as prepaid taxes or taxes payable. If the income is subject to final income tax, no deferred tax asset or liability is recognized on the difference between the financial statement carrying amounts of assets and liabilities and their respective tax bases.

Pajak Penghasilan Non Final

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas konsekuensi pajak periode mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas kecuali perbedaan yang berhubungan dengan pajak dengan pajak penghasilan final. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan, sepanjang besar kemungkinan dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa datang.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan dengan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup ekspektasikan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama serta Grup yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba atau rugi, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang berasal dari transaksi atau kejadian yang diakui, diluar laba atau rugi (baik dalam pendapatan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba atau rugi.

Non-Final Income Tax

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.

Deferred tax assets and liabilities are recognized for the future tax consequences attributable to the differences between the financial statement carrying amounts of assets and liabilities and their respective tax bases, except those differences that are subject to final tax. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable income will be available in future periods against which the deductible temporary differences can be utilized.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period in which the liability is settled or the asset realized, based on the tax rates (and tax laws) that have been enacted, or substantively enacted, by the end of the reporting period.

The measurement of deferred tax assets and liabilities reflects the consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of their assets and liabilities.

The carrying amount of deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the asset to be recovered.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority and the Group intends to settle their current tax assets and current tax liabilities on a net basis.

Current and deferred tax are recognized as an expense or income in profit or loss, except when they relate to items that are recognized outside of profit or loss (whether in other comprehensive income or directly in equity), in which case the tax is also recognized outside of profit or loss.

bb. Laba per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang dari saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

Jika jumlah saham yang beredar meningkat akibat dari pemecahan saham dan pembagian saham bonus, maka perhitungan laba per saham dasar dan dilusi untuk seluruh periode penyajian harus disesuaikan secara retrospektif.

cc. Instrumen Derivatif

Grup menggunakan instrumen keuangan derivatif untuk mengelola eksposur atas risiko suku bunga dan tingkat perubahan nilai tukar mata uang asing. Penggunaan derivatif lebih rinci diungkapkan pada Catatan 23.

Derivatif awalnya diakui pada nilai wajar pada tanggal kontrak dilakukan dan selanjutnya diukur pada nilai wajarnya pada setiap tanggal pelaporan.

Walaupun dilakukan sebagai lindung nilai ekonomi dari eksposur terhadap risiko suku bunga dan nilai tukar mata uang asing, derivatif ini tidak ditetapkan dan tidak memenuhi persyaratan sebagai akuntansi lindung nilai dan oleh karena itu perubahan nilai wajarnya langsung diakui dalam laba rugi.

Derivatif yang melekat pada instrumen keuangan lainnya atau kontrak utama (*host contract*) lainnya diperlakukan sebagai derivatif tersendiri jika risiko dan karakteristiknya tidak terikat pada kontrak utama dan kontrak utama tersebut tidak diukur pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laba rugi.

Suatu derivatif disajikan sebagai aset tidak lancar atau liabilitas jangka panjang jika sisa jatuh tempo dari instrumen lebih dari 12 bulan dan tidak diharapkan akan direalisasi atau diselesaikan dalam jangka waktu 12 bulan. Derivatif lainnya disajikan sebagai aset lancar atau liabilitas jangka pendek.

dd. Informasi Segmen

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

bb. Earnings per Share

Basic earnings per share is computed by dividing net income attributable to owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

Diluted earnings per share is computed by dividing net income attributable to owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all potentially dilutive ordinary shares.

If the number of shares outstanding increases as a result of stock split and bonus shares, the calculation of basic and diluted earnings per share for all periods presented is adjusted retrospectively.

cc. Derivative Financial Instruments

The Group uses derivative financial instruments to manage its exposure to interest rate and foreign exchange rate risk. Further details on the use of derivatives are disclosed in Note 23.

Derivatives are initially recognized at fair value at the date the derivative contract is entered into and are subsequently measured to their fair value at each reporting date.

Although entered into as economic hedge of exposure against interest rate and foreign exchange rate risks, these derivatives are not designated and do not qualify as accounting hedge and therefore changes in fair values are recognized immediately in earnings.

Derivatives embedded in other financial instruments or other host contracts are treated as separate derivatives when their risks and characteristics are not closely related to those of the host contracts and the host contracts are not measured at fair value with changes in fair value recognized in earnings.

A derivative is presented as non-current asset or non-current liability if the remaining maturity of the instrument is more than 12 months and is not expected to be realized or settled within 12 months. Other derivatives are presented as current assets or current liabilities.

dd. Segment Information

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- a) yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- b) yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c) dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk.

An operating segment is a component of an entity:

- a) that engages in business activities from which it may earn revenues and incurred expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);
- b) whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and
- c) for which discrete financial information is available.

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of performance is more specifically focused on the category of each product.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan liabilitas yang dilaporkan dan pengungkapan aset dan liabilitas kontinjensi pada tanggal laporan keuangan konsolidasian serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Realisasi dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi.

Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi Grup

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3, tidak terdapat pertimbangan kritis yang memiliki dampak signifikan pada jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian, selain dari penyajian perkiraan yang diatur di bawah ini.

Sumber estimasi ketidakpastian

Sumber utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lain pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan dibawah ini:

Pengakuan Pendapatan

Grup mengakui pendapatan dari proyek yang masih dalam progres pembangunan berdasarkan metode persentase penyelesaian. Tahap penyelesaian diukur berdasarkan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3z. Asumsi yang penting diperlukan adalah dalam menentukan tahap penyelesaian (persentase penyelesaian) dan jumlah estimasi pendapatan. Dalam membuat asumsi, Grup mengevaluasinya berdasarkan data historis dan bantuan dari spesialis. Pendapatan dari proyek diungkapkan dalam Catatan 27.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND ESTIMATES

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standard requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities and disclosure of contingent assets and liabilities at the date of the consolidated financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during the reporting period. Actual results could be different from those estimates.

Critical judgments in applying the Group's accounting policies

In the process of applying the accounting policies described in Note 3, management has not made any critical judgment that has significant impact on the amounts recognized in the consolidated financial statements, apart from those involving estimates, which are dealt with below.

Key sources of estimation uncertainty

The key assumptions concerning future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial period are explained below:

Revenue Recognition

The Group recognize revenues from the project in development stage based on percentage of completion method. Stage of completion is measured based on the accounting policies described in Note 3z. Important assumption is required in determining the stage of completion (percentage of completion) and the amount of estimated income. In making assumptions, the Group evaluate them based on historical data and with the assistance of specialists. Revenue from the project is disclosed in Note 27.

Pengakuan Beban Pokok Penjualan

Grup mengakui beban pokok penjualan yang dihitung dari progres pembangunan berdasarkan metode persentase penyelesaian dari unit bangunan pada setiap akhir periode berdasarkan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3z. Asumsi penting diperlukan dalam menentukan tahap penyelesaian (persentase penyelesaian) dan estimasi jumlah biaya pembangunan. Dalam membuat asumsi, Grup mengevaluasinya berdasarkan pengalaman di waktu yang lampau dan bantuan dari spesialis. Beban dari proyek diungkapkan dalam Catatan 28.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Properti Investasi dan Aset Tetap

Masa manfaat setiap aset tetap dan properti investasi Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman Grup atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direview secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan diatas.

Nilai tercatat dari properti investasi dan aset tetap diungkapkan dalam Catatan 13 dan 14.

Manfaat Karyawan

Penentuan liabilitas imbalan pasca kerja tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Realisasi yang berbeda dari asumsi Grup diakumulasi dan diamortisasi selama periode mendatang dan akibatnya akan berpengaruh terhadap jumlah biaya serta liabilitas yang diakui di masa mendatang. Walaupun asumsi Grup dianggap tepat dan wajar, namun perubahan signifikan pada kenyataannya atau perubahan signifikan dalam asumsi yang digunakan dapat berpengaruh secara signifikan terhadap liabilitas imbalan pasca kerja Grup.

Nilai tercatat dari liabilitas imbalan pasca kerja dan asumsi dari aktuaris diungkapkan dalam Catatan 35.

Cost of Sales Recognition

The Group recognize cost of goods sold from building units in development stage based on percentage of completion method at the end of each period based on the accounting policies described in Note 3z. Important assumption is required in determining the stage of completion (percentage of completion) and the estimated total development costs. In making assumptions, the Group evaluate them based on past experience and with the assistance of specialist. Expense from the project is disclosed in Note 28.

The estimated economic useful life of Investment Properties and Property and Equipment

The useful life of each of the item of the Group's investment properties and property and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be used. Such estimation is based on internal technical evaluation and Group experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

The carrying amount of investment properties and property and equipment are disclosed in Notes 13 and 14.

Employee Benefits

The determination of provision for post-employment benefits is dependent on selection of certain assumptions used by actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rate and rate of salary increase. Actual results that differ from the Group's assumptions are accumulated and amortized over future periods and therefore, generally affect the recognized expense and recorded provision in future periods. While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in assumptions may materially affect the Group's provision for post-employment benefit.

The carrying amount of post employment benefit obligations and the actuarial assumption are disclosed in Note 35.

5. KAS DAN SETARA KAS

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31 Desember/December 31,		
	2014	2013	
	Rp'000	Rp'000	
Kas	1.004.536	1.674.965	Cash on hand
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
Bank Mandiri	58.076.923	54.381.086	Bank Mandiri
Bank CIMB Niaga	26.448.771	24.458.243	Bank CIMB Niaga
Bank Central Asia	15.263.429	14.423.054	Bank Central Asia
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 12.000 juta)	31.643.249	13.279.834	Others (below Rp 12,000 million each)
Dollar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Bank of New York	88.635.000	-	Bank of New York
Bank CIMB Niaga	26.691.658	6.359.724	Bank CIMB Niaga
Bank HSBC	12.586.756	-	Bank HSBC
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 12.000 juta)	17.682.064	16.569.058	Others (below Rp 12,000 million each)
Dollar Singapura			SGD Dollar
Standard Chartered	608.801	-	Standard Chartered
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
Bank ICBC	227.467.155	292.590.141	Bank ICBC
Bank Permata	227.298.075	428.191.014	Bank Permata
Bank Muamalat	224.679.038	43.750.000	Bank Muamalat
Bank Panin Syariah	201.647.194	-	Bank Panin Syariah
Bank Hana	195.178.505	74.550.000	Bank Hana
Bank Bukopin	182.691.952	3.500.000	Bank Bukopin
Bank QNB Kesawan	173.172.345	55.430.127	Bank QNB Kesawan
Bank CTBC Indonesia	167.487.774	-	Bank CTBC Indonesia
Bank BRI	142.112.991	-	Bank BRI
Bank Mega	89.047.388	277.559.939	Bank Mega
Bank Tabungan Pensiunan Nasional	79.298.796	280.318.206	Bank Tabungan Pensiunan Nasional
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 120.000 juta)	365.595.926	350.013.672	Others (below Rp 120,000 million each)
Dollar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Bank QNB Kesawan	194.366.115	47.784.532	Bank QNB Kesawan
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 11.000 juta)	69.662.126	148.748.579	Others (below Rp 11,000 million each)
Jumlah kas dan setara kas	2.818.346.567	2.133.582.174	Total cash and cash equivalents
Dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 6)	(9.312.396)	(7.376.585)	Fund for replacement of hotel's furniture, fixtures and equipment (Note 6)
Bersih	2.809.034.171	2.126.205.589	Net
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun			Interest rates per annum on time deposits
Rupiah	4,00% - 11,50%	4,00% - 12,00%	Rupiah
Dollar Amerika Serikat	0,13% - 3,60%	0,25% - 3,60%	U.S. Dollar

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga dan tidak dijaminkan.

All bank balances and time deposits are placed with third parties and not used as collateral.

6. ASET KEUANGAN LAINNYA

6. OTHER FINANCIAL ASSETS

	31 Desember/December 31,		
	2014	2013	
	Rp'000	Rp'000	
<u>Aset Lancar</u>			<u>Current Asset</u>
Investasi melalui mekanisme			Investment through
<i>Repurchased agreement</i>	74.811.436	-	Repurchased agreement
Reksadana terproteksi	38.000.000	-	Protected fund
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya			Restricted time deposits
Rupiah			Rupiah
Bank Mandiri	113.470.358	36.735.511	Bank Mandiri
Bank Permata	37.682.386	31.763.450	Bank Permata
Bank Internasional Indonesia	58.141.686	47.223.604	Bank Internasional Indonesia
Bank CIMB Niaga	16.603.271	12.635.014	Bank CIMB Niaga
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 5.000 juta)	18.759.242	10.874.017	Others (below Rp 5,000 million each)
Dollar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Bank Mandiri	740.636	447.100	Bank Mandiri
Jumlah deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	358.209.015	139.678.696	Total restricted time deposits
Dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 5)	9.312.396	7.376.585	Fund replacement of hotel's furnitures, fixtures and equipment (Note 5)
Jumlah	367.521.411	147.055.281	Total
<u>Aset Tidak Lancar</u>			<u>Non-current Asset</u>
Investasi melalui mekanisme			Investment through
Dana kelolaan	15.000.000	-	Fund management
Reksadana terproteksi	1.500.000	-	Protected fund
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya			Restricted time deposits
Rupiah			Rupiah
Bank Mandiri	36.339.092	54.852.486	Bank Mandiri
Bank Permata	14.915.210	31.713.362	Bank Permata
Bank Internasional Indonesia	4.386.288	9.122.943	Bank Internasional Indonesia
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 4.000 juta)	17.325.425	13.277.540	Others (below Rp 4,000 million each)
Jumlah	89.466.015	108.966.331	Total
Tingkat bunga per tahun			Interest rate per annum
Rupiah	1,80% - 11,25%	1,80% - 7,50%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	0,25%	0,25%	U.S. Dollar

Seluruh aset keuangan lainnya ditempatkan pada pihak ketiga.

All other financial assets are placed with third parties.

Investasi melalui mekanisme repurchase agreement (Reverse Repo)

Investment through Repurchase Agreement mechanism (Reverse Repo)

Pada tahun 2014, EPH dan PP melakukan investasi melalui mekanisme *repurchase agreement* (sekuritas yang dibeli dengan perjanjian untuk dijual kembali) dengan PT Mandiri Sekuritas. Jangka waktu investasi adalah 97 hari dan dengan tingkat bunga tetap berkisar antara 11,25% sampai 11,50% per tahun.

In 2014, EPH and PP entered into investment through reverse repurchase agreement mechanism (securities purchased with agreements to resell) with PT Mandiri Sekuritas. The range of the investment term is 97 days and bears fixed interest rate at 11.25% to 11.50% per annum.

Investasi Melalui Mekanisme Reksadana Terproteksi

Pada Nopember 2014, EPH dan PP melakukan investasi melalui reksadana terproteksi (investasi dengan memberikan perlindungan jumlah pokok investasi yang sama pada saat pengembalian) melalui GMT Maybank Asset Management, Bank Mandiri dan Danareksa Investment Management. Jangka waktu investasi ke GMT Maybank Asset Management adalah 2 tahun dan dengan tingkat bunga tetap yaitu 9,25% per tahun dan dibayarkan setiap triwulan. Jangka waktu investasi ke Bank Mandiri dan Danareksa Investment Management adalah 3 bulanan dengan tingkat bunga masing-masing 6,35% dan 9,50%.

Investasi Melalui Mekanisme Dana Kelolaan

PP memiliki kontrak dengan Henan Putirai Investment yang dimulai pada tanggal 21 Februari 2012 sampai 21 Februari 2017.

Deposito yang Dibatasi Penggunaannya

Pada 31 Desember 2014 dan 2013, deposito ke Bank Mandiri sebesar Rp 125.510 ribu dan US\$ 36.680 digunakan sebagai jaminan atas pembayaran kepada Perusahaan Gas Negara (Catatan 39e).

Semua deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya, kecuali yang disebut diatas, merupakan dana yang ditempatkan atas nama Grup sehubungan dengan pencairan fasilitas kredit untuk konsumen (Catatan 39d).

Deposito berjangka tidak lancar yang dibatasi penggunaannya merupakan dana yang ditempatkan atas nama Grup sehubungan dengan fasilitas kredit untuk konsumen yang berkaitan dengan proyek Perusahaan yaitu TP V, Educity, TP VI, Supermal Mansion dan Kota Kasablanka yang masih dalam tahap pengembangan yang pencairannya diperkirakan lebih dari satu tahun (Catatan 39d).

Investment Through Protected Funds

On November 2014, EPH and PP entered into investment through protected funds (investment protection by providing the same amount of principal at the time of return) with GMT Maybank Assets Management, Bank Mandiri and Danareksa Investment Management. The range of the investment in GMT Maybank Asset Management term is 2 years and bears fixed interest rate at 9.25% per annum and is paid quarterly. The range of the investment term in Bank Mandiri and Danareksa Investment Management is 3 months and bears interest rate 6.35% and 9.50%, respectively.

Investment Through Management Fund Mechanism

PP has entered into fund management contract with Henan Putirai Investment with a term started at February 21, 2012 to February 21, 2017.

Restricted time deposit

At December 31, 2014 and 2013, time deposit with Bank Mandiri amounting to Rp 125,510 thousand and US\$ 36,680 are used as collateral for payables to Perusahaan Gas Negara (Note 39e).

All restricted time deposits, except those explained above, represent Group funds in connection with the drawdown of consumers' credit facility (Note 39d).

Noncurrent restricted time deposits are Group's fund placed in connection with credit facility for consumers related with the Company's projects, which are TP V, TP VI, Educity, Supermal Mansion and Kota Kasablanka, both in development stage and estimated to be drawn in more than one year (Note 39d).

7. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

7. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

	31 Desember/December 31,	
	2014	2013
	Rp'000	Rp'000
a. Berdasarkan jenis usaha:		
Penjualan tanah dan bangunan	188.795.853	104.183.705
Sewa ruangan dan lain-lain	66.062.435	35.443.126
Hotel	8.112.677	9.790.112
Jumlah	262.970.965	149.416.943
Cadangan kerugian penurunan nilai	(15.425)	(127.786)
Bersih	262.955.540	149.289.157
b. Umur piutang usaha yang belum diturunkan nilainya		
Belum jatuh tempo	230.634.941	132.050.231
Sudah jatuh tempo:		
1 - 30 hari	18.964.671	7.053.484
31 - 60 hari	3.552.590	1.995.264
61 - 90 hari	1.533.797	925.203
Lebih dari 90 hari	8.269.541	7.264.975
Bersih	262.955.540	149.289.157

a. By business segment:
Sale of land and buildings
Space rental and others
Hotel
Total
Allowance for impairment loss
Net

b. Aging of trade accounts receivable not impaired
Not yet due
Past due:
1 - 30 days
31 - 60 days
61 - 90 days
More than 90 days
Net

Seluruh piutang usaha dalam mata uang Rupiah, kecuali terdapat piutang dalam mata uang Dolar Amerika Serikat masing-masing sebesar Rp 4.981.996 ribu dan Rp 3.006.027 ribu pada 31 Desember 2014 dan 2013.

All trade accounts receivable are denominated in Rupiah currency, except the receivables in USD currency amounting to Rp 4,981,996 thousand and Rp 3,006,027 thousand at December 31, 2014 and 2013, respectively.

Piutang usaha yang diungkapkan di atas termasuk jumlah yang telah lewat jatuh tempo pada akhir periode pelaporan dimana Grup tidak mengakui cadangan kerugian penurunan nilai piutang karena belum ada perubahan yang signifikan dalam kualitas kredit dan jumlah piutang masih dapat dipulihkan. Untuk piutang yang timbul dari operasi hotel, Grup tidak memiliki jaminan atau peningkatan kredit lainnya atas piutang dan juga tidak memiliki hak hukum yang saling hapus dengan setiap jumlah yang terhutang oleh Grup kepada pihak lawan.

Trade accounts receivable disclosed above include amounts that are past due at the end of the reporting period for which the Group has not recognized an allowance for impairment losses because there has not been a significant change in credit quality and the amounts are still considered recoverable. For the receivable arising from the hotel operations, the Group does not hold any collateral or other credit enhancements over these balances nor does it have a legal right of offset against any amounts owed by the Group to the counterparty.

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai

Movement in the allowance impairment losses

	2014 Rp'000	2013 Rp'000	
Saldo awal	127.786	96.448	Beginning balance
Jumlah yang dihapus selama tahun berjalan atas piutang tak tertagih	(112.361)	-	Amounts written off during the year as uncollectible
Kerugian penurunan nilai piutang	-	31.338	Impairment losses recognized on receivable
Saldo akhir	<u>15.425</u>	<u>127.786</u>	Ending balance

Dalam menentukan pemulihan dari piutang usaha, Grup mempertimbangkan setiap perubahan dalam kualitas kredit dari piutang usaha dari tanggal awalnya kredit diberikan sampai dengan akhir periode pelaporan. Konsentrasi risiko kredit terbatas pada basis pelanggan besar dan tidak saling berhubungan.

In determining the recoverability of a trade accounts receivable, the Group considers any change in the credit quality of the trade accounts receivable from the date credit was initially granted up to the end of the reporting period. The concentration of credit risk is limited as the customer base is large and unrelated.

Kerugian penurunan nilai terdiri dari piutang usaha yang diturunkan secara individual yang berusia diatas 90 hari dan menurut pertimbangan manajemen tidak dapat dipulihkan. Manajemen berkeyakinan bahwa pencadangan kerugian penurunan nilai adalah cukup.

Impairment loss comprised individually impaired trade receivables aged more than 90 days that management considered no longer recoverable. Management believes the allowance for impairment losses is adequate.

Piutang usaha atas penjualan unit perkantoran dan apartemen di Kota Kasablanka, Jakarta masing-masing sebesar Rp 23.262.403 ribu dan Rp 80.227.792 ribu pada 31 Desember 2014 dan 2013, digunakan sebagai jaminan utang Bank Mandiri (Catatan 20).

Trade accounts receivable from sale of office and apartment in Kota Kasablanka, Jakarta amounting to Rp 23,262,403 thousand and Rp 80,227,792 thousand as of December 31, 2014 and 2013, are used as collateral for Bank Mandiri (Note 20).

Piutang usaha atas sewa Tunjungan Plaza I (Plaza East) dan Tunjungan Plaza III (Plaza Central) masing-masing sebesar Rp 4.864.633 ribu dan Rp 1.790.580 ribu pada 31 Desember 2014 dan 2013 digunakan sebagai jaminan utang Bank CIMB Niaga, Bank ICBC Indonesia dan Bank Central Asia (Catatan 20).

Trade accounts receivable from space rentals of Tunjungan Plaza I (Plaza East) and Tunjungan Plaza III (Plaza Central) amounting to Rp 4,864,633 thousand and Rp 1,790,580 thousand as of December 31, 2014 and 2013, respectively, are used as collateral for bank loans from Bank CIMB Niaga, Bank ICBC Indonesia and Bank Central Asia (Note 20).

8. PERSEDIAAN

8. INVENTORIES

Aset Lancar

Current Assets

	31 Desember/December 31,	
	2014	2013
	Rp'000	Rp'000
Aset Real Estat:		
Tanah matang:		
Virginia Regency	24.358.820	17.434.983
Laguna Indah	23.569.772	17.354.517
Laguna Regency	8.588.545	10.903.030
Royal Villa	2.129.597	1.721.253
Westwood Villa	1.181.333	1.088.898
Riviera Villa	1.073.788	1.056.284
Taman Mutiara	659.641	698.642
Tanah dan bangunan siap dijual:		
Palm Beach	67.528.954	121.345.271
Pakuwon Town Square	3.598.177	7.163.374
Taman Permata	198.453	138.247
Jumlah	132.887.080	178.904.499
Unit kondominium dan perkantoran:		
Superblock Kota Kasablanka	180.140.604	61.783.117
Somerset Berlian	20.103.332	-
Superblock Gandaria City	14.109.877	12.408.833
Kondominium Regensi	2.089.972	4.619.972
Jumlah	216.443.785	78.811.922
Tanah dan bangunan yang sedang dikembangkan:		
Grand Island	316.293.442	157.079.912
Grand Pakuwon	286.050.407	33.013.580
TP 5	190.366.570	118.172.151
Supermal Mansion	231.591.813	-
Superblock Kota Kasablanka	168.597.950	302.825.630
Edu City	74.527.374	132.382.838
Pakuwon Town Square	34.355.919	36.944.438
Central Business District (CBD)	6.060.827	5.897.987
Lain-lain	8.020.463	2.532.232
Jumlah	1.315.864.765	788.848.768
Jumlah aset real estat	1.665.195.630	1.046.565.189
Lain-lain	6.570.832	4.515.587
Jumlah	1.671.766.462	1.051.080.776

Real Estate Assets:

Land lot already developed:

Virginia Regency
Laguna Indah
Laguna Regency
Royal Villa
Westwood Villa
Riviera Villa
Taman Mutiara

Land and buildings ready for sale:

Palm Beach
Pakuwon Town Square
Taman Permata

Total

Condominium unit and office tower:

Superblock Kota Kasablanka
Somerset Berlian
Superblock Gandaria City
Regensi Condominium

Total

Land and buildings under development:

Grand Island
Grand Pakuwon
TP 5
Supermal Mansion
Superblock Kota Kasablanka
Edu City
Pakuwon Town Square
Central Business District (CBD)
Others

Total

Total real estate assets

Others

Total

Selain Superblock Gandaria City, Kota Kasablanka dan Somerset Berlian Service Apartment yang berlokasi di Jakarta, seluruh persediaan real estat berlokasi di Surabaya, Jawa Timur.

Other than Superblock Gandaria City, Kota Kasablanka and Somerset Berlian Service Apartment which are located in Jakarta, all real estate inventories are located in Surabaya, East Java.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi selama 2014 dan 2013 masing-masing sebesar Rp 9.145.000 ribu dan Rp 41.895.071 ribu, dengan tingkat kapitalisasi masing-masing sebesar 6% dan 10%.

Borrowing cost capitalized in 2014 and 2013 amounted to Rp 9,145,000 thousand and Rp 41,895,071 thousand, respectively, with capitalization rate at 6% and 10%, respectively.

Tanah dengan sertifikat HGB No. 938/Menteng Dalam seluas 7.595 m² dan HGB No. 1772/Menteng Dalam seluas 14.590 m² digunakan sebagai jaminan utang Bank Mandiri (Catatan 20).

Land with HGB No. 938/Menteng Dalam covering 7,595 square meters and HGB No. 1772/Menteng Dalam covering 14,590 square meters are used as collateral for the loan with Bank Mandiri (Note 20).

Bangunan (Superblock Gandaria City dan Kota Kasablanka) dan aset real estat telah diasuransikan bersamaan dengan aset tetap (Catatan 14).

Buildings (Superblock Gandaria City and Kota Kasablanka) and real estate assets were insured together with property and equipment (Note 14).

Pada 31 Desember 2014 dan 2013, aset real estat yang belum diakui sebagai penjualan tetapi telah terikat perjanjian jual beli adalah sebesar Rp 371.260.612 ribu dan Rp 192.175.400 ribu.

As of December 31, 2014 and 2013, real estate assets that have not been recognized as sales but are attached to sale and purchase agreement amounted to Rp 371,260,612 thousand and Rp 192,175,400 thousand.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset real estat pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terjadi indikasi penurunan nilai aset real estat.

Based on the review of the real estate assets at the end of the year, management believes that there was no indication of decrease in the value of real estate assets.

Persediaan lain-lain merupakan persediaan makanan dan minuman milik hotel serta persediaan milik pusat perbelanjaan.

Other inventory represent stock of food and beverages for hotel and supplies for shopping centre.

Aset tidak lancar

Noncurrent assets

	31 Desember/December 31,		
	2014	2013	
	Rp'000	Rp'000	
Tanah belum dimanfaatkan:			Land not yet develop:
Lokasi:			Location:
Jakarta Selatan	844.103.457	-	South Jakarta
Surabaya Timur	472.974.807	299.507.617	East Surabaya
Surabaya Barat	144.104.967	139.027.441	West Surabaya
Jumlah	1.461.183.231	438.535.058	Total

Jumlah luas tanah belum dimatangkan masing-masing 3.507.259 m² dan 3.328.618 m² pada tahun 2014 dan 2013.

The total land not yet developed measures 3,507,259 square meters and 3,328,618 square meters in 2014 and 2013, respectively.

Hak legal atas tanah aset real estat terutama berupa Hak Guna Bangunan atas nama Perusahaan, AW, dan EPH berjangka waktu 20 sampai 30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2032 sampai 2042. Pada 31 Desember 2014, sebesar 11,84% dari aset real estat masih dalam tahap pengurusan menjadi HGB.

The legal rights over the land mainly is in the form of Building Use Rights (HGBs) under the name of the Company, AW, and EPH has a period of 20 to 30 years which will expire between 2032 to 2042. As of December 31, 2014, 11.84% of the real estate assets is still in the process of conversion to HGB.

9. PAJAK DIBAYAR DIMUKA

9. PREPAID TAXES

	31 Desember/December 31,		
	2014	2013	
	Rp'000	Rp'000	
Perusahaan:			The Company:
Pajak penghasilan final	91.036.186	94.568.079	Final income tax
Pajak penghasilan pasal 28a	-	179.397	Income tax art 28a
Entitas anak:			The subsidiaries:
Pajak penghasilan final	77.101.971	37.448.905	Final income tax
Pajak pertambahan nilai	26.059.164	-	Value added tax
Jumlah	194.197.321	132.196.381	Total

10. PIUTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK BERELASI

10. OTHER ACCOUNTS RECEIVABLE FROM RELATED PARTIES

	31 Desember/December 31,		
	2014	2013	
	Rp'000	Rp'000	
GMI	763.285	24.773.423	GMI
SMI	599.548	31.539.035	SMI
Jumlah	1.362.833	56.312.458	Total

Piutang lain-lain kepada pihak berelasi merupakan pinjaman yang diberikan oleh PSW kepada PT Graha Mitra Insani (GMI) dan PT Surya Mitra Insani (SMI), entitas anak dari PT Surya Cipta Medika (SCM), entitas asosiasi, dengan pokok utang masing-masing sebesar Rp 24.416.000 ribu dan Rp 31.084.000 ribu, keduanya dengan tingkat bunga tetap sebesar 10% per tahun dengan jangka waktu 10 tahun. Pembayaran pokok pinjaman akan dimulai setelah 2 tahun masa tenggang. Perusahaan telah melakukan keterbukaan informasi atas transaksi ini pada 1 Nopember 2013.

Other accounts receivable from related parties comprise loans granted by PSW to PT Graha Mitra Insani (GMI) and PT Surya Mitra Insani (SMI), subsidiaries of PT Surya Cipta Medika (SCM), an associate, with principal loans amounting to Rp 24,416,000 thousand and Rp 31,084,000 thousand, respectively, both with fixed interest rate at 10% per annum and will mature in 10 years. Payment of the principal loan will start after 2 years of grace period. The Company has performed a public expose for this transaction on November 1, 2013.

Pada bulan Pebruari 2014, PSW telah menerima pembayaran dari GMI dan SMI atas pokok utang.

In February 2014, PSW has received payment from GMI and SMI for the principal loans.

11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

11. INVESTMENT IN ASSOCIATES

Nama entitas asosiasi/ Name of Associates	Aktivitas utama/ Principal Activity	Tempat kedudukan/ Domicile	Persentase kepemilikan dan hak suara yang dimiliki Grup/ Percentage of ownership interest and voting power held by the Group (%)		31 Desember/December 31,	
					2014	2013
			2014	2013	Rp'000	Rp'000
PT Surya Cipta Medika (SCM)	Rumah sakit/Hospital	Jakarta	33,00%	33,00%	19.460.706	19.298.395
PT Bumi Pranata Laksana (BPL)	Pengelolaan lingkungan/ Estate management	Surabaya	25,00%	25,00%	1.510.615	1.102.087
PT Centrum Utama Prima (CUP)	Belum aktif/Non active	Jakarta	-	45,00%	-	248.130.640
Jumlah / Total					20.971.321	268.531.122

PT Surya Cipta Medika (SCM)

Pada bulan September 2013, PSW melakukan investasi pada SCM, perusahaan yang bergerak dalam bidang rumah sakit. SCM memiliki dua entitas anak, yaitu SMI dan GMI. Berdasarkan akta dari notaris Chandra Lim, S.H. No. 63 tanggal 29 Desember 2014, Perusahaan melakukan penambahan investasi sebesar Rp 8.000.000 ribu dari penerbitan saham baru SCM. Penambahan ini tidak mengubah kepemilikan Perusahaan di SCM.

PT Bumi Pranata Laksana (BPL)

Bergerak dalam bidang manajemen estat.

PT Centrum Utama Prima (CUP)

Pada tahun 2013, Perusahaan memiliki 45% kepemilikan saham pada CUP yang bergerak dalam bidang industri properti. Pada Agustus 2014, kepemilikan Perusahaan di CUP meningkat menjadi 70% sehingga CUP dikonsolidasikan dalam laporan keuangan (Catatan 36).

Mutasi investasi dengan metode ekuitas:

	2014	2013
	Rp'000	Rp'000
SCM		
Saldo awal	19.298.395	31.000.000
Penambahan investasi pada entitas asosiasi	8.000.000	-
Bagian rugi bersih entitas asosiasi	(7.837.689)	(11.701.605)
Saldo akhir	19.460.706	19.298.395
BPL		
Saldo awal	1.102.087	215.696
Bagian laba bersih entitas asosiasi	1.048.786	886.391
Dividen yang diterima	(640.258)	-
Saldo akhir	1.510.615	1.102.087
CUP		
Saldo awal	248.130.640	247.500.000
Bagian laba bersih entitas asosiasi	865.768	630.640
Nilai tercatat kepentingan ekuitas sesaat sebelum tanggal akuisisi	248.996.408	248.130.640
Akuisisi bertahap (Catatan 36)	(248.996.408)	-
Saldo akhir	-	248.130.640

Ringkasan informasi keuangan dari entitas asosiasi diatas adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,	
	2014	2013
	Rp'000	Rp'000
Jumlah aset	299.244.334	821.841.778
Jumlah liabilitas	(262.139.259)	(209.806.386)
Aset bersih	37.105.075	612.035.392

PT Surya Cipta Medika (SCM)

In September 2013, PSW invested in SCM, a company engaged in hospital industry. SCM has two subsidiaries, SMI and GMI. Based on Notarial Deed No. 63 from Chandra Lim, S.H., dated December 29, 2014, the Company increase their investment amounting to Rp 8,000,000 thousand from issuance new SCM's share. This increase was not change the ownership of the Company in SCM.

PT Bumi Pranata Laksana (BPL)

Engaged in estate management.

PT Centrum Utama Prima (CUP)

In 2013, the Company owned 45% shares in CUP which engaged in property industry. In August 2014, the Company's ownership in CUP increased to 70% hence CUP are consolidated into the financial statement (Note 36).

Changes in investments under the equity method:

	2014	2013
	Rp'000	Rp'000
SCM		
Beginning balance	31.000.000	31.000.000
Additional investment in associate	-	-
Equity in net loss of associate	(11.701.605)	(11.701.605)
Ending balance	19.298.395	19.298.395
BPL		
Beginning balance	215.696	215.696
Equity in net income of associate	886.391	886.391
Dividend received	-	-
Ending balance	1.102.087	1.102.087
CUP		
Ending balance	247.500.000	247.500.000
Equity in net income of associate	630.640	630.640
Carrying amount of equity interest immediately before the acquisition	248.130.640	248.130.640
Step acquisition (Note 36)	-	-
Ending balance	248.130.640	248.130.640

Summarized financial information in respect of the Group's associates is set out below:

	31 Desember/December 31,	
	2014	2013
	Rp'000	Rp'000
Total assets	299.244.334	821.841.778
Total liabilities	(262.139.259)	(209.806.386)
Net assets	37.105.075	612.035.392

	2014 Rp'000	2013 Rp'000	
Jumlah pendapatan tahun berjalan	242.807.997	35.635.422	Total revenue for the year
Rugi bersih tahun berjalan	(19.872.973)	(30.161.325)	Net loss for the year

12. UANG MUKA PEMBELIAN TANAH DAN ASET TETAP

12. ADVANCE FOR PURCHASE OF LAND AND PROPERTY AND EQUIPMENT

	31 Desember/December 31, 2014 Rp'000	2013 Rp'000	
Uang muka pembelian tanah	378.821.775	335.353.630	Advance for purchase of land
Uang muka pembelian aset tetap	153.524.318	2.414.410	Advance for purchase of property and equipment
Jumlah	532.346.093	337.768.040	Total

Uang muka pembelian tanah terutama merupakan uang muka atas pembelian tanah di daerah Kasablanka dan Gandaria, Jakarta dan Pakuwon City, Surabaya.

Advance for purchase of land mainly are advance for land in Kasablanka and Gandaria area, Jakarta and Pakuwon City, Surabaya.

13. PROPERTI INVESTASI

13. INVESTMENT PROPERTIES

	1 Januari 2014/ January 1, 2014 Rp'000	Penambahan/ Additions Rp'000	Pengurangan/ Deductions Rp'000	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp'000	31 Desember 2014/ December 31, 2014 Rp'000	
Biaya perolehan:						Cost:
Tanah	1.079.622.774	2.874.317.301	-	1.710.401	3.955.650.476	Land
Fasilitas bangunan	2.953.417.993	1.480.543.664	-	18.700.509	4.452.662.166	Buildings facilities
Mesin dan peralatan	174.122.624	50.670.336	-	-	224.792.960	Machinery and equipment
Properti dalam proses pembangunan	107.274.964	543.095.179	-	-	650.370.143	Construction in progress - building
Jumlah	4.314.438.355	4.948.626.480	-	20.410.910	9.283.475.745	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Fasilitas bangunan	502.428.358	484.260.902	-	-	986.689.260	Buildings facilities
Mesin dan peralatan	109.303.108	31.508.701	-	-	140.811.809	Machinery and equipment
Jumlah	611.731.466	515.769.603	-	-	1.127.501.069	Total
Jumlah Tercatat	3.702.706.889				8.155.974.676	Net Book Value
	1 Januari 2013/ January 1, 2013 Rp'000	Penambahan/ Additions Rp'000	Pengurangan/ Deductions Rp'000	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp'000	31 Desember 2013/ December 31, 2013 Rp'000	
Biaya perolehan:						Cost:
Tanah	843.457.323	200.696.915	-	35.468.536	1.079.622.774	Land
Fasilitas bangunan	2.776.204.532	142.055.415	-	35.158.046	2.953.417.993	Buildings facilities
Mesin dan peralatan	169.245.497	4.877.127	-	-	174.122.624	Machinery and equipment
Properti dalam proses pembangunan	30.579.591	76.063.943	-	631.430	107.274.964	Construction in progress - building
Jumlah	3.819.486.943	423.693.400	-	71.258.012	4.314.438.355	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Fasilitas bangunan	354.524.580	147.009.543	-	894.235	502.428.358	Buildings facilities
Mesin dan peralatan	99.865.153	9.437.955	-	-	109.303.108	Machinery and equipment
Jumlah	454.389.733	156.447.498	-	894.235	611.731.466	Total
Jumlah Tercatat	3.365.097.210				3.702.706.889	Net Book Value

Penambahan properti investasi pada 2014 termasuk properti investasi entitas anak yang diakuisisi (Catatan 36) sebagai berikut:

Additions to investment properties in 2014 include investment properties from acquisition of subsidiaries (Note 36), as follows:

	Rp'000	
Biaya perolehan, termasuk penyesuaian nilai wajar	4.392.570.745	Cost, including fair value adjustment
Akumulasi penyusutan	<u>(341.677.877)</u>	Accumulated depreciation
Jumlah tercatat	<u>4.050.892.868</u>	Carrying amount

Beban penyusutan masing-masing sebesar Rp 174.091.726 ribu dan Rp 156.447.498 ribu tahun 2014 dan 2013 dicatat pada beban langsung-beban gedung (Catatan 28).

Depreciation expense amounted to Rp 174,091,726 thousand and Rp 156,447,498 thousand in 2014 and 2013, respectively, which were recorded in direct cost-building expenses (Note 28).

Properti investasi merupakan tanah, bangunan dan mesin dari Tunjungan Plaza I (Plaza East), Tunjungan Plaza III (Plaza Central), Tunjungan Plaza IV (Plaza West), Eastcoast Center, Mal Gandaria City, Mal Kota Kasablanka, Supermal Pakuwon Indah (SPI), Royal Plaza dan Blok M Plaza.

The investment properties represents the land, buildings and machines of Tunjungan Plaza I (Plaza East), Tunjungan Plaza III (Plaza Central), Tunjungan Plaza IV (Plaza West), Eastcoast Center, Gandaria City Mall, Kota Kasablanka Mall, Supermal Pakuwon Indah (SPI), Royal Plaza and Blok M Plaza.

Properti dalam proses pembangunan merupakan bangunan mal yang TP V dan SPI Tahap 2, terletak di Surabaya dengan persentase jumlah tercatat terhadap nilai kontrak masing-masing sebesar 52,05% dan 33,30% yang diperkirakan akan selesai pada semester kedua 2015 dan 2016. Manajemen berpendapat tidak terdapat hambatan penyelesaian atas aset dalam penyelesaian tersebut.

Construction in progress building consist of mall building TP V and SPI Fase 2, located in Surabaya, with recorded cost constituting 52.05% and 33.30%, respectively, of the contract price and is estimated to be completed in the second half of 2015 and 2016. Management believes there is no hindrance to complete the construction.

Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 nilai wajar properti investasi dan aset tetap adalah masing-masing sebesar Rp 16.136.000.000 ribu dan Rp 13.156.000.000 ribu. Penilaian ditentukan oleh manajemen berdasarkan metode *income approach*.

The fair value of the investment properties and property and equipment as of December 31, 2014 and 2013 amounted to Rp 16,136,000,000 thousand and Rp 13,156,000,000 thousand, respectively. The valuation was determined by management based on income approach method.

Pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan dari properti investasi tahun 2014 dan 2013 masing-masing sebesar Rp 1.190.833.735 ribu dan Rp 948.925.692 ribu (Catatan 27).

Rental and service charges revenue from investment properties in 2014 and 2013 amounted to Rp 1,190,833,735 thousand and Rp 948,925,692 thousand, respectively (Note 27).

Beban gedung dari properti investasi tahun 2014 dan 2013 masing-masing sebesar Rp 696.799.415 ribu dan Rp 550.370.590 ribu (Catatan 28).

Building expenses from investment properties in 2014 and 2013 amounted to Rp 696,799,415 thousand and Rp 550,370,590 thousand, respectively (Note 28).

Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, tanah, bangunan dan hasil klaim asuransi atas Tunjungan Plaza I (Plaza East) dan Tunjungan Plaza III (Plaza Central) digunakan sebagai jaminan utang bank CIMB Niaga, Bank ICBC Indonesia dan Bank Central Asia (Catatan 20).

As of December 31, 2014 and 2013, the land, building and insurance claim over Tunjungan Plaza I (Plaza East) and Tunjungan Plaza III (Plaza Central) are used as collateral for the loans with bank CIMB Niaga, Bank ICBC Indonesia and Bank Central Asia (Note 20).

Pada 31 Desember 2014, 32 unit perkantoran dengan nilai Rp 92.035.072 ribu dan luas total 13.061 m² di Gandaria 8 Office Tower Gandaria City digunakan sebagai jaminan atas utang Bank BNI (Catatan 20).

As of December 31, 2014, 32 office units with value Rp 92,035,072 thousand and total area 13,061 square metres in Gandaria 8 Office Tower Gandaria City are used as collateral for the loans with Bank BNI (Note 20).

Pada 31 Desember 2014 dan 2013, tanah dengan sertifikat HGB No. 937 dan 939 digunakan sebagai jaminan atas utang bank CIMB Niaga (Catatan 20).

As of December 31, 2014 and 2013, land with HGB Certificate No. 937 and 939 are used as collateral for the loan with CIMB Niaga (Note 20).

Pada tahun 2014 dan 2013, penambahan reklasifikasi properti investasi yang berasal dari aset real estat masing-masing sebesar Rp 20.410.910 ribu dan Rp 31.988.618 ribu dan penambahan dari reklasifikasi aset tetap di 2013 sebesar Rp 39.269.394 ribu. Pada 2013, akumulasi penyusutan yang direklasifikasi dari aset tetap dan ke aset real estat masing-masing sebesar Rp 1.164.910 ribu dan Rp 270.675 ribu. Reklasifikasi ini dilakukan karena adanya perubahan intensi manajemen.

In 2014 and 2013, additional investment properties which were reclassified from real estate assets amounted of Rp 20,410,910 thousand and Rp 31,988,618 thousand, respectively, and addition from reclassification of property and equipment in 2013 amounted Rp 39,269,394 thousand. In 2013, accumulated depreciation reclassified from property and equipment and to real estate asset amounted to Rp 1,164,910 thousand and Rp 270,675 thousand, respectively. This reclassification is due to change in management's intention.

Properti investasi telah diasuransikan bersamaan dengan aset tetap (Catatan 14).

Investment properties was insured together with property and equipment (Note 14).

14. ASET TETAP

14. PROPERTY AND EQUIPMENT

	1 Januari 2014/ January 1, 2014 Rp'000	Penambahan/ Additions Rp'000	Pengurangan/ Deductions Rp'000	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp'000	31 Desember 2014/ December 31, 2014 Rp'000	
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung						Direct acquisition
Tanah	148.081.286	56.374.441	-	-	204.455.727	Land
Bangunan dan prasarana	519.748.592	5.849.817	-	-	525.598.409	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	28.946.902	135.250	-	-	29.082.152	Machinery and equipment
Kendaraan bermotor	24.711.386	12.867.861	865.885	-	36.713.362	Motor vehicles
Inventaris kantor	73.494.056	40.602.144	24.300	-	114.071.900	Office equipment
Desain interior	37.431.392	-	-	-	37.431.392	Interior design
Rumah contoh	4.062.863	1.222.471	-	-	5.285.334	Show unit
Aset dalam penyelesaian						Construction in progress
Bangunan dan prasarana	197.277.637	240.829.666	-	-	438.107.303	Buildings and facilities
Jumlah	1.033.754.114	357.881.650	890.185	-	1.390.745.579	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct acquisition
Bangunan dan prasarana	241.926.409	20.044.590	-	-	261.970.999	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	26.213.178	1.465.789	-	-	27.678.967	Machinery and equipment
Kendaraan bermotor	16.050.071	10.964.791	865.885	-	26.148.977	Motor vehicles
Inventaris kantor	51.721.136	29.787.494	11.138	-	81.497.493	Office equipment
Desain interior	23.966.795	2.701.817	-	-	26.668.612	Interior design
Rumah contoh	780.672	1.624.632	-	-	2.405.304	Show unit
Jumlah	360.658.261	66.589.114	877.023	-	426.370.352	Total
Jumlah Tercatat	673.095.853				964.375.227	Net Book Value
	1 Januari 2013/ January 1, 2013 Rp'000	Penambahan/ Additions Rp'000	Pengurangan/ Deductions Rp'000	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp'000	31 Desember 2013/ December 31, 2013 Rp'000	
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung						Direct acquisition
Tanah	320.767.674	28.264	-	(172.714.652)	148.081.286	Land
Bangunan dan prasarana	530.305.621	762.010	-	(11.319.039)	519.748.592	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	28.937.902	9.000	-	-	28.946.902	Machinery and equipment
Kendaraan bermotor	23.557.787	3.860.819	2.707.220	-	24.711.386	Motor vehicles
Inventaris kantor	60.361.286	13.258.416	125.646	-	73.494.056	Office equipment
Desain interior	37.431.392	-	-	-	37.431.392	Interior design
Rumah contoh	3.588.587	2.391.436	1.917.160	-	4.062.863	Show unit
Aset dalam penyelesaian						Construction in progress
Bangunan dan prasarana	169.979.709	27.970.884	-	(672.956)	197.277.637	Buildings and facilities
Jumlah	1.174.929.958	48.280.829	4.750.026	(184.706.647)	1.033.754.114	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct acquisition
Bangunan dan prasarana	225.122.561	17.968.758	-	(1.164.910)	241.926.409	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	24.756.049	1.457.129	-	-	26.213.178	Machinery and equipment
Kendaraan bermotor	15.144.433	3.612.858	2.707.220	-	16.050.071	Motor vehicles
Inventaris kantor	43.734.433	8.100.785	114.082	-	51.721.136	Office equipment
Desain interior	21.264.978	2.701.817	-	-	23.966.795	Interior design
Rumah contoh	359.577	2.338.255	1.917.160	-	780.672	Show unit
Jumlah	330.382.031	36.179.602	4.738.462	(1.164.910)	360.658.261	Total
Jumlah Tercatat	844.547.927				673.095.853	Net Book Value

Penambahan aset tetap tahun 2014 termasuk aset tetap entitas anak yang diakuisisi (Catatan 36) sebagai berikut:

Additions to property and equipment in 2014 include property and equipment from acquisition of subsidiaries (Note 36), as follows:

	Rp'000	
Biaya perolehan, termasuk penyesuaian nilai wajar	124.262.769	Cost, including fair value adjustment
Akumulasi penyusutan	(26.897.935)	Accumulated depreciation
Jumlah tercatat	97.364.834	Carrying amount

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated to the following:

	2014 Rp'000	2013 Rp'000	
Beban langsung - beban gedung (Catatan 28)	2.940.654	1.602.190	Direct costs - building expenses (Note 28)
Beban operasional hotel (Catatan 28)	19.271.533	19.348.133	Hotel operating expenses (Note 28)
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	16.228.684	12.891.024	General and administrative expenses (Note 30)
Beban penjualan (Catatan 29)	1.250.308	2.338.255	Selling expenses (Note 29)
Jumlah	39.691.179	36.179.602	Total

Aset dalam penyelesaian merupakan proyek berlokasi di Jakarta meliputi bangunan hotel yang terletak dalam kawasan Superblock Gandaria City milik AW dengan persentase 48,53% yang diperkirakan akan selesai pada tahun 2015. Manajemen entitas anak berpendapat tidak terdapat hambatan penyelesaian atas aset dalam penyelesaian tersebut.

Construction in progress consists of projects located in Jakarta, which include hotel building located in Superblock Gandaria City owned by AW, with the recorded cost constituting 48.53% of contract price and is estimated to be completed in 2015. Subsidiary's management believes there is no hindrance to complete the construction.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi AW selama 2014 sebesar Rp 2.502.006 ribu dengan tingkat kapitalisasi sebesar 3,12%.

Borrowing cost capitalized by AW during 2014 amounted to Rp 2,502,006 thousand, with capitalization rate of 3.12%.

Pada tahun 2013, aset tetap direklasifikasi ke properti investasi dan aset real estat masing-masing adalah sebesar Rp 39.269.394 ribu dan Rp 145.437.253 ribu. Akumulasi depresiasi sebesar Rp 1.164.910 ribu direklasifikasi ke properti investasi. Reklasifikasi karena adanya perubahan intensi manajemen.

In 2013, property and equipment reclassified to investment properties and real estate assets amounted to Rp 39,269,394 thousand and Rp 145,437,253 thousand, respectively. Accumulated depreciation reclassified to investment properties amounted to Rp 1,164,910 thousand. Reclassification is due to change in management intention.

Perusahaan, AW dan EPH memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Kelurahan Kaliasin dan Kedungdoro, Surabaya serta di Gandaria dan di Jalan Kasablanka, Jakarta dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan (HGB) dengan jangka waktu 20 sampai 30 tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2026 sampai 2037. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

The Company, AW and EPH own several parcels of land located in Kelurahan Kaliasin and Kedungdoro, Surabaya and also in Gandaria and in Jalan Kasablanka, Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights (HGBs) for a period of 20 to 30 years which will expire between 2026 to 2037. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights since all parcels of land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan oleh Grup sebesar Rp 60.102.936 ribu dan Rp 43.151.716 ribu, masing-masing pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013.

Cost of property and equipment which were fully depreciated but still used by the Group amounted to Rp 60,102,936 thousand and Rp 43,151,716 thousand, as of December 31, 2014 and 2013, respectively.

Properti investasi, aset real estat, dan aset tetap kecuali tanah diasuransikan terhadap risiko-risiko antara lain *property-all-risk*, *public liability*, terorisme dan sabotase kepada beberapa perusahaan asuransi pihak ketiga, adalah sebagai berikut:

Investment properties, real estate assets, and property and equipment, except for land, were insured against certain risk, among other property all risk, public liability, terrorism and sabotage with several third parties insurance companies as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2014	2013	
	Rp'000	Rp'000	
Nilai pertanggungan aset			Sum insured
Rupiah	12.353.406.960	6.299.413.543	Rupiah
Dollar Amerika Serikat (sebesar			
US\$ 1.522.100.000 pada			U.S. Dollar (US\$ 1,522,100,000
31 Desember 2014			at December 31, 2014 and
dan US\$ 859.850.000 pada			US\$ 859,850,000 at
31 Desember 2013	18.934.924.000	10.480.711.650	December 31, 2013)
Jumlah	31.288.330.960	16.780.125.193	Total
Jumlah tercatat aset			Carrying amount of assets
Aset tetap	759.919.498	523.061.439	Property and equipment
Properti investasi	4.200.324.198	2.600.293.172	Investment properties
Aset real estat	705.633.303	494.111.154	Real estat assets
Jumlah	5.665.876.999	3.617.465.765	Total

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset tetap pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terjadi indikasi penurunan nilai aset tetap.

Based on the review of the property and equipment at the end of the year, management believes that there was no indication of impairment of property and equipment.

15. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

15. TRADE ACCOUNTS PAYABLE TO THIRD PARTIES

	31 Desember/December 31,		
	2014	2013	
	Rp'000	Rp'000	
a. Berdasarkan pemasok			a. By creditor
Pihak ketiga	133.696.678	54.754.091	Third parties
b. Berdasarkan mata uang			b. By currency
Rupiah	124.560.822	45.312.621	Rupiah
Dollar Amerika Serikat	8.956.669	9.148.619	U.S. Dollar
Lain-lain	179.187	292.851	Others
Jumlah	133.696.678	54.754.091	Total

16. UTANG PAJAK

16. TAXES PAYABLE

	31 Desember/December 31,		
	2014	2013	
	Rp'000	Rp'000	
Perusahaan:			The Company:
Pajak pertambahan nilai	1.312.300	2.992.950	Value added tax
Pajak penghasilan final	17.993.540	4.268.446	Final income tax
Pajak penghasilan lainnya:			Other income taxes:
- Pasal 21/26	2.430.753	1.453.425	- Article 21/26
- Pasal 23	5.443.013	50.603	- Article 23
Pajak undian	51.830	-	Taxes on promotional activities
Pajak hotel dan restoran	1.479.148	1.513.598	Hotel and restaurant tax
Entitas anak:			The subsidiaries:
Pajak pertambahan nilai	15.285.518	21.029.157	Value added tax
Pajak penghasilan final	24.382.288	18.426.825	Final income tax
Pajak kini	1.636.605	1.634	Current tax
Pajak penghasilan lainnya:			Other income taxes:
- Pasal 21/26	6.316.020	3.678.228	- Article 21/26
- Pasal 22	364	-	- Article 22
- Pasal 23	274.824	188.194	- Article 23
- Pasal 25	5.883	-	- Article 25
Pajak undian	141.250	141.711	Taxes promotional activities
Jumlah	<u>76.753.336</u>	<u>53.744.771</u>	Total

17. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

17. ACCRUED EXPENSES

	31 Desember/December 31,		
	2014	2013	
	Rp'000	Rp'000	
Bunga atas utang bank dan utang obligasi (Catatan 20 dan 21)	113.805.340	29.430.422	Interest on banks loans and bonds payable (Notes 20 and 21)
Listrik, air dan gas	31.653.355	14.401.537	Electricity, water and gas
Premium derivatif (Catatan 23)	11.515.539	-	Derivative premium (Note 23)
Parkir	4.980.848	3.556.178	Parking
Keamanan	3.934.328	4.012.743	Security
Gaji	2.940.810	2.835.285	Salary
Jasa profesional	2.738.704	4.124.632	Professional fee
Kerugian dan kerusakan	748.320	2.803.023	Loss and breakage
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 2.200 juta)	<u>21.649.243</u>	<u>13.865.812</u>	Others (below Rp 2,200 million each)
Jumlah	<u>193.966.487</u>	<u>75.029.632</u>	Total

Biaya yang masih harus dibayar lain-lain terutama merupakan biaya yang masih harus dibayar atas jasa kebersihan dan jasa operator hotel.

Other accrued expenses mainly represent accrual for cleaning service and hotel's operator fee.

18. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

18. UNEARNED INCOME

	31 Desember/December 31,		
	2014	2013	
	Rp'000	Rp'000	
Sewa ruangan	740.745.058	516.225.268	Space rental
Lain-lain	21.447.260	12.589.068	Others
Jumlah	762.192.318	528.814.336	Total
Bagian yang akan direalisasi dalam satu tahun	(623.490.086)	(446.681.644)	Realizable within one year
Bagian jangka panjang	138.702.232	82.132.692	Long-term portion

19. UANG MUKA PELANGGAN

19. ADVANCES FROM CUSTOMERS

	31 Desember/December 31,		
	2014	2013	
	Rp'000	Rp'000	
Apartemen dan kantor	1.624.465.986	1.143.810.868	Apartment and office building
Tanah dan bangunan	667.504.425	624.253.889	Land and buildings
Jumlah	2.291.970.411	1.768.064.757	Total

Uang muka tanah dan bangunan terutama merupakan uang muka yang diterima Perusahaan atas penjualan tanah dan bangunan yang belum memenuhi kriteria pengakuan penjualan. Uang muka apartemen dan kantor terutama merupakan uang muka yang diterima dimuka TP V, Educity dan TP VI dan Supermall Mansion, proyek Perusahaan di Surabaya, dan Kota Kasablanka, proyek EPH, dari pelanggan atas penjualan kondominium dan gedung perkantoran yang belum memenuhi kriteria pengakuan penjualan.

Advances from customer mainly represent advance payments received by the Company for sale of land and buildings that do not satisfy the revenue recognition criteria. Advance payment for apartment and office mainly represents advance payments received by TP V, Educity and TP VI and Supermall Mansion, the Company projects in Surabaya, and Kota Kasablanka, EPH project, from customers for pre-sale of condominiums and office buildings.

20. UTANG BANK JANGKA PANJANG

20. LONG-TERM BANK LOANS

	31 Desember/December 31,		
	2014	2013	
	Rp'000	Rp'000	
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
Bank CIMB Niaga	705.521.292	835.522.839	Bank CIMB Niaga
Bank Central Asia	282.802.901	325.543.313	Bank Central Asia
Bank ICBC Indonesia	202.105.849	243.323.190	Bank ICBC Indonesia
Bank Mandiri	200.000.000	360.000.000	Bank Mandiri
Bank BNI	80.250.856	-	Bank BNI
Jumlah	1.470.680.898	1.764.389.342	Total
Dikurangi: jatuh tempo dalam satu tahun	(514.191.751)	(373.959.300)	Less: current maturities
Bagian jangka panjang	956.489.147	1.390.430.042	Long-term portion

Utang bank akan dilunasi sebagai berikut:

The bank loans are repayable as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2014	2013	
	Rp'000	Rp'000	
Jatuh tempo dalam tahun			Due in the year
2014	-	376.594.549	2014
2015	516.320.827	516.320.826	2015
2016	458.797.722	449.797.722	2016
2017	499.089.292	427.838.436	After 2017
Jumlah	1.474.207.841	1.770.551.533	Total
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(3.526.943)	(6.162.191)	Unamortized transaction cost
Nilai tercatat	1.470.680.898	1.764.389.342	Carrying value

Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut:

The amortized cost of the loans are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2014	2013	
	Rp'000	Rp'000	
Utang bank jangka panjang	1.470.680.898	1.764.389.342	Long term bank loans
Biaya bunga yang masih harus dibayar (Catatan 17)	25.170.340	29.430.422	Accrued interest (Note 17)
Jumlah	1.495.851.238	1.793.819.764	Total

Biaya bunga pinjaman yang masih harus dibayar dicatat dalam akun biaya yang masih harus dibayar pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Accrued interest are recorded in accrued expenses in the consolidated statements of financial position.

Bank CIMB Niaga

Bank CIMB Niaga

	31 Desember/December 31,		
	2014	2013	
	Rp'000	Rp'000	
EPH	485.000.000	570.000.000	EPH
Perusahaan	220.521.292	265.522.839	The Company
Jumlah	705.521.292	835.522.839	Total

EPH

EPH memiliki fasilitas pinjaman investasi dan *letter of credit* (L/C) dan Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri (SKBDN) dari Bank CIMB Niaga. Fasilitas ini terdiri dari Tranche A : Pinjaman Investasi 1, dan Tranche B : Pinjaman Investasi 2 dengan tingkat bunga mengambang. Tingkat bunga untuk kedua fasilitas tersebut adalah sebesar 11,25%. Penarikan maksimum untuk masing-masing fasilitas adalah Rp 300.000.000 ribu untuk pembiayaan pembangunan pusat perbelanjaan Kota Kasablanka, serta fasilitas sublimit L/C dan SKBDN untuk mengimpor peralatan mekanik dan elektrik yang terkait dengan pembangunan pusat perbelanjaan Kota Kasablanka. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada 13 Desember 2017.

EPH

EPH has investment loan facility, as well as letter of credit (LC) and Letter of Credit with Domestic Documentation (SKBDN). These facilities are in the form of Tranche A : Investment facility 1 and Tranche B : Investment Facility 2 with floating interest rate. The interest rate for both facilities was initially set at 11.25%. Maximum drawdown for each facility is Rp 300,000,000 thousand for financing for the construction of shopping mall Kota Kasablanka, and sublimit L/C and SKBDN facility to import mechanical and electrical equipment related to the construction of shopping mall in Kota Kasablanka. The loan will mature on December 13, 2017.

Pinjaman ini dijamin dengan sertifikat HGB No. 937 dan 939 yang terletak di Menteng Dalam, Jakarta (Catatan 13).

This loan is secured with HGB certificate No. 937 and 939 located in Menteng Dalam, Jakarta (Note 13).

Perjanjian pinjaman mewajibkan EPH untuk mematuhi ketentuan tertentu seperti menjaga saldo tertentu di akun bank kreditur.

Perusahaan

Pada tahun 2012, Perusahaan memperoleh pinjaman kredit sebesar Rp 305.630.325 ribu yang memiliki jangka waktu 5 tahun, termasuk periode tenggang selama 6 bulan, dengan tingkat bunga 11,25% per tahun yang dibayar setiap triwulanan. Pembayaran kembali pokok fasilitas kredit akan dilakukan setiap triwulanan yang dimulai setelah berakhirnya jangka waktu *grace period* dengan jumlah angsuran tertentu.

Jaminan atas pinjaman ini adalah sebagai berikut (Catatan 13):

- *Paripassu* hak tanggungan pertama atas tanah dan bangunan Tunjungan Plaza I (Plaza East) dan Tunjungan Plaza III (Plaza Central) dengan nilai sebesar 125% dari jumlah fasilitas pinjaman.
- Jaminan fidusia pertama atas semua aset bergerak yang berlokasi di Tunjungan Plaza I (Plaza East) dan Tunjungan Plaza III (Plaza Central).
- Jaminan fidusia pertama atas semua klaim polis asuransi dan reasuransi atas tanah dan bangunan Tunjungan Plaza I (Plaza East) dan Tunjungan Plaza III (Plaza Central).
- *Paripassu* jaminan fidusia pertama atas tagihan sehubungan dengan pendapatan sewa Tunjungan Plaza I (Plaza East) dan Tunjungan Plaza III (Plaza Central).

Jaminan-jaminan tersebut diatas terikat secara *paripassu* terhadap fasilitas pinjaman dari Bank ICBC Indonesia Rp 280.000.000 ribu dan Bank Central Asia sebesar Rp 350.000.000 ribu.

Perjanjian pinjaman juga mensyaratkan Perusahaan untuk mematuhi *negative covenant* dan rasio keuangan yang sama dengan Bank Central Asia dan Bank ICBC.

Perusahaan dilarang untuk melakukan hal-hal berikut ini tanpa memperoleh persetujuan tertulis, antara lain, menjaminkan asetnya, memberikan pinjaman ke pihak lain, mengurangi modal dasar Perusahaan, mengadakan transaksi-transaksi diluar kebiasaan pada umumnya yang dapat merugikan Perusahaan, mengubah maksud, tujuan, kegiatan usaha, bentuk/status hukum dan membubarkan Perusahaan, dan investasi atau divestasi pada perusahaan lain diluar kegiatan utama Perusahaan.

Perusahaan juga wajib menjaga rasio keuangan tertentu seperti *Maximal Bank Loan to EBITDA*, *Maximal Leverage*, dan *Minimal DSCR*.

The loan agreement provides several requirements for EPH to comply, such as to maintain bank account balance in creditor bank at a certain balance.

The Company

In 2012, the Company obtained a loan facility of Rp 305,630,325 thousand, due in 5 years, including grace period of 6 months, with initial interest rate set at 11.25% per annum, payable quarterly. The loan facility is repayable quarterly which starts at the end of the grace period based on certain installment.

The loan is secured by the following (Note 13):

- *Paripassu* for the first priority security rights over Tunjungan Plaza I (Plaza East) and Tunjungan Plaza III (Plaza Central) with minimum value of 125% from the loan facility.
- First priority of fiduciary security on all movable assets owned by the Company located at the Tunjungan Plaza I (Plaza East) and Tunjungan Plaza III (Plaza Central).
- First priority of fiduciary security on all claims under insurance and reinsurance policies maintained in connection with the Tunjungan Plaza I (Plaza East) and Tunjungan Plaza III (Plaza Central).
- *Paripassu* for first priority of fiduciary security rental income of Tunjungan Plaza I (Plaza East) and Tunjungan Plaza III (Plaza Central).

The above collateral are attached in *paripassu* with loan facility obtain from Bank ICBC Indonesia of Rp 280,000,000 thousand and from Bank Central Asia amounting to Rp 350,000,000 thousand.

The loan agreement also required certain negative covenants and financial ratios the same with Bank Central Asia and Bank ICBC that the Company must comply.

The Company is prohibited to do the following without obtaining written consent, among other things, mortgaging its assets to another party, reducing the capital of the Company, enter into transactions outside the ordinary course of business that are unfavorable to the Company, changing the purpose, objective, business activities, forms/legal status and dissolve the Company and invest or divest in companies other than the Company's main activities.

The Company is required to maintain certain financial ratios such as *Maximal Bank Loan to EBITDA*, *Maximal Leverage*, and *Minimal DSCR*.

Bank Central Asia

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 118 tanggal 28 Maret 2012, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit investasi dari Bank Central Asia sebesar Rp 350.000.000 ribu dengan tujuan untuk *loan refinancing* dan pembangunan pusat perbelanjaan dan akan jatuh tempo dalam 5 tahun sejak tanggal pencairan pertama. Tingkat bunga per tahun 11,25%.

Jaminan atas fasilitas pinjaman ini terikat secara *paripassu* dengan pinjaman Bank CIMB Niaga dan Bank ICBC.

Bank ICBC Indonesia

Pada tanggal 28 Maret 2012, Perusahaan memperoleh:

- Pinjaman tetap *on installment* sebesar Rp 180.000.000 ribu dengan tujuan untuk pembangunan pusat perbelanjaan. Pinjaman akan jatuh tempo dalam 5 tahun sejak tanggal pencairan pertama. Tingkat bunga per tahun 11,25%.
- Pinjaman tetap *on demand* sebesar Rp 100.000.000 ribu dengan tujuan untuk *loan refinancing*. Pinjaman akan jatuh tempo dalam 3 tahun sejak tanggal pencairan pertama. Tingkat bunga per tahun 11,25%.

Pada tahun 2014, jaminan atas fasilitas ini terikat secara *paripassu* dengan dengan fasilitas pinjaman dari Bank Central Asia dan Bank CIMB.

Perjanjian pinjaman juga mensyaratkan Perusahaan untuk mematuhi *negative covenant* yang sama dengan Bank BCA dan CIMB Niaga.

Pada 31 Desember 2014, Perusahaan telah memenuhi semua *negative covenant* dan rasio keuangan yang disyaratkan oleh bank.

Bank Mandiri

Pada Juni 2011, EPH memperoleh Kredit Pinjaman Transaksi Khusus dari Bank Mandiri dengan kredit maksimum sebesar Rp 500.000.000 ribu dan jatuh tempo dalam jangka waktu 4 tahun dan 6 bulan, termasuk periode tenggang selama 18 bulan bulan sejak 17 Juni 2011 sampai 16 Desember 2015. Tingkat bunga mengambang per tahun adalah 10,50% dan dibayar setiap triwulanan.

Fasilitas kredit ini dijamin dengan tanah milik EPH dengan HGB No. 938/Menteng Dalam dan No. 1772/Menteng Dalam (Catatan 12), piutang usaha dari penjualan kantor dan apartemen di Kota Kasablanka maksimal senilai Rp 250.000.000 ribu (Catatan 7) dan *Corporate Guarantee* dan *Defisit Cash Flow Guarantee* dari EPH.

EPH juga diwajibkan memenuhi batasan-batasan tertentu termasuk rasio keuangan tertentu.

Bank Central Asia

Based on Credit Facility Agreement No. 118 dated March 28, 2012, the Company obtained an investment credit facility from Bank Central Asia amounting to Rp 350,000,000 thousand for loan refinancing and construction of shopping centers and will mature 5 years from the first drawdown. Interest rate per annum is 11.25%.

The collateral for this loan facility is tied in *paripassu* with loan from Bank CIMB Niaga and Bank ICBC.

Bank ICBC Indonesia

On March 28, 2012, the Company obtained:

- Fixed loan on installment amounting to Rp 180,000,000 thousand for construction of shopping centers. The loan will mature in 5 years from the first drawdown. Interest rate per annum is 11.25%.
- Fixed loan on demand amounting to Rp 100,000,000 thousand for loan refinancing. The loan will mature in 3 years from the first drawdown. Interest rate per annum is 11.25%.

In 2014, collateral for this loan facility is attached in *paripassu* with Bank CIMB and Bank Central Asia's loan facilities.

The loan agreement also provides the same negative covenants as Bank BCA and CIMB Niaga that the Company must comply.

As of December 31, 2014, the Company has fulfilled all negative covenants and financial ratios required by the bank.

Bank Mandiri

In June 2011, EPH obtained a Special Loan Facility from Bank Mandiri. with a maximum credit of Rp 500,000,000 thousand, due in 4 years and 6 months, including grace period of 18 months from June 17, 2011 until December 16, 2015. The interest rate per annum is a floating rate with initial rate of 10.50%, payable quarterly.

This credit facility is secured by land owned by EPH with HGB certificate No. 938/Menteng Dalam and No. 1772/Menteng Dalam (Note 12), trade accounts receivable from sale of office and apartment in Kota Kasablanka amounting to Rp 250,000,000 thousand (Note 7) maximum Corporate Guarantee and Deficit Cash Flow Guarantee from EPH.

EPH is also required to meet certain criteria including certain financial ratios.

Bank Negara Indonesia

Pada tanggal 17 Juni 2014, AW memperoleh fasilitas kredit investasi dari Bank Negara Indonesia (BNI), dengan tujuan untuk pembiayaan proyek Sheraton Jakarta Gandaria City Hotel dengan maksimal pinjaman pokok dan *Interest During Construction* (IDC) masing-masing sebesar Rp 300.000.000 ribu dan Rp 16.261.000 ribu tingkat bunga JIBOR 1 (satu) bulan + 2,85% dan jatuh tempo dalam 84 bulan, termasuk periode tenggang selama 24 bulan, sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit tersebut. Tingkat bunga pada 31 Desember 2014 sebesar 9,54%. IDC merupakan pinjaman yang berasal dari bunga pokok yang dibayarkan, 70% dijadikan pinjaman kembali dan 30% dibayarkan sendiri.

Pembayaran kembali pokok fasilitas kredit akan dilakukan setiap triwulan yang dimulai setelah berakhirnya waktu *grace period* dengan jumlah angsuran tertentu.

Fasilitas kredit tersebut dijamin dengan aset AW sebagai berikut:

- Hak tanggungan pertama atas 32 unit perkantoran dengan luas total 13.061 m² di Gandaria 8 Office Tower Gandaria City yang terletak diatas sertifikat SHGB No. 1035 seluas 5.943 m² terletak di Jakarta (Catatan 13);
- Jaminan fidusia atas tagihan sewa 32 unit office yang terletak di Gandaria 8 Office Tower Gandaria City;
- Jaminan fidusia atas pendapatan dan piutang terkait aktifitas usaha hotel.

Perjanjian pinjaman juga mensyaratkan AW untuk mematuhi *negative covenant* tertentu.

Perjanjian pinjaman mengharuskan AW mempertahankan rasio keuangan tertentu seperti minimum *current ratio*, maksimal *debt equity ratio*, minimum *debt service coverage* dan maksimal *loan to total value* yang dihitung berdasarkan laporan keuangan AW.

Pada tanggal 31 Desember 2014, AW telah memenuhi syarat dan kondisi pinjaman yang ditetapkan bank.

Bank Negara Indonesia

On June 17, 2014, AW obtained investment credit facilities from Bank Negara Indonesia (BNI) for the purpose of financing the project Sheraton Jakarta Gandaria City Hotel with maximum principal and Interest During Construction (IDC) loan amounting to Rp 300,000,000 thousand and Rp 16,261,000 thousand, respectively, both with interest rate JIBOR 1 (one) month + 2.85% and will mature in 84 months, including grace period of 24 months, from the date of the signing of the loan facility. As of December 31, 2014 the interest rate was 9.54%. IDC represents loan arising from the interest on the Investment Credit Facility, 70% is treated as IDC loan and 30% is self financing.

The loan facility is repayable quarterly which starts at the end of the grace period based on certain installment.

The credit facility is secured by assets of AW as follow:

- The first priority security rights over 32 office units with the total area of 13,061 square meters in Gandaria 8 Office Tower Gandaria City located above SHGB No. 1035 covering of 5,943 square meters of land area located in Jakarta (Note 13);
- Fiduciary security on rent bills of 32 office units in Gandaria 8 Office Tower Gandaria City;
- Fiduciary security on income and related receivables hotel business activity.

The loan agreement also provides certain negative covenants that AW must comply.

The loan agreement requires AW to maintain certain financial ratio such as minimum current ratio, maximum debt equity ratio, minimum debt service coverage and maximum loan to total value which are calculated based on AW's financial statements.

As of December 31, 2014, AW is compliance with the terms and conditions of the loans.

21. UTANG OBLIGASI

21. BOND PAYABLE

	31 Desember/ December 31, 2014 Rp'000	
Nilai nominal (US\$ 200.000.000)	2.488.000.000	Nominal value (US\$ 200,000,000)
Biaya transaksi pinjaman yang belum diamortisasi	(47.660.970)	Unamortised transaction cost
Bersih	<u>2.440.339.030</u>	Net

Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut: The amortized cost of the loans are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2014 Rp'000	
Utang obligasi setelah dikurangi biaya transaksi yang belum diamortisasi	2.440.339.030	Bond payable net of unamortized transaction cost
Biaya bunga yang masih harus dibayar atas utang obligasi (Catatan 17)	<u>88.635.000</u>	Accrued interest on bond payable (Note 17)
Jumlah	<u>2.528.974.030</u>	Total

Pada tanggal 2 Juli 2014, PPPL (entitas anak), sebagai Penerbit, menerbitkan *Senior Notes due 2019* ("Notes 2019") sebesar US\$ 168.000.000 dengan tingkat bunga sebesar 7,125% per tahun yang dibayar tiap enam (6) bulan. Obligasi tersebut berjangka waktu lima (5) tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 2 Juli 2019. Harga jual obligasi pada saat penawaran adalah sebesar 100% dari nilai nominal obligasi.

On July 2, 2014, PPPL (a subsidiary), as Issuer, issued Senior Notes due 2019 (the "2019 Notes") amounting to US\$ 168,000,000 with interest rate of 7.125% per annum payable every six (6) months. The bonds have a term of five (5) years and are due on July 2, 2019. All the bonds were offered at 100% of the nominal value.

Pada tanggal 24 Juli 2014, PPPL, sebagai Penerbit, menerbitkan obligasi tambahan sebesar US\$ 32.000.000 dengan tingkat bunga sebesar 7,125% per tahun yang dibayar tiap enam (6) bulan. Obligasi tersebut berjangka waktu lima (5) tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 2 Juli 2019. Harga jual obligasi pada saat penawaran adalah sebesar 100,25% dari nilai nominal obligasi.

On July 24, 2014, PPPL, as Issuer, issued additional bonds amounting to US\$ 32,000,000 with interest rate of 7.125% per annum payable every six (6) months. The bonds have a term of five (5) years and are due on July 2, 2019. All the bonds were offered at 100.25% of the nominal value.

Obligasi tercatat di Bursa Efek Singapura dengan Bank of New York Cabang London bertindak sebagai Wali Amanat. Nilai keseluruhan yang diterbitkan sebesar US\$ 200.000.000.

The bond listed on the Singapore Stock Exchange with the Bank of New York London Branch as Trustee Total bond issued are amounting to US\$ 200,000,000.

Obligasi tersebut dijamin oleh Perusahaan sebagai *Parent Guarantor* serta AW, EPH, GPS dan PR, sebagai *Subsidiary Guarantees*, dengan tanpa syarat dan tanpa dapat ditarik kembali. Dalam hal Penerbit lalai membayar suatu jumlah yang telah jatuh tempo dan harus dibayar berdasarkan dokumen transaksi termasuk *Indenture* dan/atau Surat Utang, maka Perusahaan maupun entitas anak penjamin wajib untuk membayar jumlah tersebut sesuai dengan syarat dan ketentuan yang diatur dalam dokumen transaksi.

The bonds are guaranteed by the Company as Parent Guarantor and AW, EPH, GPS and PR as Subsidiary Guarantees unconditionally and irrevocably. In the case of an Issuer delinquent amount due and payable under the transaction documents, including the Indenture and / or the Debentures, the Company and the subsidiary guarantor is obliged to pay such amounts in accordance with the terms and conditions set forth in the transaction documents.

Perusahaan serta entitas anak penjamin dibatasi untuk melakukan hal-hal berikut ini, antara lain adalah untuk menambah pinjaman atau menerbitkan saham preferen, melakukan investasi tertentu, terlibat perjanjian yang menghalangi untuk pembagian dividen, menjual atau menerbitkan saham, menjadi penjamin, terlibat transaksi dengan pihak afiliasi, menjaminkan asetnya, terlibat transaksi sale and leaseback, menjual asetnya, terlibat dalam kegiatan bisnis yang berbeda dan melakukan penggabungan usaha atau konsolidasian.

Hasil penerbitan obligasi dipergunakan untuk membiayai akuisisi PP.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Moody's Investors Service, Inc., Standard & Poor's Financial Services LLC (S&P) dan Fitch, peringkat obligasi pada tanggal 30 September 2014 masing-masing adalah B1 stable, B+ stable dan B+ stable.

The Company and subsidiary guarantees are limited to do the following, among other things incurred additional indebtedness, issued preferred stock, make certain investment as well as entered into agreement with limitations on dividends, sell or issuance of capital stock, guarantees, entered into transaction with affiliates, creation of liens, sale and leaseback transaction, assets sale, change of business activities, and consolidation.

The funds generated from the issuance of bonds were used the acquisition of PP.

Based on the ratings issued by Moody's Investors Service, Inc. Standard & Poor's Financial Services LLC (S&P) and Fitch, the bonds as of September 30, 2014 are rated B1 stable, B+ stable and B+ stable, respectively.

22. UTANG OBLIGASI WAJIB KONVERSI

	31 Desember/December 31,	
	2014	2013
	Rp'000	Rp'000
Nilai nominal (US\$ 58.000.000)	721.520.000	706.962.000
Diskonto yang belum diamortisasi (US\$ 2.905.369 tahun 2014 dan US\$ 4.652.598 tahun 2013)	(36.142.787)	(56.710.519)
Jumlah	685.377.213	650.251.481

Pada tanggal 1 Agustus 2006, AW, entitas anak, menerbitkan *Mandatory Convertible Notes* (MCN) sebesar US\$ 58.000.000, dengan pemegang obligasi UOB Kay Hian Finance Limited. Obligasi wajib konversi tersebut dapat dikonversi ke dalam satu (1) lembar saham AW untuk setiap US\$ 1.000, pada saat jatuh tempo tanggal 31 Juli 2016. AW dapat mengalihkan dan menukarkan obligasi tersebut setelah tanggal 31 Juli 2013, tetapi sebelum tanggal jatuh tempo, paling lambat 10 hari setelah jangka waktu pembatalan secara tertulis kepada pemberi pinjaman dengan harga pengalihan sampai dengan 120% dari nilai pokok obligasi. MCN tidak dikenakan bunga dan tidak menggunakan jaminan.

Diskonto merupakan hasil penilaian nilai wajar utang MCN pada saat akuisisi AW oleh Perusahaan.

22. MANDATORY CONVERTIBLE NOTES PAYABLE

On August 1, 2006, AW, a subsidiary, issued Mandatory Convertible Note (MCN) to UOB Kay Hian Finance Limited amounting to US\$ 58,000,000. These MCNs are convertible to one (1) AW's share per US\$ 1,000 MCN on maturity date, July 31, 2016. At any time after July 31, 2013 but prior to the maturity date, the note may be redeemed in whole, but not in part, by the borrower upon at least 10 days revocable prior written notice to the lender at a redemption price equal to 120% of the principal amount. MCN are non-interest bearing and are not secured by any collateral.

The discount represents the result of the valuation of the MCN at the time of acquisition of AW by the Company.

23. INSTRUMEN KEUANGAN DERIVATIF

Pada tanggal 17 Desember 2014, Perusahaan dan Bank Standard Chartered (SCB) menandatangani perjanjian *USDIDR Call Spread* dengan nilai nosional sebesar US\$ 100.000.000. Tujuan Perusahaan melakukan lindung nilai atas nilai tukar Rupiah terhadap US Dollar untuk meningkatkan kemampuannya untuk mengelola resiko fluktuasi nilai tukar mata uang sebagai bagian dari Notes 2019 yang dimiliki oleh PPPL.

23. DERIVATIVE FINANCIAL INSTRUMENT

On December 17, 2014, the Company and Standard Chartered Bank (SCB) entered into USDIDR Call Spread agreement with notional amount amounting to US\$ 100,000,000. The Company's intention is to hedge the foreign exchange of Rupiah against US Dollar to enhance its ability to manage foreign currency fluctuations, which exist as part of its 2019 Notes owned by PPPL.

Estimasi nilai wajar instrumen keuangan derivatif Perusahaan adalah sebagai berikut:

The estimated fair value of the Company's derivative financial instrument is as follows:

Bank	Tanggal kontrak/ <i>Contract date</i>	Tanggal berakhir/ <i>Termination date</i>	31 Desember/December 31, 2014		
			Nosional/ <i>Notional</i>	Tingkat bunga tetap per tahun/ <i>Annual fixed interest</i>	Nilai wajar/ <i>Fair value</i>
				%	
			US\$		Rp'000
Standard Chartered Bank (SCB)	2 Juli/July 2, 2014	2 Juli/July 2, 2019	100.000.000	1,63	(22.486.183)

Dalam perjanjian *Call Spread*, Perusahaan menyetujui untuk:

Under the *Call Spread* agreement, the Company agreed to:

- a. Membayar premium kepada SCB dengan bunga tetap sebesar 1,63% per tahun dari jumlah nosionalnya yang akan dibayarkan sesuai angsuran sejak tanggal 5 Januari 2015 dan selanjutnya setiap hari kedua pada bulan Januari dan Juli setiap tahun. Pada 31 Desember 2014, premium dicatat sebagai biaya yang masih harus dibayar (Catatan 17).
- a. Paid premium to SCB with fixed rate of 1.63% per annum from the notional amount, which is US\$ 100,000,000, and will be paid in installment from January 5, 2015 and thereafter the 2nd day of January and July in each year. As of December 31, 2014, premium recorded as accrued expenses (Note 17).
- b. Melakukan transaksi lindung nilai yang mengharuskan Perusahaan untuk membeli US Dollar terhadap Rupiah sesuai dengan nilai nosional dan nilai tukar pada tanggal tertentu di masa mendatang. Nilai tukar atau Suku Bunga Referensi Jatuh Tempo (ERR) adalah "IDR JISDOR" yaitu kurs *spot rate* rata-rata tertimbang USDIDR yang diumumkan oleh Bank Indonesia pada tanggal jatuh tempo. Tujuan transaksi ini adalah untuk mendapatkan keuntungan dan proteksi yang dibatasi dengan Suku Bunga *Lower Strike* dan *Upper Strike* yang nilainya masing-masing sebesar Rp 13.000 dan Rp 14.500 per US Dollar. Perlindungan akan efektif jika nilai tukar pada tanggal jatuh tempo adalah diatas Suku Bunga *Upper Strike*, yang dapat digambarkan dengan kondisi berikut:
 - Jika nilai tukar pada tanggal jatuh tempo lebih rendah dari Suku Bunga *Lower Strike*, maka tidak terdapat kewajiban yang harus dibayarkan baik dari pihak Perusahaan maupun SCB.
 - Jika nilai tukar pada tanggal jatuh tempo lebih tinggi atau sama dengan Suku Bunga *Lower Strike* tetapi lebih rendah dari Suku Bunga *Upper Strike*, maka Perusahaan akan membeli jumlah nosional dalam US Dollar pada Suku Bunga *Lower Strike*.
 - Jika nilai tukar pada tanggal jatuh tempo lebih tinggi atau sama dengan Suku Bunga *Upper Strike*, maka Perusahaan akan membeli jumlah nosional dalam US Dollar pada Suku Bunga *Effective Strike* yaitu selisih ERR dengan selisih antara Suku Bunga *Lower Strike* dan Suku Bunga *Upper Strike*.
- b. Enter into hedge transaction that required the Company, at future date, to buy US Dollar for Rupiah amounting to the notional amount at certain exchange rate. Exchange rate or Expiry Reference Rate (ERR) are "IDR JISDOR", which means the USDIDR weighted average foreign exchange spot rate published by Bank Indonesia at approximately the termination date. The objective of this transaction is to obtain protection and gain limited by the Lower and Upper Strike Rate amounting to Rp 13,000 and Rp 14,500 per US Dollar, respectively. Hedge will be effective if in the termination date the exchange rate is above the Upper Strike Rate, which is describe by the following conditions:
 - If the exchange rate at the termination date is less than the Lower Strike Rate, there will be no settlement obligations either on the Company or SCB.
 - If the exchange rate at the termination date is greater than or equal to the Lower Strike Rate but less than Upper Strike Rate, the Company must buy notional amount at the Lower Strike Rate.
 - If the exchange rate at the termination date is greater than or equal to the Upper Strike Rate, the Company must buy notional amount at the Effective Strike Rate which is ERR deducted with the spread of the Upper and Lower Strike Rate.

Kerugian bersih atas instrumen keuangan derivatif adalah sebesar Rp 22.486.183 ribu pada tahun 2014 dan disajikan sebagai "kerugian atas instrumen keuangan derivatif".

Loss on derivative financial instrument amounted to Rp 22,486,183 thousand in 2014, which is presented as "loss in derivative financial instrument".

24. MODAL SAHAM

24. CAPITAL STOCK

31 Desember/December 31, 2014				
Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Stock Rp'000	Name of Stockholders
Burgami Investments Limited	10.063.591.200	20,90	251.589.780	Burgami Investments Limited
PT. Pakuwon Arthaniaga	8.067.864.000	16,75	201.696.600	PT. Pakuwon Arthaniaga
Concord Media Investment Ltd	3.556.800.000	7,39	88.920.000	Concord Media Investment Ltd
Raylight Investment Limited	3.441.204.000	7,15	86.030.100	Raylight Investment Limited
GIC S/A Government of Singapore	2.609.067.530	5,42	65.226.688	GIC S/A Government of Singapore
Alexander Tedja (Presiden Komisaris)	7.488.000	0,02	187.200	Alexander Tedja (President Commissioner)
Irene Tedja (Direktur)	4.241.900	0,01	106.048	Irene Tedja (Director)
Richard Adisastra (Presiden Direktur)	131.040	0,00	3.276	Richard Adisastra (President Director)
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)	20.409.214.730	42,36	510.230.368	Public (less than 5% each)
Jumlah	48.159.602.400	100,00	1.203.990.060	Total

31 Desember/December 31, 2013				
Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Stock Rp'000	Name of Stockholders
Burgami Investments Limited	10.063.591.200	20,90	251.589.780	Burgami Investments Limited
PT. Pakuwon Arthaniaga	8.067.864.000	16,75	201.696.600	PT. Pakuwon Arthaniaga
Concord Media Investment Ltd	3.556.800.000	7,39	88.920.000	Concord Media Investment Ltd
Raylight Investment Limited	3.441.204.000	7,15	86.030.100	Raylight Investment Limited
Alexander Tedja (Presiden Komisaris)	7.488.000	0,02	187.200	Alexander Tedja (President Commissioner)
Irene Tedja (Direktur)	4.660.000	0,01	116.500	Irene Tedja (Director)
Richard Adisastra (Presiden Direktur)	131.040	0,00	3.276	Richard Adisastra (President Director)
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)	23.017.864.160	47,79	575.446.604	Public (less than 5% each)
Jumlah	48.159.602.400	100,00	1.203.990.060	Total

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada tanggal 12 Juni 2014, para pemegang saham menyetujui penambahan modal baru dengan Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMTHMETD) dengan maksimal 10% dari saham yang ditempatkan dan tambahan modal disetor (maksimal sejumlah 4.815.960.240 saham). PMTHMETD dapat dilakukan pada saat atau secara bertahap dalam jangka waktu dua tahun sejak persetujuan pemegang saham. Seluruh saham Perusahaan akan dicatat di BEI.

Based on the Company Extraordinary General Meeting of Stockholders dated June 12, 2014, the stockholders approved the issuance of new shares through Rights Issue without Pre-emptive Rights (PMTHMETD) at maximum 10% from subscribed and paid-up capital (maximum of 4,815,960,240 shares). PMTHMETD can be done at once or gradual within two years period since the approval from the Company's stockholders. All of the Company's shares will be listed on BEI.

Dividen Tunai dan Cadangan Umum

- Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan yang diselenggarakan pada tanggal 12 Juni 2014, pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai untuk tahun buku 2013 sebesar Rp 216.718.211 ribu dan memberikan kuasa kepada dewan direksi untuk menentukan prosedur, tatacara dan waktu pembagian dividen tersebut sesuai dengan peraturan dan pembentukan cadangan umum dari laba bersih sebesar Rp 1.000.000 ribu.

Cash Dividend and General Reserve

- Based on the Company General Meeting of Stockholders dated June 12, 2014, the stockholders approved cash dividend distribution for the year 2013 amounting to Rp 216,718,211 thousand and have given the power and authority to the board of directors to determine the procedure and timing of distribution of the dividends in accordance with the regulation and to appropriate cash reserve from net income amounting to Rp 1,000,000 thousand.

- b. Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan yang diselenggarakan pada tanggal 25 Juni 2013, dan dinyatakan dalam akta No. 37 tanggal 25 Juni 2013, oleh Esther Marcia Sulaiman S.H, notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp 168.558.608 ribu dan pembentukan cadangan tunai dari laba bersih sebesar Rp 1.000.000 ribu.

- b. Based on General Meeting of Stockholders dated June 25, 2013, as stated in notarial deed No. 37 dated June 25, 2013, of Esther Marcia Sulaiman S.H., notary in Jakarta, the stockholders approved cash dividend distribution amounting to Rp 168,558,608 thousand and to appropriate Rp 1,000,000 thousand from net income as reserve.

Pada 31 Desember 2014 dan 2013, sisa dividen yang masih terutang adalah masing-masing sebesar Rp 864.659 ribu dan Rp 525.630 ribu dicatat di utang lain-lain.

As of December 31, 2014 and 2013, the remaining amount of dividend payable was recorded in other payable amounting to Rp 864,659 thousand and Rp 525,630 thousand, respectively.

25. TAMBAHAN MODAL DISETOR

25. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	Rp'000	
Agio saham dari penawaran umum terbatas III dengan HMETD sebesar 2.006.650.100 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga penawaran Rp 650 per saham	1.103.657.555	Additional paid-in capital from Limited Offering III of 2,006,650,100 shares through Rights Issue with preemptive rights with par value of Rp 100 per share, at an offering price of Rp 650 per share
Dikurangi biaya emisi saham	(4.295.046)	Less stock issuance cost
Saldo per 31 Desember 2012	1.099.362.509	Balance as of December 31, 2012
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(737.168.406)	Difference in value of restructuring transaction among entity under common control
Saldo per 31 Desember 2014 dan 2013	362.194.103	Balance as of December 31, 2014 and 2013

26. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

26. NONCONTROLLING INTERESTS

	31 Desember/December 31,		
	2014	2013	
	Rp'000	Rp'000	
a. Kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak			a. Noncontrolling interests in net assets of subsidiaries
PP dan entitas anak	1.655.835.038	-	PP and subsidiaries
CUP	269.366.128	-	CUP
AW	166.708.659	159.393.251	AW
PR (d/h RLJM)	18.085.270	17.385.904	PR (formerly RLJM)
GPS	-	49.379.106	GPS
Jumlah	2.109.995.095	226.158.261	Total
b. Jumlah laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada: Kepentingan nonpengendali			b. Net income for the years attributable to: Noncontrolling interests
PP dan entitas anak	55.070.240	-	PP and subsidiaries
AW	27.315.408	2.110.559	AW
CUP	550.598	-	CUP
PR (d/h RLJM)	699.367	1.441.362	PR (formerly RLJM)
GPS	-	175.515	GPS
Jumlah	83.635.613	3.727.436	Total

27. PENDAPATAN BERSIH

27. NET REVENUES

	2014 Rp'000	2013 Rp'000	
Sewa dan jasa pemeliharaan:			Rental and service charges:
Sewa ruangan	812.936.501	673.523.217	Space rental
Jasa pemeliharaan	365.908.479	275.402.475	Service charges
Pendapatan apartemen servis	11.988.755	-	Service apartment revenues
Jumlah	1.190.833.735	948.925.692	Subtotal
Penjualan kondominium dan kantor	1.587.558.463	1.216.521.566	Sale of condominiums and offices
Pendapatan hotel	163.039.435	154.159.255	Hotel revenues
Penjualan tanah dan bangunan	492.819.602	373.263.695	Sale of land and buildings
Pendapatan usaha lainnya:			Other operating revenues:
Penagihan listrik dan air	281.104.489	209.524.912	Electricity and water billing
Pengelolaan parkir	107.310.320	81.137.044	Parking fee
Lain-lain	49.606.898	46.264.987	Others
Jumlah	438.021.707	336.926.943	Subtotal
Jumlah	3.872.272.942	3.029.797.151	Total

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan kepada pelanggan individual yang melebihi 10% dari penjualan bersih pada tahun 2014 dan 2013.

There are no sales and revenue from individual customers which represent more than 10% of the 2014 and 2013 net sales.

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan yang diperoleh dari pihak berelasi.

There are no sales and revenue generated from related parties.

28. BEBAN POKOK PENDAPATAN

28. COST OF REVENUES

	2014 Rp'000	2013 Rp'000	
Beban Langsung			Direct Costs
Beban gedung:			Building expenses:
Listrik, air dan gas	324.991.584	240.575.192	Electricity, water and gas
Penyusutan (Catatan 13 dan 14)	177.032.380	158.049.688	Depreciation (Notes 13 and 14)
Pengelolaan parkir	42.268.486	32.640.681	Parking management
Keamanan	38.705.902	32.316.435	Security
Kebersihan	38.119.143	28.862.756	Cleaning
Pemeliharaan dan perbaikan	32.060.221	27.901.572	Repairs and maintenance
Pajak bumi dan bangunan	24.577.948	18.413.012	Land and building taxes
Asuransi	8.513.438	4.782.924	Insurance
Lain-lain	10.530.313	6.828.330	Others
Jumlah beban gedung	696.799.415	550.370.590	Total building expenses
Beban pegawai	81.437.319	59.620.096	Personnel expenses
Beban operasional hotel:			Hotel operating expenses:
Departemen hotel	32.873.982	31.818.530	Hotel department
Gaji dan tunjangan	23.300.350	19.514.783	Salary and allowances
Listrik, air dan gas	19.341.392	19.808.433	Electricity, water and gas
Penyusutan (Catatan 14)	19.271.533	19.348.133	Depreciation (Note 14)
Jumlah beban operasional hotel	94.787.257	90.489.879	Total hotel operating expenses
Jumlah beban langsung	873.023.991	700.480.565	Total direct costs
Beban pokok penjualan:			Cost of sales:
Kondominium dan perkantoran	742.054.889	461.814.969	Condominiums and offices
Tanah dan bangunan	99.168.934	102.583.047	Land and buildings
Jumlah beban pokok pendapatan	1.714.247.814	1.264.878.581	Total cost of revenues

29. BEBAN PENJUALAN

29. SELLING EXPENSES

	2014 Rp'000	2013 Rp'000	
Gaji dan tunjangan	28.608.887	23.796.258	Salaries and allowances
Penyelenggaraan acara	28.089.731	27.789.221	Events
Iklan dan promosi	26.581.525	20.575.693	Advertising and promotion
Komisi dan insentif	24.613.161	31.668.362	Commission and incentive
Pemasaran hotel	1.624.632	1.515.583	Hotel marketing
Provisi KPR dan KPA	1.425.086	8.487.628	KPR provision and KPA
Penyusutan (Catatan 14)	1.250.308	2.338.255	Depreciation (Note 14)
Lain-lain	6.760.252	6.333.680	Others
Jumlah	<u>118.953.582</u>	<u>122.504.680</u>	Total

30. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

30. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2014 Rp'000	2013 Rp'000	
Gaji dan tunjangan	53.904.054	51.227.571	Salaries and allowances
Imbalan pasca kerja (Catatan 35)	18.220.403	17.791.904	Post-employment benefits (Note 35)
Penyusutan (Catatan 14)	16.228.684	12.891.024	Depreciation (Note 14)
Jasa profesional	13.589.084	14.276.746	Professional fees
Beban kantor	12.712.916	10.142.376	Office expenses
Jasa operator hotel	7.651.344	7.277.311	Hotel operator's fees
Perjalanan dinas	5.354.639	4.576.979	Travelling expenses
Perbaikan dan pemeliharaan	2.342.777	2.433.607	Repair and maintenance
Biaya keamanan	1.982.609	1.371.450	Security expenses
Perjamuan	1.810.190	1.479.021	Entertainment
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1.300 juta)	<u>15.668.683</u>	<u>7.048.714</u>	Others (below Rp 1,300 million each)
Jumlah	<u>149.465.383</u>	<u>130.516.703</u>	Total

31. BEBAN KEUANGAN

31. FINANCE COSTS

	2014 Rp'000	2013 Rp'000	
Beban keuangan atas:			Interest on:
Utang bank	172.155.656	160.707.841	Bank loans
Amortisasi diskonto obligasi wajib konversi	21.735.534	20.477.865	Mandatory convertible notes discount amortization
Utang obligasi	88.533.201	-	Bonds payable
Premium derivatif	<u>10.363.902</u>	<u>-</u>	Premium derivative
Jumlah beban bunga pada liabilitas keuangan yang tidak diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi	292.788.293	181.185.706	Total interest expense on financial liabilities not classified as at fair value through profit or loss
Lain-lain	<u>10.441.782</u>	<u>7.393.945</u>	Others
Jumlah	<u>303.230.075</u>	<u>188.579.651</u>	Total

32. PENGHASILAN BUNGA

	2014	2013	
	Rp'000	Rp'000	
Deposito berjangka	189.038.526	110.276.065	Time deposits
Lain-lain	27.315.274	5.118.407	Others
Jumlah	<u>216.353.800</u>	<u>115.394.472</u>	Total

32. INTEREST INCOME

33. PAJAK PENGHASILAN

Beban pajak Grup terdiri dari:

	2014	2013	
	Rp'000	Rp'000	
Beban pajak kini			Current tax expense
Pajak penghasilan final Perusahaan	105.702.904	71.176.330	Final income tax of the Company
Pajak penghasilan final entitas anak	144.060.501	122.444.189	Final income tax of the subsidiaries
Pajak penghasilan non final entitas anak	9.760.819	145.008	Nonfinal income tax of the subsidiaries
Jumlah beban pajak kini	<u>259.524.224</u>	<u>193.765.527</u>	Total current tax expense
Beban pajak tangguhan			Deferred tax expense
Perusahaan	487.253	1.079.245	The Company
Entitas anak	153.192	(200.597)	Subsidiaries
Jumlah beban pajak tangguhan	<u>640.445</u>	<u>878.648</u>	Total deferred tax expense
Beban pajak - bersih	<u>260.164.669</u>	<u>194.644.175</u>	Tax expense - net

33. INCOME TAX

The net tax expense of the Group consist of the following:

Pajak kini – Pajak Penghasilan Nonfinal

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi konsolidasian dengan rugi fiskal adalah sebagai berikut:

Current tax – Nonfinal Income Tax

A reconciliation between income before tax per consolidated statements of income and fiscal loss carryforward is as follows:

	2014	2013	
	Rp'000	Rp'000	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	2.859.305.685	1.331.191.716	Income before tax per consolidated statements of comprehensive income
Laba dari pendapatan yang telah diperhitungkan atau dibayar pajak penghasilan final	(1.114.217.184)	(608.349.964)	Income subject to final tax
Laba sebelum pajak entitas anak setelah dilakukan penyesuaian pada level konsolidasian	<u>(1.828.369.656)</u>	<u>(728.163.618)</u>	Net income before tax of subsidiaries after consolidated adjustments
Rugi sebelum pajak Perusahaan dari pendapatan yang tidak terutang pajak penghasilan final	<u>(83.281.155)</u>	<u>(5.321.866)</u>	Loss before tax of the Company - net of income already subjected to final tax
Perbedaan temporer:			Temporary differences:
Imbalan pasca kerja	1.057.775	987.138	Provision for post-employment benefits
Cadangan penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	1.935.811	32.953	Reserve for replacement of hotel's furniture, fixture and equipment
Kerugian penurunan nilai piutang	(112.361)	31.338	Impairment losses recognized on receivable
Penyusutan	<u>(4.830.239)</u>	<u>(5.368.410)</u>	Depreciation
Jumlah	<u>(1.949.014)</u>	<u>(4.316.981)</u>	Net

	2014 Rp'000	2013 Rp'000	
Perbedaan yang tidak dapat diperhitungkan menurut fiskal:			Non deductible expense
Beban bunga	154.051.141	55.244.509	Interest expense
Perbedaan selisih kurs pada pendapatan yang telah dipotong pajak final	105.808.297	-	Foreign exchange difference on income subject to final income tax
Penghasilan bunga yang telah dipotong pajak final	(61.502.507)	(48.764.330)	Interest income already subjected to final income tax
Kerugian instrumen keuangan derivatif	22.486.183	-	Loss on derivatif financial instrumen
Bagian rugi bersih entitas asosiasi	(1.774.930)	(1.517.027)	Equity in net loss of associates
Keuntungan investasi yang dimiliki sebelumnya	(131.726.887)	-	Gain on previously held interest
Beban lain-lain	16.839.535	1.338.360	Other expense
Jumlah	104.180.832	6.301.512	Net
Laba (rugi) fiskal tahun berjalan	18.950.663	(3.337.335)	Current year fiscal income (loss)
Rugi fiskal yang belum dikompensasikan	(122.442.800)	(126.820.858)	Fiscal loss carryforward
Rugi fiskal yang dikoreksi sesuai surat ketetapan pajak	79.780.745	7.715.393	Fiscal loss correction in accordance with tax assessment letter
Jumlah rugi fiskal Perusahaan	(23.711.392)	(122.442.800)	Fiscal loss carryforward of the Company

Rugi fiskal Perusahaan tahun 2013 sudah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Pajak (SPT) yang disampaikan ke Kantor Pelayanan Pajak.

Corporate tax return in 2013 is in accordance with the Surat Pemberitahuan Pajak (SPT) which is delivered to the Tax Office.

Pajak Tangguhan

Deferred Tax

Rincian aset dan liabilitas pajak tangguhan Grup adalah sebagai berikut:

The details of the Group's deferred tax assets and liabilities are as follows:

	1 Januari 2014/ January 1, 2014 Rp'000	Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi/ Credited (charged) to income for the year Rp'000	31 Desember 2014/ December 31, 2014 Rp'000	
<u>Perusahaan</u>				<u>The Company</u>
Aset (liabilitas) pajak tangguhan:				Deferred tax assets (liability):
Pencadangan atas imbalan pasca kerja	1.790.498	264.444	2.054.942	Provision for post-employment benefits
Cadangan penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	1.844.146	483.953	2.328.099	Reserve for replacement of hotel's furniture, fixture and equipment
Cadangan kerugian penurunan nilai	31.947	(28.090)	3.857	Allowance for impairment losses
Penyusutan	(25.112.946)	(1.207.560)	(26.320.506)	Depreciation
Liabilitas pajak tangguhan - bersih	(21.446.355)	(487.253)	(21.933.608)	Deferred tax liabilities - net
<u>GPS</u>				<u>GPS</u>
Aset pajak tangguhan	248.459	(248.459)	-	Deferred tax assets
<u>PP</u>				<u>PP</u>
Aset pajak tangguhan	-	94.570 *	94.570	Deferred tax assets

*) Penambahan pajak tangguhan termasuk aset pajak tangguhan sebesar Rp 697 ribu pada tanggal akuisisi entitas anak (Catatan 36).

*) Addition on on deferred tax include deferred tax asset amounted to Rp 697 thousand as of the date of acquisition of subsidiaries (Note 36).

	1 Januari 2013/ January 1, 2013	Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi/ Credited (charged) to income for the year	31 Desember 2013/ December 31, 2013	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
<u>Perusahaan</u>				<u>The Company</u>
Aset (liabilitas) pajak tangguhan:				Deferred tax assets (liability):
Pencadangan atas imbalan				Provision for post-
pasca kerja	1.543.714	246.784	1.790.498	employment benefits
Cadangan penggantian perabotan				Reserve for replacement of hotel's
dan perlengkapan hotel	1.835.908	8.238	1.844.146	furniture, fixture and equipment
Cadangan kerugian penurunan nilai	24.112	7.835	31.947	Allowance for impairment losses
Penyusutan	(23.770.844)	(1.342.102)	(25.112.946)	Depreciation
Liabilitas pajak tangguhan - bersih	(20.367.110)	(1.079.245)	(21.446.355)	Deferred tax liabilities - net
<u>GPS</u>				<u>GPS</u>
Aset pajak tangguhan	47.862	200.597	248.459	Deferred tax assets

Rugi fiskal dapat dikompensasikan dengan laba fiskal pada masa lima tahun mendatang sejak kerugian fiskal terjadi. Manajemen mempertimbangkan bahwa rugi fiskal Perusahaan sampai dengan 31 Desember 2014 belum dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa mendatang, sehingga Perusahaan tidak mengakui aset pajak tangguhan.

The fiscal loss can be utilized against the taxable income for the period of five years subsequent to the year the fiscal loss was incurred. Management considers that the Company's fiscal loss up to December 31, 2014 cannot yet be utilized against future taxable income, therefore the Company does not recognize deferred tax asset.

Rekonsiliasi antara jumlah beban pajak dan hasil perkalian tarif pajak yang berlaku dengan laba akuntansi sebelum pajak Perusahaan setelah pajak final adalah sebagai berikut:

A reconciliation between the total tax expense and the amounts computed by applying the effective tax rates to income before tax of the Company net of income subjected to final tax is as follows:

	2014 Rp'000	2013 Rp'000	
Laba sebelum pajak menurut laporan			Income before tax per consolidated
laba rugi komprehensif konsolidasian	2.859.305.685	1.331.191.716	statements of comprehensive income
Laba dari pendapatan yang telah			Income before tax which already
dikenakan pajak penghasilan final	(2.927.631.996)	(1.346.974.318)	subjected to final income tax
Rugi sebelum pajak pendapatan			Consolidation loss before tax
konsolidasi yang tidak terhutang			net of income subject
pajak penghasilan final	(68.326.311)	(15.782.602)	to final tax
Manfaat pajak sesuai dengan tarif			
yang berlaku	17.081.578	3.800.642	Tax benefit at effective tax rate
Pengaruh pajak atas:			Tax effect of:
Perbedaan tetap	(22.919.273)	(3.467.034)	Permanent differences
Penyesuaian kompensasi rugi			
fiskal yang tidak dapat			
dimanfaatkan di masa mendatang	(4.563.569)	(1.357.264)	Unrecognized fiscal loss
Jumlah	(27.482.842)	(4.824.298)	Net
Jumlah beban pajak non final			
konsolidasian	(10.401.264)	(1.023.656)	Total nonfinal tax expense consolidation
Pajak penghasilan final konsolidasian	(249.763.405)	(193.620.519)	Final income tax consolidation
Jumlah Beban Pajak	(260.164.669)	(194.644.175)	Total Tax Expense

Klaim atas pengembalian pajak

Selama tahun 2010-2013, PBR telah menerima hasil pemeriksaan pajak oleh Direktorat Jendral Pajak untuk pemeriksaan pajak untuk tahun fiskal 2006-2013.

Pada tahun 2010 dan 2012 PBR menerima surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar ("SKPKB") atas PPN, PPh pasal 23 dan PPh pasal 21 untuk tahun fiskal 2006 – 2008 dengan jumlah masing-masing sebesar Rp 14.382.602 ribu, Rp 10.411 ribu dan Rp 39 ribu.

PBR telah melakukan pembayaran atas SKPKB PPN sebesar Rp 12.623.609 ribu dan telah menyampaikan keberatan atas jumlah tersebut pada tahun 2011 ke kantor pajak.

Pada tahun 2010-2013, PBR menerima Surat Tagihan Pajak ("STP") atas bunga PPN sebesar Rp 5.185.972 ribu dan telah dilakukan pelunasan pembayaran. Pada 2011, PBR telah menyampaikan keberatan ke kantor pajak sebesar Rp 4.628.302 ribu.

Jumlah yang dibayar dicatat pada klaim atas pengembalian pajak.

SKPKB dan STP yang diterima Perusahaan

Pada tanggal 23 Juli 2014, Perusahaan menerima SKPKB termasuk sanksi administrasi atas pajak penghasilan final pasal 4(2) masa pajak Nopember 2009 sebesar Rp 59.605.422, pajak pertambahan nilai masa pajak Desember 2009 sebesar Rp 547.986.832 dan STP pajak pertambahan nilai masa pajak Desember 2009 sebesar Rp 74.052.275.

Pada tanggal 2 Juni 2014, Perusahaan menerima SKPKB termasuk sanksi administrasi dan STP atas pajak penghasilan final pasal 4(2) masa pajak Desember 2011 sebesar Rp 141.508.513, pajak pertambahan nilai masa pajak Januari – Desember 2010 sebesar Rp 902.329.222 dan pajak pertambahan nilai masa pajak Desember 2011 sebesar Rp 164.112.359.

Pada tanggal 29 Agustus 2014, Perusahaan menerima SKPKB termasuk sanksi administrasi dan STP atas pajak penghasilan final pasal 4(2) masa pajak Oktober 2012 sebesar Rp 230.122.408 dan pajak pertambahan nilai masa pajak Desember 2012 sebesar Rp 348.860.752.

Perusahaan telah melakukan pembayaran atas seluruh SKPKB termasuk sanksi administrasi dan STP.

Claim for tax refund

During 2010-2013, PBR has received tax audits from the Directorate General of Tax for 2006-2013 fiscal year.

In 2010 and 2012, PBR received tax underpayment assessment letter ("SKPKB") for VAT, Tax Payable article 23 and 21 for fiscal year 2006 – 2008 with total amount Rp 14,382,602 thousand, Rp 10,411 thousand and Rp 39 thousand, respectively.

PBR has paid the underpayment for VAT amounted Rp 12,623,609 thousand and filed for objection for the same amount to the tax office in 2011.

In 2010-2013, PBR has received Tax Collection Letter ("STP") for interest VAT amounted to Rp 5,185,972 thousand and has fully paid. In 2011, PBR filed for objection to the tax office amounted Rp 4,628,302 thousand.

Amount paid are recorded as claim for tax refund.

SKPKB dan STP received by the Company

On July 23, 2014, the Company received SKPKB including administration charges for final income tax art 4(2) period November 2009 amount of Rp 59,605,422, value added tax period December 2009 amount of Rp 547,986,832 and STP for value added tax period December 2009 amount of Rp 74,052,275.

On June 2, 2014, the Company received SKPKB including administration charges and STP for final income tax art 4(2) period December 2011 amount of Rp 141,508,513, value added tax period January - December 2010 amount of Rp 902,329,222 and value added tax period December 2011 amount of Rp 164,112,359.

On August 29, 2014, the Company received SKPKB including administration charges and STP for final income tax art 4(2) period October 2012 amount of Rp 230,122,408 and value added tax period December 2012 amount of Rp 348,860,752.

The Company has fully paid all SKPKB including administration charges and STP.

34. LABA PER SAHAM

Data yang digunakan untuk menghitung laba per saham dasar dan dilusian adalah sebagai berikut:

	2014 Rp'000	2013 Rp'000
Laba bersih untuk perhitungan laba per saham dasar	2.515.505.403	1.132.820.105
Laba untuk perhitungan laba per saham dilusian	2.468.247.316	1.132.820.105 *)
Jumlah saham	Lembar/Shares	Lembar/Shares
Jumlah saham biasa untuk perhitungan laba bersih per saham dasar dan dilusian	48.159.602.400	48.159.602.400

*) Pada tanggal 31 Desember 2013, saham biasa Perusahaan memiliki efek berpotensi anti-dilutif sehingga disajikan sama seperti laba per saham dasar.

34. EARNINGS PER SHARE

The computation of basic and diluted earnings per share is based on the following data:

Net income for the computation of basic earnings per share

Earnings for computation of diluted earnings per share

Number of shares

Number of ordinary shares for computation of basic and diluted earnings per share

*) As of December 31, 2013, the potentially ordinary shares are anti-dilutive, thus the diluted earnings per share presented is the same as the basic earnings per share.

35. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Grup membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Hotel juga menghitung dan mencatat estimasi manfaat karyawan yang berhak sesuai peraturan yang berlaku setelah memperhitungkan program pensiun. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut adalah 1.950 karyawan tahun 2014 dan 1.486 karyawan tahun 2013.

Hotel mengikutsertakan karyawannya dalam program pensiun iuran pasti. Dana pensiun ini dikelola oleh Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) AIG, yang akta pendiriannya telah disahkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia No. KEP-070/KM.17/1995 tanggal 10 Maret 1995. Iuran pensiun ditentukan dari jumlah tertentu yang ditanggung Perusahaan dan karyawan. Beban untuk iuran dana pensiun yang timbul pada tahun 2014 dan 2013 masing-masing sebesar Rp 1.392.769 ribu dan Rp 1.251.423 ribu dicatat dalam beban gaji dan tunjangan.

Beban program imbalan pasca kerja yang diakui di laporan laba rugi adalah:

	2014 Rp'000	2013 Rp'000
Biaya jasa kini	13.128.056	13.881.898
Biaya bunga	5.202.490	2.960.546
Biaya jasa lalu	122.813	119.826
Pengaruh kurtailmen	(931.853)	(2.704.928)
Amortisasi kerugian (keuntungan) aktuarial	(327.867)	591.776
Transfer karyawan	1.106.794	-
Lain-lain	(80.030)	2.942.786
Jumlah (Catatan 30)	18.220.403	17.791.904

35. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION

The Group provides post-employment benefits to qualifying employees in accordance with Labor Law No. 13/2003. The Hotel calculates and records the estimated employee benefits for its qualifying employees in accordance with applicable rules after considering the pension program. The number of employees entitled to the benefits was 1,950 employees in 2014 and 1,486 in 2013.

The Hotel employees participate in a defined contribution pension plan. The plan is managed by *Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) AIG*, the deed of establishment of which was approved by the Minister of Finance of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. KEP-070/KM.17/1995 dated March 10, 1995. The contribution is determined based on certain amount, which is contributed by the Company and employees. Expenses arising from the contributions amounting to Rp 1,392,769 thousand in 2014 and Rp 1,251,423 thousand in 2013 were recorded under salaries and allowances.

Amounts recognized in income in respect of the defined benefit plan are as follows:

Current service cost
Interest cost
Past service cost
Effect of curtailment
Amortization of actuarial losses (gains)
Employees transfer
Others
Total (Note 30)

Kewajiban imbalan pasca kerja Grup sehubungan dengan program pensiun yang termasuk dalam laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

The amounts included in the consolidated statements of financial position arising from the Group's obligation in respect of the pension plan is as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2014	2013	
	Rp'000	Rp'000	
Nilai kini kewajiban yang tidak didanai	119.322.170	62.434.864	Present value of unfunded liability
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang belum diakui	(9.542.853)	3.384.386	Unrecognized actuarial gain (losses)
Biaya jasa lalu (<i>nonvested</i>)	(192.351)	(219.579)	Past service cost (nonvested)
Liabilitas bersih	<u>109.586.966</u>	<u>65.599.671</u>	Net liability

Mutasi nilai kini kewajiban manfaat pasti pada tahun berjalan adalah sebagai berikut:

Movements in the present value of the defined benefit obligation in the current year were as follows:

	2014	2013	
	Rp'000	Rp'000	
Saldo awal	62.434.864	58.321.764	Opening defined benefit obligation
Entitas anak yang diakuisisi	30.867.901	-	Acquired subsidiary
Biaya jasa kini	13.128.056	13.881.898	Current service cost
Biaya bunga	5.202.490	2.960.546	Interest cost
Kerugian (keuntungan) aktuarial	12.828.599	(11.965.316)	Actuarial losses (gains)
Penyesuaian	1.235.028	2.942.786	Adjustment
Keuntungan kurtailmen	(5.425.834)	(3.071.351)	Gains on curtailment
Pembayaran manfaat	(948.934)	(635.463)	Benefits paid
Saldo akhir	<u>119.322.170</u>	<u>62.434.864</u>	Closing defined benefit obligation

Riwayat penyesuaian adalah sebagai berikut:

The history of experience adjustments is as follows:

	31 Desember/December 31,					
	2014	2013	2012	2011	2010	
	Rp ' 000	Rp ' 000	Rp ' 000	Rp ' 000	Rp ' 000	
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	<u>119.322.170</u>	<u>62.434.864</u>	<u>58.321.764</u>	<u>42.169.941</u>	<u>28.867.113</u>	Present value of defined benefit obligation
Penyesuaian liabilitas program	<u>6.863.501</u>	<u>8.974.841</u>	<u>2.835.771</u>	<u>(277.280)</u>	<u>848.518</u>	Experience adjustments on plan liabilities

Beban imbalan pasca kerja Grup, dihitung oleh aktuaris independen PT. Padma Radya Aktuaria dan PT Dian Artha Tama, dengan menggunakan asumsi berikut ini:

The post-employment benefits cost of the Group was calculated by independent actuary, PT. Padma Radya Aktuaria and PT Dian Artha Tama, using the following key assumptions:

	2014	2013	
Tingkat diskonto per tahun	8,50%-8,75%	8,50%-8,75%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan gaji per tahun	10%	10%	Salary increment rate per annum
Bagian dari pensiun normal	100%	100%	Proportion of normal retirement
Umur pensiun normal	55 tahun/years	55 tahun/years	Normal retirement age

36. AKUISISI ENTITAS ANAK

PT Centrum Utama Prima (CUP)

Pada bulan Agustus 2014, Perusahaan membeli tambahan 25,00% kepemilikan atau sebanyak 275.000 saham CUP dengan biaya perolehan Rp 187.000.000 ribu. Setelah akuisisi, persentase kepemilikan Perusahaan atas CUP meningkat dari 45,00% menjadi 70,00%. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas CUP dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 30 Agustus 2014.

PT Pakuwon Permai (PP)

Pada bulan Oktober 2014, Perusahaan mengakuisisi 67,13% saham PP melalui pembelian 880.000 lembar saham milik EEMF Development dengan biaya perolehan Rp 2.343.600.000 ribu. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas PP dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 30 September 2014.

Akuisisi ini dibiayai dengan hasil dari penerbitan Notes 2019 sebesar US\$ 200.000.000 (Catatan 21).

Transaksi akuisisi atas CUP dan PP dihitung dengan menggunakan nilai wajar aset bersih dengan perincian sebagai berikut:

	<u>CUP</u>	<u>PP</u>	
	<u>Rp'000</u>	<u>Rp'000</u>	
Aset	<u>846.247.201</u>	<u>5.903.517.032</u>	Assets
Liabilitas	<u>195.435</u>	<u>976.626.562</u>	Liabilities
Aset bersih	<u><u>846.051.766</u></u>	<u><u>4.926.890.470</u></u>	Net assets

Estimasi nilai wajar ditetapkan dengan metode biaya dan pendapatan yang disesuaikan.

Keuntungan yang diakui sebagai hasil pengukuran kembali nilai wajar dari kepentingan ekuitas CUP yang dimiliki Perusahaan sesaat sebelum tanggal akuisisi adalah sebagai berikut:

	<u>Rp'000</u>	
Nilai wajar kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya	380.723.295	Fair value of previously held equity interest
Dikurangi : Nilai tercatat kepentingan yang dimiliki sebelumnya (Catatan 11)	<u>(248.996.408)</u>	Less: Carrying amount of previously-held interest (Note 11)
Keuntungan atas kepentingan yang dimiliki sebelumnya	<u><u>131.726.887</u></u>	Gain on previously held interest

36. ACQUISITION OF SUBSIDIARIES

PT Centrum Utama Prima (CUP)

In August 2014, the Company acquired additional 25.00% equity ownership or 275,000 shares of CUP at acquisition cost of Rp 187,000,000 thousand. After the acquisition, the Company's ownership in CUP increase from 45.00% to 70.00%. The Company recognized the assets and liabilities of CUP at fair values as of August 30, 2014.

PT Pakuwon Permai (PP)

In October 2014, the Company acquired 67.13% ownership of PP through the purchase of 880,000 shares from EEMF Development at acquisition cost of Rp 2,343,600,000 thousand. The Company recognized the assets and liabilities of PP at fair values as of September 30, 2014.

This acquisition was funded with proceeds from the issuance of 2019 Notes amounted to US\$ 200,000,000 (Note 21).

Acquisition transaction of CUP and PP is calculated using the fair value of net assets with details as follows:

Keuntungan pembelian entitas anak dengan diskon:

Gain of purchase of subsidiaries with discount:

	CUP Rp'000	PP Rp'000	
Biaya akuisisi	187.000.000	2.343.600.000	Acquisition cost
Nilai wajar kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya	380.723.295	-	Fair value of previously held equity interest
Ditambah: Kepentingan nonpengendali	253.815.530	1.619.468.897	Add: Noncontrolling interests
Dikurangi: Nilai wajar aset bersih teridentifikasi yang diperoleh	(846.051.766)	(4.926.890.470)	Less: Fair value of identifiable net assets acquired
Goodwill yang timbul dari akuisisi	(24.512.941)	(963.821.573)	Goodwill arising from acquisition
Arus kas keluar bersih dan kontribusi laba bersih yang timbul dari akuisisi CUP dan PP adalah sebagai berikut:			
	CUP Rp'000	PP Rp'000	
Biaya akuisisi	187.000.000	2.343.600.000	Acquisition cost
Dikurangi: Kas dan setara kas diperoleh	(57.909.985)	(661.748.615)	Less: Cash and cash equivalents acquired
Arus kas keluar bersih akuisisi	129.090.015	1.681.851.385	Net cash outflow on acquisition
Kontribusi laba bersih	865.768	163.102.000	Contributed net income

Kepemilikan nonpengendali pada tanggal akuisisi diukur pada proporsi kepemilikan kepentingan nonpengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak diakuisisi.

The noncontrolling interest at acquisition date was measured by reference to noncontrolling interest's proportionate share of the acquiree's identifiable net assets.

Apabila akuisisi CUP dan PP sudah dilakukan pada tanggal 1 Januari 2014, pendapatan bersih konsolidasian Grup akan menjadi sebesar Rp 4.163.904.645 ribu, dan laba untuk tahun tersebut akan menjadi sebesar Rp 2.760.393.255 ribu. Manajemen mempertimbangkan angka proforma yang tidak diaudit ini untuk mewakili suatu perkiraan ukuran atas kelompok gabungan pada basis tahunan dan untuk menyediakan acuan untuk perbandingan di masa yang akan datang.

If the acquisition of CUP and PP have been effected at January 1, 2014, the consolidated net sales of the Group would have been Rp 4,163,904,645 thousands and the profit for the year would have been Rp 2,760,393,255 thousands. The management considers these unaudited proforma number to represent an approximate measure of the combine Group on an annualized basis and to provide a reference point for comparison in future period.

Entitas anak ini memberikan kontribusi penjualan bersih sebesar Rp 453.206.521 ribu dan laba bersih sebesar Rp 148.306.277 ribu terhadap hasil konsolidasian tahun 2014.

These subsidiaries contributed Rp 453,206,521 thousand of net sales and Rp 148,306,277 thousand of net income to the consolidated result in 2014.

37. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

37. NATURE RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Sifat Pihak berelasi

Nature of Relationship

- a. Burgami Investments Limited, PT Pakuwon Arthaniaga, Concord Media Investment Ltd, dan Raylight Investment Limited merupakan pemegang saham Perusahaan yang dimiliki oleh Alexander Tedja, salah satu manajemen kunci Perusahaan.

- a. Burgami Investments Limited, PT Pakuwon Arthaniaga, Concord Media Investment Ltd, and Raylight Investment Limited are the Company shareholder owned by Alexander Tedja, one of key management personel of the Company.

- b. PT Bumi Pranata Laksana merupakan entitas asosiasi Perusahaan.
- c. PT Surya Citra Medika (SCM) merupakan entitas asosiasi PSW. PT Graha Mitra Insani dan PT Surya Mitra Insani merupakan entitas anak SCM.
- d. PT Artisan Surya Kreasi (ASK) merupakan entitas yang dikendalikan oleh manajemen kunci Perusahaan.

- b. PT Bumi Pranata Laksana is an associate of the Company.
- c. PT Surya Citra Medika (SCM) is an associate of PSW. PT Graha Mitra Insani and PT Surya Mitra Insani are subsidiaries of SCM.
- d. PT Artisan Surya Kreasi (ASK) is an entity that is controlled by key management personnels of the Company.

Transaksi Pihak Berelasi

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

- a. Grup memberikan manfaat jangka pendek untuk anggota Dewan Komisaris dan Direksi Grup sebagai berikut:

	2014	2013	
	Rp'000	Rp'000	
Komisaris			Commissioners
Gaji	4.553.845	2.516.159	Salary
Tunjangan lain-lain	6.094.182	162.000	Others benefit
Jumlah	10.648.027	2.678.159	Total
Direksi			Directors
Gaji	8.781.041	6.230.498	Salary
Tunjangan lain-lain	3.256.453	7.556.165	Others benefit
Jumlah	12.037.494	13.786.663	Total
Jumlah	22.685.521	16.464.822	Total

- b. Grup mempunyai transaksi diluar usaha dengan pihak-pihak berelasi. Pada tanggal pelaporan, piutang yang timbul atas transaksi tersebut dibukukan sebagai piutang lain-lain kepada pihak berelasi seperti yang telah diungkapkan pada Catatan 10.
- c. Pada Nopember 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian tukar menukar tanah dengan ASK seperti dijelaskan pada Catatan 39f.

Transaction with Related Parties

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

- a. The Group provide short-term benefit to the Commissioners and Directors of the Group as follows:

- b. The Group also entered into nontrade transactions with related parties. At the reporting dates, receivable arising from this transactions is presented as other accounts receivable from related parties as described in Note 10.
- c. In November 2013, the Company entered into exchange agreement with ASK as stated in Note 39f.

38. INFORMASI SEGMENT

Informasi segmen yang dilaporkan sesuai dengan informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan yang digunakan dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen: a) segmen perusahaan pusat perkantoran dan perbelanjaan, b) real estat dan c) jasa perhotelan.

38. SEGMENT INFORMATION

Operating segments are identified based on the information reviewed by the chief operating decision maker used for the purpose of resources allocation and assessment of operating segments performance: a) office and shopping center business, b) real estate and c) hospitality.

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

Segment information is presented below:

	2014						
	Pengusahaan pusat perkantoran dan perbelanjaan/ <i>Office and shopping center</i>	Real estat/ <i>Real estate</i>	Perhotelan/ <i>Hospitality</i>	Apartemen servis/ <i>Service Apartment</i>	Eliminasi/ <i>Eliminations</i>	Konsolidasian/ <i>Consolidated</i>	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Pendapatan Bersih							Net Revenue
Penjualan dan pendapatan ekstern	1.614.929.456	2.082.315.296	163.039.435	11.988.755		3.872.272.942	External sales and revenues
Penjualan dan pendapatan intern	21.028.481	-	-	-	(21.028.481)	-	Internal sales and revenues
Jumlah Pendapatan Bersih	1.635.957.937	2.082.315.296	163.039.435	11.988.755	(21.028.481)	3.872.272.942	Total Net Revenues
Hasil Segmen	846.853.672	1.241.091.473	63.923.675	6.156.308	-	2.158.025.128	Segment result
Beban penjualan						(118.953.582)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi						(149.465.383)	General and administrative expenses
Beban keuangan						(303.230.075)	Finance Costs
Penghasilan bunga						216.353.800	Interest income
Kerugian kurs mata uang asing						(40.128.580)	Loss from foreign exchange
Bagian rugi bersih entitas asosiasi						(5.923.135)	Equity in net loss of associates
Kerugian instrumen keuangan derivatif - bersih						(22.486.183)	Loss on derivative financial instrument - net
Keuntungan pembelian entitas anak dengan diskon						988.334.514	Gain on purchase of subsidiaries with discount
Keuntungan investasi yang dimiliki sebelumnya						131.726.887	Gain on previously held interest
Lain-lain						5.052.294	Others
Laba Sebelum Pajak						2.859.305.685	Income Before Tax
INFORMASI LAINNYA							OTHER INFORMATION
ASET							ASSETS
Aset segmen	9.913.184.414	3.928.413.876	480.181.015	534.212.041	-	14.855.991.346	Segment assets
Aset yang tidak dapat dialokasikan						1.914.751.192	Unallocated assets
Jumlah aset yang dikonsolidasi						16.770.742.538	Consolidated total assets
LIABILITAS							LIABILITIES
Liabilitas segmen	1.912.125.023	2.803.190.421	38.132.332	29.170.113	(61.698.412)	4.720.919.477	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan						3.766.752.281	Unallocated liabilities
Jumlah Liabilitas yang dikonsolidasi						8.487.671.758	Consolidated total liabilities
Penambahan aset tetap dan properti investasi	4.687.972.762	3.419.389	250.157.350	339.324.204	-	5.280.873.705	Additions to property and equipment and investment properties
Penambahan aset tetap yang tidak dapat dialokasikan						25.634.425	Unallocated addition to property and equipment and investment properties
Jumlah						5.306.508.130	Total
Penyusutan dan amortisasi	(190.569.266)	(3.942.106)	(19.271.533)	-	-	(213.782.905)	Depreciation and amortization
Penyusutan dan amortisasi yang tidak dapat dialokasikan						-	Unallocated depreciation and amortization
Jumlah						(213.782.905)	Total

PT. PAKUWON JATI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2014 DAN 2013 DAN UNTUK TAHUN -TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT - Lanjutan

PT. PAKUWON JATI Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2014 AND 2013 AND FOR THE YEARS
THEN ENDED - Continued

	2013					
	Pengusahaan pusat perkantoran dan perbelanjaan/ <i>Office and shopping center</i>	Real estat/ <i>Real estate</i>	Perhotelan/ <i>Hospitality</i>	Eliminasi/ <i>Eliminations</i>	Konsolidasian/ <i>Consolidated</i>	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Pendapatan Bersih						Net Revenue
Penjualan dan pendapatan ekstern	1.279.876.000	1.595.761.896	154.159.255	-	3.029.797.151	External sales and revenues
Penjualan dan pendapatan intern	21.630.864	-	-	(21.630.864)	-	Internal sales and revenues
Jumlah Pendapatan Bersih	1.301.506.864	1.595.761.896	154.159.255	(21.630.864)	3.029.797.151	Total Net Revenues
Hasil Segmen	675.466.231	1.031.363.880	58.088.459	-	1.764.918.570	Segment result
Beban penjualan					(122.504.680)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi					(130.516.703)	General and administrative expenses
Beban keuangan					(188.579.651)	Finance Costs
Penghasilan bunga					115.394.472	Interest income
Kerugian kurs mata uang asing					(101.724.497)	Loss from foreign exchange
Bagian rugi bersih entitas asosiasi					(10.184.574)	Equity in net loss of associates
Lain-lain					4.388.779	Others
Laba Sebelum Pajak					1.331.191.716	Income Before Tax
INFORMASI LAINNYA						OTHER INFORMATION
ASET						ASSETS
Aset segmen	3.292.091.532	2.830.174.888	384.316.570	-	6.506.582.990	Segment assets
Aset yang tidak dapat dialokasikan					2.791.662.418	Unallocated assets
Jumlah aset yang dikonsolidasi					9.298.245.408	Consolidated total assets
LIABILITAS						LIABILITIES
Liabilitas segmen	1.649.655.308	2.395.920.628	37.586.140	(13.939.841)	4.069.222.235	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan					1.126.514.291	Unallocated liabilities
Jumlah Liabilitas yang dikonsolidasi					5.195.736.526	Consolidated total liabilities
Penambahan aset tetap dan properti investasi	428.128.577	4.223.702	27.861.953	-	460.214.232	Additions to property and equipment and investment properties
Penambahan aset tetap yang tidak dapat dialokasikan					11.759.997	Unallocated addition to property and equipment and investment properties
Jumlah					471.974.229	Total
Penyusutan dan amortisasi	(171.641.692)	(1.637.275)	(19.348.133)	-	(192.627.100)	Depreciation and amortization
Penyusutan dan amortisasi yang tidak dapat dialokasikan					-	Unallocated depreciation and amortization
Jumlah					(192.627.100)	Total

Penjualan berdasarkan pasar

Berikut ini adalah jumlah penjualan Grup berdasarkan pasar geografis tanpa memperhatikan tempat diproduksinya barang:

Sales by geographical market

The following table shows the distribution of the Group's consolidated sales from external customers by geographical market, regardless of where the goods were produced:

Pasar geografis	Penjualan berdasarkan pasar geografis/ <i>Sales revenue from external customers by geographical market</i>		Geographical market
	2014	2013	
	Rp'000	Rp'000	
Surabaya	2.405.252.670	1.286.284.173	Surabaya
Jakarta	1.466.831.238	1.743.512.978	Jakarta
Singapura	189.034	-	Singapore
Jumlah	3.872.272.942	3.029.797.151	Total

39. IKATAN-IKATAN

a. Fasilitas kredit yang belum digunakan

AW mempunyai fasilitas kredit jangka panjang dari BNI yang belum digunakan pada tanggal 31 Desember 2014 sebesar Rp 236.010.144 ribu.

Fasilitas pinjaman sindikasi yang belum digunakan

Tanggal 9 September 2014, Perusahaan menandatangani perjanjian kredit sindikasi dari Bank Mandiri dan BCA dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 1.250.000.000 ribu yang akan digunakan untuk membiayai proyek TP4 Hotel, TP5 dan TP6. Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang sebesar BI Rate + 3,5% margin dan akan jatuh tempo 8 tahun sejak penandatanganan perjanjian. Jaminan atas utang ini adalah tanah dan bangunan TP4, TP5 dan TP6.

Perjanjian pinjaman juga mewajibkan Perusahaan untuk memenuhi negative covenant dan rasio keuangan lainnya.

Biaya-biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh pinjaman sampai dengan 31 Desember 2014 sebesar Rp 16.970.034 ribu dicatat sebagai biaya transaksi yang ditangguhkan pada aset lain-lain dan akan dipindahkan sebagai biaya pinjaman pada saat pencairan untuk menentukan hasil bersih pinjaman yang diterima.

b. Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan serah (BOT) dengan Bank Mandiri atas bangunan pusat perbelanjaan dan perkantoran yang terletak di Tunjungan Plaza II (Lifestyle Center) dan Menara Mandiri. Jangka waktu perjanjian berlaku selama 20 tahun terhitung sejak penyerahan tanah oleh Bank Mandiri dan berakhir tanggal 22 Februari 2012.

Pada tanggal 21 Februari 2012, Perusahaan telah melakukan serah terima aset BOT tersebut kepada Bank Mandiri. Selanjutnya Perusahaan dan Bank Mandiri akan menandatangani perjanjian pemanfaatan sementara atas aset tersebut.

Berdasarkan surat tanggal 11 Nopember 2014, pihak Bank Mandiri setuju untuk memperpanjang jangka waktu pemanfaatan sementara atas Menara Mandiri sampai 20 Agustus 2015. Besarnya imbalan masih akan disepakati dalam waktu dekat.

Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian ini diterbitkan, imbalan dan perpanjangan perjanjian ini masih dalam proses.

39. COMMITMENTS

a. Unused credit facility

AW has unused long-term credit facility from BNI as of December 31, 2014 amounting to Rp 236,010,144 thousand.

Unused syndicated loan facility

On September 9, 2014, the Company signed syndicated loan agreement with Bank Mandiri and BCA with maximum credit amounted to Rp 1,250,000,000 thousand and will be used to financing TP4 Hotel, TP5 and TP6 project. The loan bears floating interest BI Rate + 3.5% and will due in 8 years after the signing date. The loan is secured with TP4, TP5 and TP6 land and building.

The loan also required the Company to comply with certain negative covenant and financial ratio.

Expenses incurred to obtain this loan facility until December 31, 2014 amounting to Rp 16,970,034 thousand are recorded as deferred transaction cost in other assets, and will be transferred to the borrowing cost as of the drawdown of the loan to determine the net loan balance obtained.

b. The Company entered into a build, operate and transfer (BOT) agreement with Bank Mandiri to construct a shopping center and an office building in Tunjungan Plaza II (Lifestyle Center) and Menara Mandiri. The agreement is valid for 20 years, starting from the handover of the land by Bank Mandiri, and will end on February 22, 2012.

On February 21, 2012, the Company has handed over the BOT asset to Bank Mandiri. Further, the Company and Bank Mandiri will signed agreement to temporary utilized the asset.

Based on letter dated November 11, 2014, Bank Mandiri agreed to extended temporary of the utilization of Menara Mandiri until August 20, 2015. The compensation will be negotiated imminently.

As of the issuance date of the consolidated financial statements, the compensation and renewal of this agreement is still in progress.

- c. Perusahaan mengadakan perjanjian sehubungan dengan pengoperasian Sheraton Surabaya Hotels & Towers, adalah perjanjian manajemen (*management agreement*) dengan Indo Pacific Sheraton (IPS), untuk mengelola dan mengoperasikan hotel. Perjanjian tersebut berlaku sejak tanggal 31 Maret 1996 dan berakhir tanggal 31 Desember 2016.
- d. Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah, tanah, apartemen, rumah toko dan rumah kantor.

Dalam perjanjian kerjasama tersebut, Perusahaan atau entitas anak akan bertanggung jawab sepenuhnya dan mengikat diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh jumlah uang yang terutang dari pembeli kepada Bank baik merupakan utang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat oleh dan antara pembeli/debitur dengan Bank (buy back guarantee) apabila pembeli/debitur belum menandatangani Akta Jual Beli (AJB), Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) dan pembeli telah melalaikan kewajibannya membayar angsuran sebanyak/selama beberapa bulan angsuran (misalnya tiga sampai enam bulan yang ditetapkan dalam masing-masing perjanjian) berturut-turut kepada Bank. Penjaminan tersebut diberikan selama Akta Jual Beli antara Perusahaan atau entitas anak dengan pembeli belum ditandatangani. Jaminan ini dengan cara bagaimanapun juga tidak dapat ditarik atau dicabut kembali selama AJB terhadap sertifikat hak atas per unit, SKMHT, dan APHT belum ditandatangani, serta belum diserahkan dan diterima oleh Bank.

Dana pencairan fasilitas kredit untuk konsumen di atas akan ditempatkan sebagai deposito yang dibatasi penggunaannya atas nama Perusahaan atau entitas anak di mana pencairan deposito tersebut akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan kemajuan penyelesaian pekerjaan sebagaimana yang tercantum dalam persyaratan pencairan KPR/KPA dan dokumen-dokumen yang terkait sebagaimana dirinci dalam masing-masing perjanjian (Catatan 6).

- e. Perusahaan mengadakan perjanjian dengan Perusahaan Gas Negara untuk penyediaan gas yang dijamin dengan deposito Perusahaan (Catatan 6).
- f. Berdasarkan Perjanjian Tukar Menukar No. 47 tanggal 26 Nopember 2013 dari notaris Justiana, SH, notaris di Surabaya, Perusahaan menandatangani perjanjian dengan ASK untuk melakukan tukar menukar kepemilikan tanah dalam rangka konsolidasian tanah, agar masing-masing pihak dapat mengembangkan kawasannya. Tanah yang akan ditukarkan adalah seluas 230.172 m² yang berlokasi di kelurahan Keputih.

- c. The Company entered into the agreement relating to the operations of Sheraton Surabaya Hotel & Towers is a management agreement with Indo Pacific Sheraton (IPS), to operate and manage the Hotel. The operating term of this contract commenced on March 31, 1996 and terminates on December 31, 2016.
- d. Group entered into agreements with several banks, wherein such banks will provide credit facilities to the buyers of residential houses, land, apartments, shop houses and office houses.

In the agreements, the Group will be fully responsible and act as guarantor for the payment of all amounts due to the Bank including principal, interest and other costs incurred in the loan agreements made by and between the buyer/debtor and the Bank (buy back guarantee) if the buyer/debtor has not signed Deed of Sale and Purchase (AJB), Deed of Mortgage Agreement (APHT), Attorney Charge of Mortgage (SKMHT) and buyer neglect its obligation to pay the installment for several months i.e. three to six months (which is set in each agreement) in succession, to the Bank. Guarantee is given as long as the Deed of Sale and Purchase between the Company or its subsidiaries with the buyer has not been signed. This guarantee can not be withdrawn or revoked as long as the AJB on the Unit Rights, SKMHT, and APHT have not been signed, and have not been submitted and accepted by the bank.

The proceeds from the consumers availment of the above credit facility will be placed as restricted time deposits under the name of the Group, the withdrawal of which will be made in accordance with the progress of the completion of construction as stated in KPR/KPA withdrawal requirement and related documents as specified in each agreement (Note 6).

- e. The Company entered into an agreement with *Perusahaan Gas Negara* for supply of gas. The agreement is secured by the Company's time deposits (Note 6).
- f. Based on Exchange Agreement No. 47 dated November 26, 2013 with notary Justiana, SH, in Surabaya, the Company entered into an agreement with ASK to exchange the land ownership in connection with land consolidation purpose, as such each party may develop their own respective area. The exchanged land is 230,172 square meters located in Keputih.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2013, tanah milik Perusahaan yang telah dipertukarkan kepemilikan tanahnya adalah seluas 194.892 m². Sedangkan tanah milik PT Artisan Surya Kreasi yang telah dipertukarkan adalah seluas 193.918 m². Atas pertukaran kepemilikan tanah ini telah dituangkan dalam Addendum Perjanjian Tukar Menukar No. 64 tanggal 30 Nopember 2013 dengan notaris Justiana, SH, notaris di Surabaya.

As of December 31, 2013, land owned by the Company whose ownership has been exchanged is 194,892 square meters while the land owned by PT Artisan Surya Kreasi whose ownership has been transferred is 193,918 square metres. This exchange of land ownership has been stated on Addendum of Exchange Agreement No. 64 dated November 30, 2013 with notary Justiana, SH, notary in Surabaya.

- g. Pada Desember 2013, AW mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Indo Pacific Sheraton, untuk mengoperasikan hotel Sheraton Jakarta Gandaria City. Perjanjian tersebut berlaku efektif sejak tanggal 16 Desember 2013 dengan jangka waktu 20 tahun.
- h. Pada tanggal 15 Nopember 2013, PP mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT AAPC Indonesia, untuk mengoperasikan hotel Pullman Supermal Surabaya dan hotel Ibis Style Supermal Surabaya. Jangka waktu perjanjian adalah 15 tahun sejak tanggal beroperasi.
- i. Berdasarkan Akta Notaris No. 4 tanggal 24 Juni 2014 dari Putut Mahendra, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan setuju untuk memberikan jaminan perusahaan untuk utang bank BCA milik SMI dan GMI secara proporsional dengan pemegang saham yang lain.

- g. On December 2013, AW entered into agreement with PT Indo Pacific Sheraton related to operations of Sheraton Jakarta Gandaria City Hotel. This agreement is effective since December 16, 2013 for the period of 20 years.
- h. On November 15, 2013, PP entered into agreement with PT AAPC Indonesia related to operations of Pullman Supermal Surabaya hotel and Ibis Style Supermal Surabaya. This agreement is effective 15 years since the opening date.
- i. Based on Notarial Deed No. 4 dated June 24, 2014 of Putut Mahendra, S.H., notary in Jakarta, the Company agreed to provide corporate guarantee for SMI and GMI's bank loan to BCA proportionally with the other shareholders.

40. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

40. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCY

As of December 31, 2014 and 2013, the Group had monetary assets and liabilities denominated in foreign currency as follows:

		31 Desember/December 31, 2014		31 Desember/December 31, 2013		
		Mata Uang Asing/ Foreign currency	Ekuivalen/ Equivalent in Rp'000	Mata Uang Asing/ Foreign currency	Ekuivalen/ Equivalent in Rp'000	
Aset						Assets
Kas dan setara kas	US\$	32.927.952	409.623.719	18.005.561	219.469.778	Cash and cash equivalents
	SGD	64.614	608.801	-	-	
Aset keuangan lainnya	US\$	59.537	740.636	36.681	447.100	Other financial assets
Piutang usaha kepada pihak ketiga	US\$	400.482	4.981.996	246.618	3.006.027	Trade account receivable from third parties
Jumlah aset			415.955.152		222.922.905	Total assets
Liabilitas						Liabilities
Utang usaha kepada pihak ketiga	US\$	719.989	8.956.669	750.564	9.148.619	Trade accounts payable to third parties
	SGD	13.750	129.554	13.750	132.385	
	EUR	3.280	49.633	9.484	159.539	
	YEN	-	-	7.983	927	
Biaya yang masih harus dibayar	US\$	8.127.401	101.104.868	439.321	5.354.884	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa	US\$	1.690.269	21.026.946	1.347.238	16.421.487	Tenants' deposits
Utang obligasi	US\$	200.000.000	2.488.000.000	-	-	Bond payable
Utang obligasi wajib konversi	US\$	55.094.631	685.377.213	53.347.402	650.251.481	Mandatory convertible notes payable
Jumlah liabilitas			3.304.644.883		681.469.322	Total liabilities
Liabilitas - Bersih			(2.888.689.731)		(458.546.417)	Net Liabilities

Grup mencatat kerugian kurs mata uang asing sebesar Rp 40.128.580 ribu pada 2014 dan Rp 101.724.497 ribu pada 2013.

The Group incurred foreign exchange loss of Rp 40,128,580 thousand in 2014 and Rp 101,724,497 thousand in 2013.

Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, kurs konversi yang digunakan Grup serta kurs yang berlaku pada tanggal 20 Maret 2015 adalah sebagai berikut:

The conversion rates used by the Group on December 31, 2014 and 2013 and the prevailing rates on March 20, 2015 are as follows:

Mata uang	20 Maret 2015/ March 20, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014	31 Desember 2013/ December 31, 2013	Foreign currencies
	Rp	Rp	Rp	
1 US\$	13.075,00	12.440,00	12.189,00	US\$ 1
1 EUR	13.964,76	15.133,27	16.821,00	EUR 1
1 SGD	9.437,04	9.422,11	9.628,00	SGD 1
1 YEN	108,27	104,25	116,17	YEN 1

41. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS AKTIVITAS INVESTASI DAN PENDANAAN NONKAS

41. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES ON NONCASH INVESTING AND FINANCING ACTIVITIES

	2014 Rp'000	2013 Rp'000	
Reklasifikasi dari aset tetap ke properti investasi	-	38.104.484	Reclassification from property and equipment to investment properties
Penambahan aset real estat melalui utang	48.455.252	22.836.119	Increase in real estate assets through incurrence of liabilities
Penambahan properti investasi dan aset tetap melalui utang	13.896.766	11.876.128	Increase in investment properties and property and equipment through incurrence of liabilities
Reklasifikasi dari aset real estat ke properti investasi	20.410.910	31.717.943	Reclassification from real estate assets to investment properties
Utang dividen	864.659	525.630	Dividend payable
Reklasifikasi dari aset tetap ke aset real estat	-	145.437.253	Reclassification from property and equipment to real estate assets

42. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN

42. CATEGORIES AND CLASSES OF FINANCIAL INSTRUMENTS

	Pinjaman yang diberikan dan piutang/ Loans and receivables	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ Liabilities at amortized cost	
	Rp'000	Rp'000	
31 Desember 2014			December 31, 2014
Aset Keuangan Lancar			Current Financial Assets
Kas dan setara kas	2.809.034.171	-	Cash and cash equivalents
Aset keuangan lainnya	367.521.411	-	Other financial assets
Piutang usaha kepada pihak ketiga	262.955.540	-	Trade account receivable from third parties
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	40.392.266	-	Other accounts receivable from third parties
Aset Keuangan Tidak Lancar			Noncurrent Financial Assets
Piutang lain-lain kepada pihak berelasi	1.362.833	-	Other accounts receivable from related parties
Aset keuangan tidak lancar lainnya	89.466.015	-	Other noncurrent financial asset
Jumlah Aset Keuangan	3.570.732.236	-	Total Financial Assets

	Pinjaman yang diberikan dan piutang/ <i>Loans and receivables</i>	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ <i>Liabilities at amortized cost</i>	
	Rp'000	Rp'000	
31 Desember 2014			December 31, 2014
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek			Current Financial Liabilities
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	133.696.678	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	-	69.766.253	Other accounts payable to third parties
Biaya yang masih harus dibayar	-	193.966.487	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	514.191.751	Current maturities of long-term bank loans
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang			Noncurrent Financial Liabilities
Utang bank jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	956.489.147	Long-term bank loans - net of current maturities
Utang obligasi		2.440.339.030	Bond payable
Uang jaminan penyewa	-	196.449.412	Tenants' deposits
Utang obligasi wajib konversi	-	685.377.213	Mandatory convertible notes payable
Jumlah Liabilitas Keuangan	-	5.190.275.971	Total Financial Liabilities
31 Desember 2013			December 31, 2013
Aset Keuangan Lancar			Current Financial Assets
Kas dan setara kas	2.126.205.589	-	Cash and cash equivalents
Aset keuangan lainnya	147.055.281	-	Other financial assets
Piutang usaha kepada pihak ketiga	149.289.157	-	Trade account receivable from third parties
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	17.625.933	-	Other accounts receivable from third parties
Aset Keuangan Tidak Lancar			Noncurrent Financial Assets
Piutang lain-lain kepada pihak berelasi	56.312.458	-	Other accounts receivable from related parties
Aset keuangan tidak lancar lainnya	108.966.331	-	Other noncurrent financial asset
Jumlah Aset Keuangan	2.605.454.749	-	Total Financial Assets
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek			Current Financial Liabilities
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	54.754.091	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	-	70.256.457	Other accounts payable to third parties
Biaya yang masih harus dibayar	-	75.029.632	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	373.959.300	Current maturities of long-term bank loans
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang			Noncurrent Financial Liabilities
Utang bank jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	1.390.430.042	Long-term bank loans - net of current maturities
Uang jaminan penyewa	-	132.848.479	Tenants' deposits
Utang obligasi wajib konversi	-	650.251.481	Mandatory convertible notes payable
Jumlah Liabilitas Keuangan	-	2.747.529.482	Total Financial Liabilities

43. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

a. Manajemen Resiko Modal

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup dan memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Grup terdiri dari kas dan setara kas (Catatan 5), pinjaman (Catatan 20 dan 21) dan ekuitas pemegang saham induk, yang terdiri dari modal yang ditempatkan (Catatan 24), tambahan modal disetor (Catatan 25), saldo laba dan kepentingan nonpengendali (Catatan 26).

Dewan Direksi Grup secara berkala melakukan review struktur permodalan Perusahaan. Sebagai bagian dari review ini, Dewan Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

Gearing ratio pada tanggal Desember 31, 2014 dan 2013 adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,		
	2014	2013	
	Rp '000	Rp '000	
Pinjaman	3.911.019.928	1.764.389.342	Debt
Kas dan setara kas	2.809.034.171	2.126.205.589	Cash and cash equivalents
Pinjaman - bersih	1.101.985.757	(361.816.247)	Net debt
Ekuitas	8.283.070.780	4.102.508.882	Equity
Rasio pinjaman - bersih terhadap modal	13,30%	-8,82%	Net debt to equity ratio

b. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Grup adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko mata uang asing, tingkat bunga, kredit dan risiko likuiditas. Grup beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Dewan Direksi.

i. Manajemen risiko mata uang asing

Grup terekspos terhadap pengaruh fluktuasi nilai tukar mata uang asing terutama dikarenakan transaksi yang didenominasi dalam mata uang asing seperti pinjaman dan bunga pinjaman yang didenominasi dalam mata uang asing.

Analisis sensitivitas mata uang asing

Grup terutama terekspos terhadap US\$. Posisi aset dan liabilitas moneter Grup pada 31 Desember 2014 dan 2013 dinyatakan pada Catatan 40.

43. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT

a. Capital Risk Management

The Group manages capital risk to ensure that it will be able to continue as going concern and to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Group's capital structure consists of cash and cash equivalents (Note 5), debts (Notes 20 and 21) and equity shareholders of the holding, consisting of capital stock (Note 24), additional paid-in capital (Note 25), retained earnings and noncontrolling interests (Note 26).

The Board of Directors of the Group periodically review the Group's capital structure. As part of this review, the Board of Directors consider the cost of capital and related risk.

The gearing ratio as of December 31, 2014 and 2013 are as follows:

b. Financial risk management objectives and policies

The Group's overall financial risk management and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operation and development of its business, while managing exposure to foreign exchange risk, interest rate risk, credit and liquidity risks. The Group operates within defined guidelines that are approved by the Board of Directors.

i. Foreign currency risk management

The Group is exposed to the effect of foreign currency exchange rate fluctuation mainly because of foreign currency denominated transactions such as borrowings and accrued interest on such borrowings denominated in foreign currency.

Foreign currency sensitivity analysis

The Group is mainly exposed to the US\$. The Group's monetary assets and liabilities open position at December 31, 2014 and 2013 is detailed in Note 40.

Tabel berikut merinci sensitivitas Grup terhadap peningkatan/penurunan 5,00% (2013: 9,00%) dalam Rp terhadap mata uang asing yang relevan. 5,00% pada 2014 dan 9,00% pada 2013 adalah tingkat sensitivitas yang digunakan ketika melaporkan secara internal risiko mata uang asing kepada para karyawan kunci, dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada nilai tukar valuta asing.

Analisis sensitivitas hanya mencakup item mata uang asing moneter yang ada dan menyesuaikan translasinya untuk perubahan 5,00% dan 9,00% masing-masing pada tahun 2014 dan 2013 dalam nilai tukar mata uang asing. Analisis sensitivitas meliputi pinjaman eksternal. Jumlah positif di bawah ini menunjukkan peningkatan laba dimana Rp menguat 5,00% dan 9,00% terhadap mata uang yang relevan. Untuk pelemahan 5,00% dan 9,00% dari Rp terhadap mata uang yang relevan, akan ada dampak yang dapat dibandingkan pada laba, dan saldo di bawah ini akan menjadi negatif.

	2014	2013
	Rp'000	Rp'000
Laba bersih tahun berjalan	108.341.975	30.932.116

Hal ini terutama disebabkan oleh eksposur terhadap saldo utang dalam mata uang US\$ pada akhir periode pelaporan.

Grup melakukan transaksi derivatif untuk melakukan lindung nilai atas nilai tukar Rupiah terhadap US Dollar untuk meningkatkan kemampuannya mengelola resiko fluktuasi nilai tukar mata uang sebagai bagian dari Notes 2019 (Catatan 23).

ii. Manajemen risiko tingkat bunga

Risiko suku bunga mengacu pada risiko nilai wajar dari arus kas masa depan dari instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan pada suku bunga pasar.

Grup terpapar pada risiko suku bunga pasar terkait dengan pokok utang bank yang memiliki tingkat bunga mengambang dan termasuk dalam table risiko likuiditas pada bagian iv.

Untuk mengelola risiko tingkat bunga, Grup memiliki kebijakan dalam memperoleh pembiayaan yang akan memberikan campuran yang sesuai tingkat suku bunga mengambang dan tingkat bunga tetap dan melakukan pengawasan terhadap pergerakan suku bunga untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Perusahaan serta kombinasi pinjaman suku bunga tetap dan mengambang yang tepat.

The following table details the Group's sensitivity to a 5.00% (2013: 9.00%) increase/decrease in the Rp against the relevant foreign currencies. 5.00% in 2014 and 9.00% in 2013 is the sensitivity rate used when reporting foreign currency risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonably possible change in foreign exchange rates.

The sensitivity analysis includes only outstanding foreign currency denominated monetary items and adjusts their translation at the period end for a 5.00% and 9.00% change in foreign currency rates in 2014 and 2013, respectively. The sensitivity analysis includes external loans. A positive number below indicates an increase in profit where the Rp strengthens 5.00% and 9.00% against the relevant currency. For a 5.00% and 9.00% weakening of the Rp against the relevant currency, there would be a comparable impact on the profit, and the balances below would be negative.

This is mainly attributable to the exposure to outstanding US\$ denominated accounts payable at the end of the reporting period.

The Group has entered into derivative transactions to hedge the foreign exchange of Rupiah against US Dollar to enhance its ability to manage foreign rate risk fluctuations, which exist as part of its 2019 Notes (Note 23).

ii. Interest rate risk management

Interest rate risk refers to the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rate.

The Group exposure to interest rate risk relates principally to the bank loans which carry variable interest rate and which are included in the liquidity risk table in section iv before.

To manage the interest rate risk, the Group have a policy of obtaining financing that would provide an appropriate mix of floating and fix interest rate and is monitoring the movement of interest rates and combining the fixed and floating rate loans properly to minimize the negative impact on the Company.

Analisis sensitivitas suku bunga

Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan eksposur suku bunga pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas tingkat bunga mengambang, analisis tersebut disusun dengan asumsi jumlah liabilitas terutang pada akhir periode pelaporan itu terutang sepanjang tahun. Kenaikan atau penurunan 50 basis poin (2013: 40 basis poin) digunakan ketika melaporkan risiko suku bunga secara internal kepada karyawan kunci dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga.

Jika suku bunga lebih tinggi/rendah 50 dan 40 basis poin dan semua variabel lainnya tetap konstan, laba Grup setelah pajak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2014 dan 2013 masing-masing akan turun/naik sebesar Rp 5.661.500 ribu dan Rp 4.911.067 ribu. Hal ini terutama disebabkan oleh eksposur Grup terhadap suku bunga atas pinjamannya dengan suku bunga variabel.

iii. Manajemen risiko kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Grup. Saldo piutang dinyatakan pada Catatan 7 dan 10.

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Risiko kredit pada saldo bank dan deposito tidak besar karena Grup menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Grup meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan Grup dapat mengambil kembali properti yang bersangkutan apabila pelanggan gagal membayar kewajiban cicilannya. Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku, serta Grup dapat menghentikan semua pelayanan ke unit yang disewakan jika penyewa tidak membayar tagihan sesuai waktu yang ditentukan.

Grup memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Grup memiliki kebijakan untuk memastikan bertransaksi dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit. Piutang usaha atas penjualan entitas anak pada tanggal neraca sebagian besar merupakan selisih pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek setelah dikurangi dengan bagian yang telah dibayar oleh pembeli.

Interest rate sensitivity analysis

The sensitivity analyses below have been determined based on the exposure to interest rates at the end of the reporting period. For floating rate liabilities, the analysis is prepared assuming the amount of the liability outstanding at the end of the reporting period was outstanding for the whole year. A 50 basis point (2013: 40 basis point) increase or decrease is used when reporting interest rate risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonably possible change in interest rates.

If interest rates had been 50 and 40 basis points higher/lower and all other variables were held constant, the Group profit after tax for the year ended December 31, 2014 and 2013 would decrease/increase by Rp 5,661,500 thousand and Rp 4,911,067 thousand, respectively. This is mainly attributable to the Group's exposure to interest rates on its variable rate borrowings.

iii. Credit risk management

Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Group. Accounts receivable balances are stated in Notes 7 and 10.

The Group's credit risk is primarily attributed to its cash in banks, time deposits, trade receivables and others. The credit risk on bank balance and time deposits is limited because the Group places its bank balances and time deposits with credit worthy financial institutions. The Group minimizes its credit risk on trade receivables from property buyers by imposing penalties for late payment, cancellation of the sale with fines, and repossession of property in case of failure to pay. For credit risk arising from investment property, tenants are asked to provide a deposit in cash for lease payments and pay advance rent before the lease term takes effect. Further, the Group may end all provision of services for the leased unit in case of delinquent payments.

The Group has policies to obtain sustainable growth in revenue by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Group has a policy to ensure that transactions are entered into with customers who have historical good credit reputation. Management conducts ongoing supervision to reduce credit risk exposure. Accounts receivable from sale of apartments of the subsidiary at balance sheet date is largely a difference at recognition of revenue based on percentage of completion of the project net of amounts already paid by the buyer.

iv. Manajemen risiko likuiditas

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada dewan direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan panjang. Grup mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Grup untuk operasi normal dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan dengan periode pembayaran yang disepakati Grup. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang tidak didiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Grup dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok. Sepanjang arus bunga tingkat mengambang jumlah tidak didiskontokan berasal dari kurva suku bunga pada akhir periode pelaporan. Jatuh tempo kontrak didasarkan pada tanggal terawal di mana Grup mungkin akan diminta untuk membayar.

	Rata-rata tertimbang tingkat bunga efektif/ Weighted average effective interest rate	Kurang dari 1 bulan/ Less than 1 month	1 sampai 3 bulan/ 1 to 3 months	3 bulan sampai 1 tahun/ 3 months to 1 year	1 sampai 5 tahun/ 1 to 5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	Jumlah/ Total
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
31 Desember 2014							
Instrumen tanpa bunga							
Utang usaha kepada pihak ketiga		133.696.678	-	-	-	-	133.696.678
Utang lain-lain kepada pihak ketiga		69.766.253	-	-	-	-	69.766.253
Biaya yang masih harus dibayar		193.966.487	-	-	-	-	193.966.487
Uang jaminan penyewa		-	-	-	196.449.412	-	196.449.412
Utang obligasi wajib konversi		-	-	-	685.377.213	-	685.377.213
Instrumen tingkat bunga variabel							
Utang bank	10,83%	13.939.053	131.644.763	512.861.588	1.068.137.516	-	1.726.582.920
Instrumen tingkat bunga tetap							
Utang obligasi	7,13%	90.604.667	-	89.127.417	3.207.420.750	-	3.387.152.834
Jumlah		501.973.138	131.644.763	601.989.005	5.157.384.891	-	6.392.991.797
31 Desember 2013							
Instrumen tanpa bunga							
Utang usaha kepada pihak ketiga		54.754.091	-	-	-	-	54.754.091
Utang lain-lain kepada pihak ketiga		70.256.457	-	-	-	-	70.256.457
Biaya yang masih harus dibayar		75.029.632	-	-	-	-	75.029.632
Uang jaminan penyewa		-	-	-	132.848.479	-	132.848.479
Utang obligasi wajib konversi		-	-	-	650.251.481	-	650.251.481
Instrumen tingkat bunga variabel							
Utang bank	10,24%	46.494.454	84.024.844	418.492.194	1.626.110.480	-	2.175.121.972
Jumlah		246.534.634	84.024.844	418.492.194	2.409.210.440	-	3.158.262.112

iv. Liquidity risk management

Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the board of directors, which has built an appropriate liquidity risk management framework for the management which are in accordance with the liquidity requirement and the short, medium and long term funding. The Group manages liquidity risk by maintaining cash and cash equivalents sufficient to meet the Group commitments for normal operations, regularly evaluating cash flow projections and actual cash flows, and scheduling the date of maturity of assets and financial liabilities.

Liquidity and interest risk tables

The following table details the Group's remaining contractual maturity for its financial liabilities with agreed repayment periods. The table has been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Group can be required to pay. The table includes both interest and principal cash flows. To the extent that interest flows are floating rate, the undiscounted amount is derived from interest rate curves at the end of the reporting period. The contractual maturity is based on the earliest date on which the Group may be required to pay.

December 31, 2014						
Non-interest bearing						
Trade accounts payable to third parties						
Other accounts payable to third parties						
Accrued expenses						
Tenants' deposits						
Mandatory convertible notes payable						
Variable interest rate instruments						
Bank loans						
Fixed interest rate instruments						
Bank payable						
Total						
December 31, 2013						
Non-interest bearing						
Trade accounts payable to third parties						
Other accounts payable to third parties						
Accrued expenses						
Tenants' deposits						
Mandatory convertible notes payable						
Variable interest rate instruments						
Bank loans						
Total						

Jumlah yang dicakup di atas untuk suku bunga variabel untuk liabilitas keuangan harus berubah jika perubahan suku bunga variabel berbeda dengan estimasi suku bunga yang ditentukan pada akhir periode pelaporan.

The amounts included above for variable interest rate financial liabilities is subject to change if changes in variable interest rates differ to those estimates of interest rates determined at the end of the reporting period.

c. Nilai wajar instrumen keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi

Kecuali sebagaimana tercantum dalam tabel berikut, manajemen menganggap bahwa nilai tercatat aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui dalam laporan keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya.

31 Desember/December 31, 2014		
Nilai tercatat/ Carrying amount Rp'000	Nilai wajar/ Fair value Rp'000	
Utang obligasi wajib konversi	685.377.213	577.146.652

Teknik penilaian dan asumsi yang diterapkan untuk tujuan pengukuran nilai wajar

Nilai wajar liabilitas keuangan ditentukan sesuai dengan model penentuan harga yang berlaku umum berdasarkan analisis *discounted cash flow* menggunakan harga dari transaksi pasar yang dapat diamati saat ini untuk instrumen sejenis.

Grup tidak memiliki aset keuangan atau liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar setelah pengakuan awal.

Pengukuran nilai wajar diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian

Tabel berikut ini memberikan analisis dari instrumen keuangan yang diukur setelah pengakuan awal sebesar nilai wajar, dikelompokkan ke Tingkat 1 sampai 3 didasarkan pada sejauh mana nilai wajar diamati.

- Tingkat 1 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari harga kuotasi (tak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik.
- Tingkat 2 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari input selain harga kuotasi yang termasuk dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya deviasi dari harga).

c. Fair value of financial instruments

Fair value of financial instruments carried at amortized cost

Except as detailed in the following table, the management consider that the carrying amounts of financial assets and financial liabilities recognized in the consolidated financial statements at amortized cost approximate their fair values.

31 Desember/December 31, 2013		
Nilai tercatat/ Carrying amount Rp'000	Nilai wajar/ Fair value Rp'000	
650.251.481	501.979.435	Mandatory convertible notes payable

Valuation techniques and assumptions applied for the purposes of measuring fair value

The fair values of financial liability are determined in accordance with generally accepted pricing models based on discounted cash flow analysis using prices from observable current market transactions for similar instruments.

The Group does not have financial assets or financial liabilities that are measured at fair value subsequent to initial recognition.

Fair value measurements recognised in the consolidated statement of financial position

The following table provides an analysis of financial instruments that are measured subsequent to initial recognition at fair value, grouped into Levels 1 to 3 based on the degree to which the fair value is observable.

- Level 1 fair value measurements are those derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2 fair value measurements are those derived from inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices).

- Tingkat 3 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari teknik penilaian yang mencakup input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi).

- Level 3 fair value measurements are those derived from valuation techniques that include inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs).

	Tingkat 1/ Level 1 Rp'000	Tingkat 2/ Level 2 Rp'000	Tingkat 3/ Level 3 Rp'000	Jumlah/ Total Rp'000
Liabilitas keuangan pada FVTPL Instrumen keuangan derivatif	-	22.486.183	-	-
Financial liabilities at FVTPL Financial instrument derivatives				

44. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

- Pada bulan Januari 2015, Perusahaan telah melakukan penarikan dari fasilitas pinjaman sindikasi sebesar Rp 189.960.010 ribu.
- Pada 16 Januari 2015, Perusahaan dan Deutsche Bank AG, Cabang Singapura menandatangani perjanjian USDIDR Cancellable Call Spread with European Knock-in (EKI) untuk melakukan lindung nilai atas nilai tukar Rupiah terhadap US Dollar sebagai bagian dari Notes 2019 dengan jumlah nosional sebesar US\$ 100.000.000. Perjanjian ini efektif pada 26 Januari 2015 dan jatuh tempo 2 Juli 2019 dengan opsi pembatalan oleh Perusahaan.

44. EVENT AFTER THE REPORTING PERIOD

- In January 2015, the Company has drawdown the syndicated loan credit facility amounting to Rp 189,960,010 thousand.
- On January 16, 2015, the Company and Deutsche Bank AG, Singapore Branch, signed an agreement of USDIDR Cancellable Call Spread with European Knock-in (EKI) to hedge the foreign exchange of Rupiah against US Dollar as part of 2019 Notes with notional amount of US\$ 100,000,000. The agreement effective on January 26, 2015 and termination date on July 2, 2019 with cancel option by the Company.

45. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dari halaman 3 sampai dengan 81 merupakan tanggung jawab manajemen dan telah disetujui oleh Dewan Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 20 Maret 2015.

45. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements on pages 3 to 81 were the responsibilities of the management and were approved and authorized for issue by the Board of Directors on March 20, 2015.



PT. Pakuwon Jati Tbk.

EastCoast Center 5th Floor

Jl Kejawan Putih Mutiara No. 17

Pakuwon City, Surabaya 60112

Phone. (031) 5820 8788

Fax. (031) 5820 8798
