

LAPORAN TAHUNAN

2018

ANNUAL REPORT



PT. SURYAINTI PERMATA Tbk.
MEMBANGUN DENGAN INOVASI

Daftar Isi

Table Of Contents

2	❖ Visi dan Misi Perusahaan Vision and Mission of The Company
3	❖ Peristiwa Penting Tahun 2018 Event Highlights 2018
5	❖ Peristiwa Setelah Tanggal Neraca Subsequent Events
6	❖ Ikhtisar Keuangan Penting Financial Highlights
8	❖ Profil Perusahaan Company Profile
10	❖ Struktur Kepemilikan Saham Share Ownership Structure
12	❖ Kinerja Saham Perusahaan Di Bursa The Company's Share Performance in Stock Exchange
13	❖ Kegiatan Usaha Business Activities
16	❖ Sambutan Dewan Komisaris Message from The Board of Commissioners
21	❖ Profil Dewan Komisaris The Board of Commissioners Profile
22	❖ Sambutan Direksi Message from of Directors
27	❖ Profil Direksi The Board of Director's Profile
28	❖ Kinerja Usaha Dan Analisa Manajemen Business Performance and Mangement's Analysis
40	❖ Tata Kelola Perusahaan Good Corporate Governace
49	❖ Laporan Komite Audit Audit Committee's Report
51	❖ Sistim Manajemen Risiko Risk Management System
54	❖ Kode Etik Dan Budaya Perusahaan Ethic Codes and Corporate Culture
55	❖ Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Corporate Social Responsibility
56	❖ Lembaga Penunjang Supporting Institutions
57	❖ Pernyataan Dewan Komisaris Dan Direksi Board of Commissioners' and Directors' Statements
58	❖ Laporan Keuangan Konsolidasian Consolidated Finacial Statement

Visi dan Misi Vision and Mission Perusahaan of the Company

VISI

Menjadi Perusahaan pengembang real estat, untuk memenuhi kebutuhan utama konsumen, serta menciptakan komunitas yang unik dalam pusat bisnis, perumahan dan kawasan industri.

V i s i o n To be a real estate developer to meet the primary needs of consumers and to create a unique community in the center of business, residential and industrial areas.

MISI

- Menyediakan pengembangan real estate berkualitas yang memberikan rasa aman dan nyaman, serta menjadi investasi yang baik bagi konsumen pengguna real estat.
- Menyediakan ruang yang efektif dan efisien, dan infrastruktur yang berkualitas bagi konsumen pengguna real estat, sehingga secara ekonomis dapat memenuhi kebutuhan akan akses pusat bisnis dan tempat hunian yang nyaman.
- Memahami pentingnya kedudukan pemegang saham dan secara agresif memperoleh peluang penciptaan nilai.

Mission • To provide high quality real estate development that offers comfort and security and sound investment for real estate consumers.

• To provide effective and efficient use of space and high quality infrastructure for real estate residents by meeting the needs for economical and efficient access to business centers and comfortable residential.

• To recognize the importance of our various shareholders, and to aggressively seek value creation opportunities.

Peristiwa Penting Tahun 2018

2018 Event Highlights

Terdapat beberapa peristiwa penting yang terjadi ditahun 2018 yang dapat disampaikan sebagai berikut :

A. Perseroan telah menanda tangani akte Perjanjian Penerbitan Obligasi No. 130 tanggal 24 Januari 2018 dari Dr. Irawan Soerodjo, SH.MSI notaris di Jakarta, dalam rangka menyatakan kembali penerbitan obligasi atas unjuk tanggal 28 Desember 2017, para pihak sepakat untuk menyatakan kembali kedalam akte notarial seluruh isi dan ketentuan perjanjian penerbitan obligasi atas unjuk, dimana antara lain disepakati hal-hal sebagai berikut :

- Obligasi atas unjuk dengan jumlah pokok keseluruhan sebesar Rp 138.983.183.546 dilakukan pemecahan sebanyak 14 sertifikat dalam bentuk terdaftar dengan denominasi sebesar Rp 9.927.370.253 per sertifikat Obligasi.
- Henner akan mengambil dan menerima Obligasi atas unjuk dengan jumlah pokok sebesar Rp 129.055.813.293 atau sebanyak 13 lembar sertifikat dalam bentuk terdaftar dengan denominasi sebesar Rp 9.927.370.253 per sertifikat Obligasi.
- Watiga akan mengambil dan menerima Obligasi atas unjuk dengan jumlah pokok sebesar Rp 9.927.370.253 atau sebanyak 1 lembar sertifikat dalam bentuk terdaftar dengan denominasi sebesar Rp 9.927.370.253 per sertifikat Obligasi.

Sedangkan terhadap isi dan pokok Perjanjian Penerbitan Obligasi tidak mengalami perubahan sebagaimana yang telah diuraikan pada Perjanjian Penerbitan Obligasi tanggal 28 Desember 2017.

There are several significant events that occurred in 2018, as follows:

A. *The Company has signed the Bond Issuance Agreement Deed No. 130 dated January 24, 2018 by Dr. Irawan Soerodjo, SH.MSI notary in Jakarta, in order to restate the issuance of Bearer Bond dated December 28, 2017, the parties agreed to restate in the notarial deeds the entire contents and terms of the Bearer Bond issuance agreement, which among others agreed on matters as follows:*

- *Bearer Bond with a total principal amount of Rp 138,983,183,546 is done splitting as many as 14 certificates in registered form with a denomination of Rp 9,927,370,253 per certificate.*
- *Henner will take and receive Bearer Bond with a principal amount of Rp 129,055,813,293 or 13 certificates in registered form with denomination of Rp 9,927,370,253 per certificate.*
- *Watiga will take and receive Bearer Bond with a principal amount of Rp 9,927,370,253 or 1 certificate in registered form with denomination of Rp 9,927,370,253 per certificate.*

Whereas the contents and principal of Bonds Issuance Agreement has not changed as described in Bonds Issuance Agreement dated December 28, 2017.

B. Perseroan telah menanda tangani akte Perjanjian Penerbitan Obligasi No. 129 tanggal tanggal 24 Januari 2018 dari Dr. Irawan Soerodjo, SH. MSI Notaris di Jakarta, dalam rangka menyatakan kembali Penerbitan Obligasi Wajib Konversi tanggal 28 Desember 2017, para pihak sepakat untuk menyatakan kembali kedalam Akta Notarial seluruh isi dan ketentuan Perjanjian Penerbitan Obligasi Wajib Konversi, dimana antara lain disepakati hal-hal sebagai berikut :

- Obligasi Wajib Konversi dengan jumlah pokok keseluruhan sebesar Rp 941.747.478.649 dilakukan pemecahan sebanyak 14 sertifikat dalam bentuk terdaftar dengan denominasi sebesar Rp 67.267.677.046 per sertifikat Obligasi Wajib Konversi.
- Henner akan mengambil dan menerima Obligasi dengan jumlah pokok sebesar Rp 874.479.801.598 atau sebanyak 13 lembar sertifikat dalam bentuk terdaftar dengan denominasi sebesar Rp 67.267.677.046 per sertifikat Obligasi.
- Watiga akan mengambil dan menerima Obligasi dengan jumlah pokok sebesar Rp 67.267.677.046 atau sebanyak 1 lembar sertifikat dalam bentuk terdaftar dengan denominasi sebesar Rp 67.267.677.046 per sertifikat Obligasi.

Sedangkan terhadap isi dan pokok Perjanjian Penerbitan Obligasi Wajib Konversi tidak mengalami perubahan sebagaimana yang telah diuraikan pada Perjanjian Penerbitan Obligasi Wajib Konversi Pada tanggal 28 Desember 2017.



Sertifikat Obligasi Atas Unjuk seri 01 yang merupakan bagian dari 14 sertifikat yang diterbitkan Perseroan jatuh tempo 28 Desember 2022. / The bond certificates for series 01 performance are part of the 14 certificates issued by the Company due on December 28, 2022.

C. Pada tanggal 3 Oktober 2018, Direktur Utama Alfonso Sonny Santoso oleh karena kesibukannya diluar perusahaan, telah mengajukan surat pengunduran diri yang nantinya akan dimintakan persetujuan didalam RUPS Tahunan 2018.

B. The Company has signed the Bond Issuance Agreement No. 129 dated January 24, 2018 by Dr. Irawan Soerodjo, SH. MSI Notary in Jakarta, in order to restate the issuance of Mandatory Convertible Bonds dated December 28, 2017, the parties agreed to restate in Notarial Deed, the entire contents and terms of the Mandatory Convertible Bonds issuance Agreement, which among others agreed on matters as follows:

- Mandatory Convertible Bonds with a total principal amount of Rp 941,747,478,649 is done splitting as many as 14 certificates in registered form with a denomination of Rp 67,267,677,046 per certificate.
- Henner will take and receive Bonds with a principal amount of Rp 874,479,801,598 or 13 certificates in registered form with denomination of Rp 67,267,677,046 per certificate.
- Watiga will take and receive Bonds with a principal amount of Rp 67,267,677,046 or 1 certificate in registered form with denomination of Rp 67,267,677,046 per certificate.

Whereas the content and principal of Mandatory Convertible Bonds Issuance Agreement has not changed as described in the Mandatory Convertible Bonds Issuance Agreement On December 28, 2017.



Sertifikat Obligasi Wajib Konversi (OWK) yang merupakan bagian dari 14 sertifikat yang diterbitkan Perseroan jatuh tempo 28 Desember 2022. / Mandatory Convertible Bonds Certificate which is part of the 14 certificates issued by the Company due December 28, 2022.

C. On October 3, 2018 Presiden Director Alfonso Sonny Santoso that due to his busy schedule outside the company, submitted a resignation letter which would later be sought for approval at the 2018 Annual GMS.

Peristiwa Setelah Tanggal Neraca

Tidak terdapat peristiwa signifikan yang terjadi setelah tanggal neraca.

Namun demikian Pada tanggal 29 Agustus 2019, Perseroan telah melakukan iklan pemberitahuan RUPS tahunan 2017 dan rencana Perseroan melakukan perubahan susunan pengurus sehubungan dengan adanya pengunduran diri Direktur Utama Alfonso Sonny Santoso sebagaimana yang telah diklankan pada surat kabar Investor Daily.

Rencana RUPS tersebut sebelumnya akan diselenggarakan pada tanggal 7 Oktober 2019. Namun demikian dengan pertimbangan efisiensi maka pelaksanaan RUPS tahunan tersebut ditunda dan rencananya akan dilakukan bersamaan dengan RUPS tahunan 2018 yang akan diselenggarakan pada tahun 2020.

Subsequent Events

There is no significant events after the balance sheet date.

However, on August 29, 2019, the Company has announced the 2017 Annual GMS and the Company's plan to change the composition of the management in connection with the resignation of President Director Alfonso Sonny Santoso as it has been advertised in the newspaper Investor Daily.

The Annual GMS plan will be held on October 7, 2019. However, due to efficiency considerations, the annual GMS will be postponed and will be held 2020 together with the 2018 annual GMS.



Ikhtisar Keuangan Penting

31 DESEMBER (dalam juta Rp)	2018 (Audited)	2017 (Audited)	2016 (Audited)	2015 (Audited)	2014 (Audited)	DECEMBER 31 (in million Rupiah)
ASET						ASSETS
Aset lancar						Current assets
Kas dan setara kas	47	54	45	50	225	Cash and cash equivalent
Pajak dibayar dimuka	59	59	-	10.344	10.441	Prepaid taxes
Aset lancar lainnya	74	74	74	74	74	Others current assets
Jumlah aset lancar	180	187	119	10.468	10.740	Total current assets
Aset tidak lancar						Non current assets
Uang muka pembelian	22.798	22.798	22.798	22.798	22.734	Purchase advances
Persediaan real estat	509.951	509.951	509.951	509.951	511.698	Real estate inventories
Tanah belum dikembangkan	868.059	867.979	867.544	867.544	882.001	Land bank
Aset kerjasama operasi	15.813	15.813	15.813	15.813	-	Joint operation assets
Aset tetap - bersih	-	-	9.050	9.208	9.367	Fixed assets - net
Jumlah aset tidak lancar	1.416.621	1.416.541	1.425.156	1.425.314	1.425.800	Total non current assets
JUMLAH ASET	1.416.801	1.416.728	1.425.275	1.435.782	1.436.540	TOTAL ASSETS
LIABILITAS & EKUITAS						LIABILITIES AND EQUITY
Liabilitas Jangka Pendek						Short-term liabilities
Utang usaha	-	-	-	-	-	Trade account payables
Beban akrual	268	222	139.241	139.209	139.118	Accrued expenses
Utang lain-lain :						Other payables :
Pihak ketiga	70.769	70.769	70.769	70.769	70.769	Third parties
Pihak berelasi	11.852	10.364	12.511	1.048	43	Related party
Liabilitas jangka pendek lainnya	2.826	2.834	2.830	2.830	2.823	Others short term liabilities
Jumlah liabilitas jangka pendek	85.715	84.189	225.351	213.856	212.753	Total short term liabilities
Liabilitas jangka panjang	139.207	139.147	950.445	975.957	880.106	Long term liabilities
JUMLAH LIABILITAS	224.922	223.336	1.175.796	1.189.813	1.092.859	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS						EQUITY
Jumlah yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	1.183.984	1.185.497	241.584	238.072	335.784	Total attributable to owner of the parent company
Kepentingan non pengendali	7.895	7.895	7.895	7.897	7.897	Non controlling interests
JUMLAH EKUITAS	1.191.879	1.193.392	249.479	245.969	343.681	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS & EKUITAS	1.416.801	1.416.728	1.425.275	1.435.782	1.436.540	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY
HASIL KINERJA						OUTPUT PERFORMANCE
Penjualan bersih	-	-	-	1.255	3.968	Net sales
Laba kotor	-	-	-	864	1.313	Gross profit
Laba (rugi) usaha	(1.385)	(2.840)	(1.682)	72	119	Profit (loss) from operations
Laba (rugi) sebelum pajak	(1.385)	2.165	3.438	(97.609)	(19.476)	Profit (loss) before tax
Laba (rugi) komprehensif	(1.513)	2.166	3.510	(97.712)	(19.711)	Comprehensive profit (loss)
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada entitas induk	(1.385)	2.060	3.439	(97.711)	(19.710)	Profit (loss) attributable to owner of the parent company
Rugi yang dapat diatribusikan kepada kepentingan non pengendali	-	-	(2)	(1)	(1)	Loss attributable to non controlling interests

Financial Highlights

31 DESEMBER	2018 (Audited)	2017 (Audited)	2016 (Audited)	2015 (Audited)	2014 (Audited)	DECEMBER 31
Laba (rugi) per saham yang dapat diatribusikan kepada entitas induk	(0,33)	0,49	0,82	(23,22)	(4,68)	Profit (loss) per share attributable to owner of the parent company
Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar	4.206.964.252	4.206.964.252	4.206.964.252	4.206.964.252	4.206.964.252	Weighted average number of ordinary shares
RATIO PERTUMBUHAN						GROWTH RATIOS
Penjualan bersih	-	-	(100,00)	(68,37)	32,27	Net sales
Laba kotor	-	-	(100,00)	(34,20)	(20,42)	Gross profit
Laba (rugi) usaha	(51,23)	68,85	(2.436,11)	(39,50)	50,63	Profit (loss) from operations
Laba (rugi) komprehensif	(169,85)	(38,29)	(103,59)	395,72	(88,96)	Comprehensive profit (loss)
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada entitas induk	(167,23)	(40,10)	(103,52)	395,74	(88,96)	Profit (loss) attributable to owner of the parent company
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada kepentingan non pengendali	-	(100,00)	100,00	-	(75,00)	Profit (loss) attributable to non controlling interests
Jumlah aset lancar	(3,74)	57,14	(98,86)	(2,53)	(3,43)	Total current assets
Jumlah aset tidak lancar	0,01	(0,60)	(0,01)	(0,03)	(0,18)	Total non current assets
Jumlah aset	0,01	(0,60)	(0,73)	(0,05)	(0,21)	Total assets
Jumlah liabilitas jangka pendek	1,81	(62,64)	5,38	0,52	(0,55)	Total short-term liabilities
Jumlah liabilitas jangka panjang	0,04	(85,36)	(2,61)	10,89	2,07	Total long-term liabilities
Jumlah liabilitas	0,71	(81,01)	(1,18)	8,87	1,55	Total liabilities
Jumlah ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(0,13)	390,72	1,48	(29,10)	(5,54)	Total equity attributable to owner of the parent company
Kepentingan non pengendali	-	-	(0,03)	-	(0,01)	Non controlling interests
Jumlah ekuitas	(0,13)	378,35	1,43	(28,43)	(5,42)	Total equity
RATIO USAHA						OPERATING RATIOS
Laba kotor / Penjualan	-	-	-	68,84	33,09	Gross profit margin
Laba (rugi) usaha / Penjualan	-	-	-	5,74	3,00	Operating profit (loss) margin
Rugi komprehensif / Penjualan	-	-	-	(7.785,82)	(496,75)	Comprehensive loss margin
Rugi entitas induk / Penjualan	-	-	-	(7.785,74)	(496,72)	Loss owner of the parent company to Net sales
Laba (rugi) entitas non pengendali / Penjualan	-	-	-	(0,08)	(0,03)	Profit (loss) non controlling interests to Net sales
Laba (rugi) usaha / Ekuitas	(0,12)	(0,24)	(0,67)	0,03	0,03	Operating profit (loss) to Equity
Rugi komprehensif / Ekuitas	(0,13)	0,18	1,41	(39,73)	(5,74)	Comprehensive loss to Equity
Rugi entitas induk / Ekuitas	-	0,17	1,38	(39,72)	(5,73)	Loss owner of the parent company to Equity
Laba (rugi) entitas non pengendali / Ekuitas	(0,12)	-	(0,00)	(0,00)	(0,00)	Profit (loss) non controlling interests to Equity
Laba (rugi) usaha / Total aset	(0,10)	(0,20)	(0,12)	0,01	0,01	Operating profit to Total assets
Rugi komprehensif / Total aset	-	0,15	0,25	(6,81)	(1,37)	Comprehensive loss to Total assets
Rugi entitas induk / Total aset	(0,11)	0,15	0,24	(6,81)	(1,37)	Loss owner of the parent company to Total assets
Laba (rugi) entitas non pengendali / Total aset	(0,10)	-	(0,00)	(0,00)	(0,00)	Profit (loss) non controlling interests to Assets
RATIO KEUANGAN						FINANCIAL RATIO
Liabilitas jangka pendek / Aset lancar	47.619,44	45.020,86	189.370,59	2.042,95	1.980,94	Short-term liabilities to Current assets
Liabilitas / Aset	15,88	15,76	82,50	82,87	76,08	Debt to Assets
Liabilitas / Ekuitas	18,87	18,71	471,30	483,72	317,99	Debt to Equity

Profil Perusahaan

Company Profile

PT Suryainti Permata Tbk didirikan pada tahun 1990. Berdasarkan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha sebagaimana yang tercantum pada Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar biasa No. 9 tanggal 8 Januari 2008 adalah mengembangkan, membangun, menjual dan menyewakan kompleks perumahan, apartemen, mall, perkantoran, kondominium, townhouse, lapangan golf, dan kawasan industri beserta sarana dan prasarananya.

Produk-produk yang sudah dihasilkan Perseroan adalah kompleks perumahan, ruko, rukan, townhouse, perhotelan, perkantoran, kawasan industri, serta apartemen yang masih dalam progres penyelesaian.

Pada tahun 1997 PT Suryainti Permata Tbk telah meningkatkan struktur permodalan melalui Penawaran Umum Saham pada Masyarakat (Go Publik). Jumlah saham yang beredar dan yang terakhir diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia seluruhnya sejumlah 4.206.964.252 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp 390.348.212.600. Direksi dan atau komisaris Perseroan tidak memiliki saham-saham yang beredar.

Saat ini Perseroan berkedudukan dan berkantor di Ruko Permata Bintoro Kav. 106-107, Jl. Ketampon No. 1, Surabaya 60264.

Profil Perusahaan ini dapat dilihat di website Perseroan www.siip.co.id

PT Suryainti Permata Tbk was established in 1990. Based on the objectives and business activities as stated in the Deed ordinary General Shareholders Meeting No. 9 January 8, 2008 was to develop, build, sell and rent housing estate, apartments, shopping malls, offices, condominiums, townhouses, golf courses, and industrial estate, including its facilities and infrastructure.

The Company's products are housing estate, shophouses, townhouses, hotels, offices, industrial estate, and apartments under construction.

In 1997 PT Suryainti Permata Tbk has increased its capital structure through initial public offering in the capital market (Public Listing). The number of shares listed and traded on Indonesia Stock Exchange totalled 4,206,964,252 shares with a nominal value of Rp 390,348,212,600. None of the directors and commissioners have any share outstanding.

Currently the Company is domiciled at Ruko Permata Bintoro Kav. 106-107, Jalan Ketampon No. 1, Surabaya 60264.

The company profile can be found on the company's website www.siip.co.id

Susunan Pengurus Perseroan Composition of the Company's Management

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 33 tanggal 30 Mei 2017 oleh notaris Wachid Hasyim, SH. Notaris di Surabaya, susunan anggota Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

Based on the deed of memorandum of Annual General Shareholders' Meeting No. 33 dated Mei 30, 2017 of Wachid Hasyim, SH. at Surabaya, the members of the Company's Boards of Commissioners and Directors were as follows:

DEWAN KOMISARIS Komisaris Utama Komisaris	Lie You Hin Rudy Naswita	BOARD OF COMMISSIONERS President Commissioner Commissioner
DEWAN DIREKSI Direktur Utama Direktur	Alfonso Sonny Santoso Adhy Samsetyo	BOARD OF DIRECTORS President Director Director
KOMITE AUDIT Ketua Anggota	Lie You Hin Luluk Nurul Hidayati	AUDIT COMMITTEE Chairman Member
AUDIT INTERNAL	Nur Huda	INTERNAL AUDIT

Pada tanggal 3 Oktober 2018, Direktur Utama Alfonso Sonny Santoso oleh karena kesibukannya diluar Perseroan, telah mengajukan surat pengunduran diri yang nantinya akan dimintakan persetujuan didalam RUPS Tahunan 2018.

On October 3, 2018 Presiden Director Alfonso Sonny Santoso that due to his busy schedule outside the company, submitted a resignation letter which would later be sought for approval at the 2018 Annual GMS.

Gambaran Umum Entitas Anak

Perseroan memiliki entitas anak PT Duta Windumas Mitraloka yang berdomisili di Jl. Panglima Sudirman 55 Surabaya.

PT Duta Windumas Mitraloka didirikan pada tahun 1990. Kegiatan usaha Perusahaan adalah mengembangkan, membangun, menjual dan menyewakan gedung perhotelan beserta sarana dan prasarannya, serta membangun ruko.

Produk-produk yang sudah dihasilkan Perusahaan adalah mengembangkan, membangun, dan menjual kompleks pertokoan (ruko).

Berdasarkan RUPSLB tanggal 5 Juni 1997, Modal Ditempatkan dan Disetor Perseroan adalah sebesar Rp 6.000.000.000, dimana sejumlah 60% saham dimiliki oleh PT Suryainti Permata Tbk.

Berdasarkan Berita Acara RUPSLB No.7 tanggal 16 Maret 2012 Notaris Maria Inviolata Trinaryati Ekwanti, susunan pengurus PT Duta Windumas Mitraloka adalah sebagai berikut :

Komisaris
Direktur Utama
Direktur

Kentjana Widjaja
Rudy Naswita
Lim Tjung An

Overview of Subsidiary

The Company has a subsidiary PT Duta Windumas Mitraloka domiciled at Jalan Panglima Sudirman 55 Surabaya.

PT Duta Windumas Mitraloka was established in 1990. Its business activities is to develop, build, sell and lease hospitality buildings including the facilities and infrastructure, and shophouses.

The subsidiary's main activity is the development of shophouses.

Based on the EGMS on June 5, 1997, the Company's total Subscribed and Paid-up Capital amounting to Rp 6,000,000,000, and 60% of its shares owned by PT Suryainti Permata Tbk.

Based on the EGMS Resolution No.7 on March 16, 2012 of Notary Maria Inviolata Trinaryati Ekwanti, the Management of PT Duta Windumas Mitraloka as follows :

Commissioner
President Director
Director

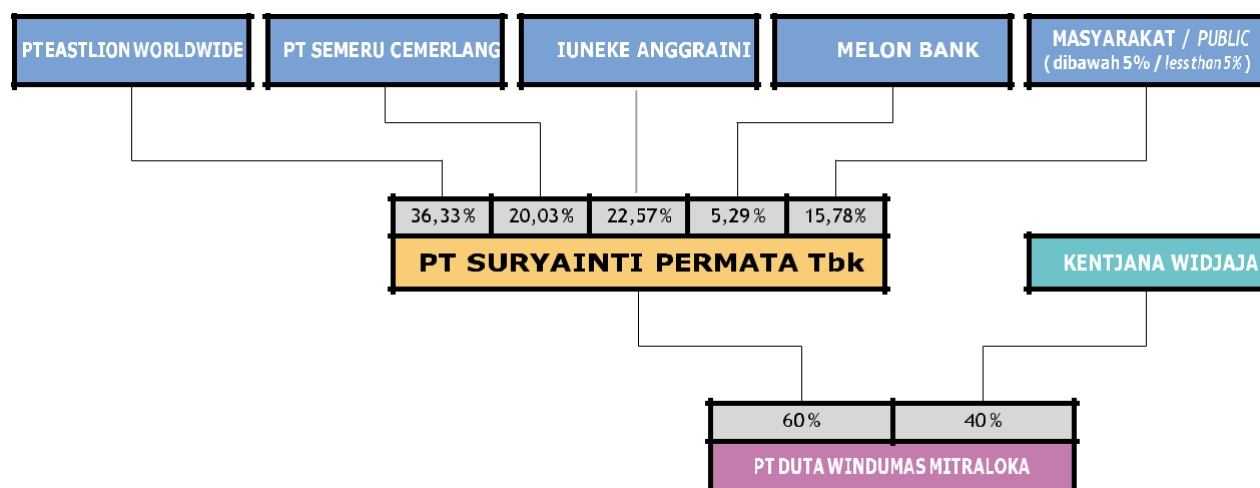
Struktur permodalan dan Pemegang saham PT Duta Windumas Mitraloka

The capital structure and shareholder of PT Duta Windumas Mitraloka

NAMA PEMEGANG SAHAM	Jumlah Saham (lembar)	Modal Saham (Rp juta)	Kepemilikan (%)	NAME OF SHAREHOLDERS
	Number of Share (share)	Capital Stock (in million Rupiah)	Ownership (%)	
PT Suryainti Permata Tbk	3.600	3.600.000.000	60	PT Suryainti Permata Tbk Kentjana Widjaja
Kentjana Widjaja	2.400	2.400.000.000	40	
Jumlah modal ditempatkan dan disetor	6.000	6.000.000.000	100	Total Subscribed and Paid-up capital
Modal dasar	24.000	24.000.000.000		Authorized capital

Struktur Kepemilikan Saham

Share Ownership Structure



Daftar Status Kepemilikan Efek berdasarkan Kelompok Modal
List of Shareholders' Status based on Capital Classification

STATUS PEMILIK	Jumlah Pemegang Efek	Jumlah Efek	Persentase Kepemilikan	SHAREHOLDERS' STATUS
	Number of Shareholders	Number of Shares	Percentage of Ownership	
PEMODAL NASIONAL				DOMESTIC INVESTORS
Yayasan Dana Pensiun	1	250.000	0,01	Pension Fund Foundation
Reksadana	2	7.004	0,00	Mutual Funds
Perorangan	1.418	1.280.519.980	30,44	Individual
Broker	14	276.084	0,01	Brokerage
Yayasan NPWP	1	1.500	0,00	Foundation
KSEI	1	535.764	0,01	KSEI
Bank	1	340	0,00	Bank
Perseroan Terbatas	33	2.410.982.704	57,31	Limited Company
Jumlah Pemodal Nasional	1.471	3.692.573.376	87,78	Total Domestic Investors
PEMODAL ASING				FOREGIN INVESTORS
Perorangan	13	10.274.680	0,24	Individual
Perseroan Terbatas	21	504.116.196	11,98	Limited Company
Jumlah Pemodal Asing	34	514.390.876	12,22	Total Foreign Investors
JUMLAH MODAL	1.505	4.206.964.252	100,00	TOTAL SHARES

Berdasarkan Hasil keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diselenggarakan pada tanggal 8 Januari 2008 yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-07039.AH.01.02. Tanggal 13 Pebruari 2008, komposisi modal dasar dan modal ditempatkan adalah sebagai berikut :

1. Modal Dasar Perusahaan adalah sebesar Rp 1.000.000.000.000 yang terbagi atas 16.400.000.000 saham, dengan komposisi sebagai berikut :
 - Saham seri-A dengan nilai nominal Rp 125 per saham seluruhnya sejumlah 2.400.000.000 lembar saham atau dengan nilai nominal sebesar Rp 300.000.000.000.
 - Saham seri-B dengan nilai nominal Rp 50 per saham seluruhnya sejumlah 14.000.000.000 lembar saham atau dengan nilai nominal sebesar Rp 700.000.000.000.
2. Modal ditempatkan dan disetor penuh dengan nilai nominal sebesar Rp 390.348.212.600 atau sejumlah 4.206.964.252 lembar saham, masing-masing terdiri dari saham Seri-A sejumlah 2.400.000.000 lembar saham dan saham Seri-B sejumlah 1.806.964.252 lembar saham.

Berdasarkan akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) No. 163 tanggal 27 Desember 2017 Notaris Anita Anggawidjaja, S.H, telah disetujui :

1. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan tanpa memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sehubungan dengan penerbitan Obligasi Wajib Konversi (OWK) sesuai dengan Peraturan OJK No.38/POJK.04/2014 tertanggal 30 Desember 2014 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Tanpa Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.
2. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan dari Rp 390.348.212.600 menjadi sebesar Rp 497.364.971.550 dengan menerbitkan saham Seri B sebanyak 2.140.335.179 lembar saham masing-masing bernilai nominal Rp. 50 per saham.

Sampai dengan tanggal Laporan ini diterbitkan, belum terdapat pemegang Obligasi Wajib Konversi (OWK) yang mengajukan permohonan untuk melakukan konversi saham. Dengan demikian modal ditempatkan dan disetor belum mengalami perubahan.

Based on the shareholders' Extraordinary General Meeting resolution held on January 8, 2008 which was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-07039.AH.01.02. Dated February 13, 2008, the composition of authorized and subscribed capital are as follows :

1. *The Company's authorized capital amounting to Rp 1,000,000,000,000 consisting of 16,400,000,000 shares as follows :*
 - *A-series share with a nominal value of Rp 125 per share amounting to 2,400,000,000 shares or with a nominal value of Rp 300,000,000,000.*
 - *B-series share with a nominal value of Rp 50 per share amounting to 14,000,000,000 shares with nominal value of Rp 700,000,000,000.*
2. *The total amount of issued and fully paid-up capital amounting to Rp 390,348,212,600 totalling 4,206,964,252 shares, consisting of A-Series Shares amounting to 2,400,000,000 shares and B-Series shares amounting to 1,806,964,252 shares.*

Based on Deed of Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) No.163 dated December 27, 2017 by Notary Anita Anggawidjaja, S.H, has been approved:

1. *Increase of the Company's issued and paid-up capital without giving Pre-emptive Rights relating to the issuance of the Mandatory Convertible Bonds in accordance with the Regulation of the Financial Services Authority No.38 / POJK.04 / 2014 dated December 30, 2014 concerning the Addition of Public Company's Capital Without Pre-emptive Rights;*
2. *Increase of the Company's issued and paid-up capital from Rp 390,348,212,600 to Rp 497,364,971,550 by issuing 2,140,335,179 B-Series shares each having a nominal value of Rp. 50 per share.*

As of the issuance date of this Report, no holders of the Mandatory Convertible Bonds have applied for the conversion of shares. Thus the issued and paid-up capital has not changed.

Kinerja Saham Perusahaan di Bursa

The Company's Share Performance in Stock Exchange

Pada tanggal 15 Desember 1997 Perseroan telah memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (d/h. Badan Pengawas Pasar Modal) sesuai dengan Surat Keputusan No. S-2874/PM/1997 untuk menawarkan saham kepada masyarakat.

Jumlah saham yang dicatatkan pada PT Bursa Efek Indonesia telah mengalami peningkatan dan yang terakhir adalah sejumlah 4.206.964.252 lembar saham.

Pada tanggal 25 Januari 2010, dikarenakan adanya permasalahan hutang default, maka perdagangan saham SIIP telah dihentikan sementara oleh Bursa Efek Indonesia. Bahwa oleh karena suspensi perdagangan saham telah berjalan selama 24 bulan, maka PT Bursa Efek Indonesia dengan merujuk pada Peraturan Nomor 1-1 butir III.3.1.2 memutuskan penghapusan pencatatan Efek Perseroan dari Bursa Efek Indonesia efektif terhitung sejak tanggal 28 Februari 2012.

Dengan telah terselesaikannya permasalahan hutang default, Perseroan berencana untuk melakukan pencatatan kembali (re-listing) saham-saham Perseroan ke Bursa Efek Indonesia (BEI) dan memperdagangkan kembali saham-saham Perseroan secara terbuka di Bursa Efek Indonesia.

On December 15, 1997 the Company has obtained the approval from the Financial Services Authority (previously known as Capital Market Supervisory Agency) in accordance with the Decree No.S-2874/PM/1997 to offer shares to the public.

The number of shares listed on the Indonesia Stock Exchange has increased and amounts to 4,206,964,252 shares.

On January 25, 2010, due to default debt issues, SIIP shares trading has been suspended by the Indonesia Stock Exchange. Whereas since the stock trading suspension has been running for 24 months, the Indonesia Stock Exchange with reference to Rule Number 1-1 III.3.1.2 decides the delisting of the Company's share listing from the Indonesia Stock Exchange effective from 28 February 2012.

In relation to the settlement of default debt issue, the Company plans to re-listing and re-trade the Company's shares to the Indonesia Stock Exchange.



Kegiatan Usaha Business Activities

Selama tahun 2018 kegiatan usaha Perseroan dalam kondisi stagnan. Hal ini dikarenakan Manajemen sedang dalam konsentrasi melakukan pembenahan pencarian sumber dana dalam rangka untuk menjalankan kegiatan usaha.

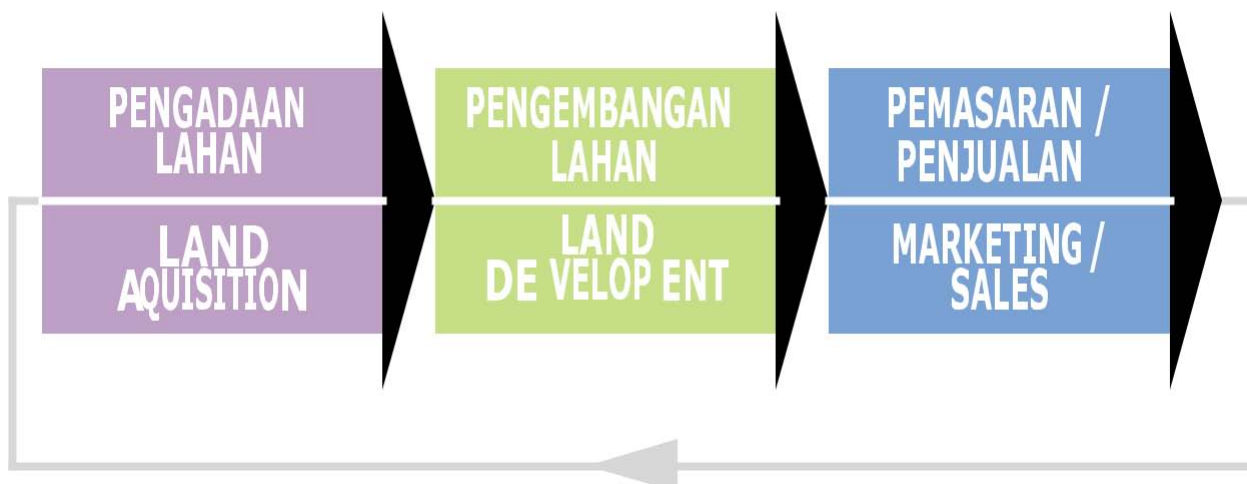
Pada sepanjang tahun 2018 Perseroan telah beberapa kali melakukan pertemuan dengan kreditur. Kegiatan usaha yang dilakukan Perseroan pada tahun 2018 adalah melakukan kerjasama dengan pihak ketiga, yaitu melakukan pengelolaan tanah milik Perseroan yang terletak di lokasi Jemur Andayani untuk dibangun Apartemen, Pusat Perbelanjaan dan Perkantoran. Seluruh pembiayaan pembangunan dan pemasaran penjualan unit apartemen dikelola oleh mitra kerjasama. Hasil usaha dan atau keuntungan kerjasama akan dibagi dengan komposisi masing-masing memperoleh 50%.

Bahwa oleh karena sampai dengan saat ini masih dalam tahap pembangunan, maka belum terdapat penghasilan yang diperoleh Perseroan.

During 2018, the Company's business activities are in a stagnant condition. This is because the Management is fokus on improving to obtain the funds in order to run business activities

During 2018, the Company has made several meetings with its creditors. The business activities undertaken by the Company in 2018 are to cooperate with third parties, namely to manage the land owned by the Company located in Jemur Andayani for the construction of Apartments, Shopping Centers and Offices. All financing the development and marketing of apartment unit sales is managed by the cooperation partners. The results of operations and / or benefits of cooperation will be divided by the composition of each gain 50%.

Whereas because until now it is still under development stage, there is no income earned by the Company.



Saat ini Perseroan memiliki aktiva real estat dan cadangan lahan yang tersebar diberbagai lokasi Surabaya dan sekitarnya.

The Company currently has real estate assets and land bank scattered in various locations of Surabaya and surrounding areas.

Tanah kavling dan Bangunan jadi

Pada tahun 2018 Perseroan memiliki tanah kavling siap bangun, bangunan jadi pertokoan, dan bangunan jadi perumahan yang terletak di berbagai lokasi proyek dengan total luas tanah sebesar 1.606 m².

Estimasi jika seandainya tanah kavling dan bangunan jadi tersebut terjual akan diperoleh penghasilan sejumlah Rp 9 milyar.



Land and buildings ready for sale

In 2018, the Company has land plots ready for construction, shophouses, and residential estate located in several locations totalling 1.606 square meters.

Estimated income of Rp 9 billion is expected from the future sale of the land plot and building.



Proyek dalam konstruksi dan Tanah dalam pengembangan

Sampai dengan akhir tahun 2018, Perseroan memiliki proyek dalam konstruksi berupa perumahan dan condotel dengan total luas lahan yang dikembangkan adalah sebesar 38.200 m².



Under construction projects and development land

Until the end of 2018, the Company has developed residential and condotel projects with a total land area measuring 38,200 square meters.



Kondotel THE RICH PRADA - Jajar Tunggal

Kondotel The Rich Prada - Jajar Tunggal didirikan diatas lahan seluas lebih kurang 25.000 m². Jumlah unit yang sedang dibangun lebih kurang 1.105 unit.

Condotel THE RICH PRADA - Jajar Tunggal

The Rich Prada condotel - Jajar Tunggal was developed on an area of approximately 25,000 square meters. 1,105 units are under construction..

Estimasi jika seandainya seluruh kondotel tersebut terjual akan diperoleh penghasilan sejumlah Rp 994 milyar.

Estimated income of Rp 994 billion is expected from the future sale of the condotel.



Cadangan Lahan

Pada tahun 2018 Perseroan memiliki tanah untuk cadangan pengembangan proyek dimasa mendatang yang terletak diberbagai lokasi dengan jumlah lahan seluruhnya seluas 8.190.098 m2.

Land Bank

In 2018 the Company has land banks designated for future project developments located in various locations totalling 8,190.098 square meters.

Lokasi dan luasan masing-masing lahan Locations and area of each land

Segoro tambak	7.798.693 m2 / square meters
Raya Juanda	358.004 m2 / square meters
Ikan Dorang	18.216 m2 / square meters
Barata Jaya	8.637 m2 / square meters
Prada Kalikendal	6.548 m2 / square meters

Segoro tambak
Raya Juanda
Ikan Dorang
Barata Jaya
Prada Kalikendal

Perseroan belum melakukan rencana atas cadangan lahan yang dimiliki sehingga belum memiliki estimasi pendapatannya. Cadangan lahan tersebut akan dikelola sesuai dengan kondisi kebutuhan properti dimasa mendatang.

The company has not made any plan for the land bank consequently has not prepare income estimation. It will be developed according to the needs for future development.



Tanah yang dikelola oleh kemitraan kerjasama operasi (Joint Operation)

Cadangan lahan seluas 20.204 m2 yang terletak dilokasi Jemur Andayani, Kelurahan Siwalankerto Surabaya, pada tanggal 1 September 2015 telah dilakukan kerjasama operasi (Joint Operation) dengan PT Kertabakti Raharja untuk dikelola menjadi bangunan Apartemen, Pusat perbelanjaan dan Perkantoran.

Land managed by a joint operation partnership

The land bank area of 20.204 square meters, located at Jemur Andayani, Siwalankerto, Surabaya, on September 1, 2015 has been delivered to PT Kertabakti Raharja for joint operations to be developed as apartment buildings, shopping centers and offices.

Sambutan Dewan Komisaris

Kami sebagai Dewan Komisaris akan senantiasa dan terus menerus menjalankan kewajiban kami secara profesional untuk melindungi kepentingan dari pemegang saham.

Sesuai dengan pasal 14 Anggaran dasar Perseroan, dasar hukum penunjukan pertama kali menjadi Dewan Komisaris adalah diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham, masing-masing untuk jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham.

Menunjuk pasal 15 Anggaran Dasar Perseroan, Tugas dan wewenang Dewan Komisaris adalah (1) melakukan pengawasan terhadap kebijakan Direksi dalam menyusun rencana pengembangan usaha, mengawasi jalannya kegiatan operasional Perusahaan, termasuk menguji ketaatan pelaksanaan kerja sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar, keputusan RUPS yang telah ditetapkan, serta ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku. (2) Memberikan nasehat kepada Direksi untuk melaksanakan tugas sesuai dengan batasan kewenangan dan tanggung jawabnya.

Pada sepanjang tahun 2018, Dewan komisaris tidak melakukan pelatihan dalam rangka meningkatkan kompetensinya. Kondisi ini dikarenakan Dewan Komisaris sedang dalam konsentrasi melakukan pembenahan pencarian sumber dana dalam rangka untuk menjalankan kegiatan usaha.

Saat ini kami memiliki anggota komisaris Independen dan team komite audit yang bertugas melakukan pengawasan terhadap kinerja Direksi. Laporan pertanggung jawabannya langsung kepada dewan komisaris.

Dewan Komisaris tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi.

Jumlah anggota Komisaris Perseroan saat ini adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama
Komisaris

Lie You Hin
Rudy Naswita

President Commissioner
Commissioner

Komisaris dalam menjalankan kewajibannya dibantu oleh komite audit yang dibentuk oleh komisaris. Jumlah komite audit saat ini adalah sebanyak 2 (dua) orang yang terdiri sebagai berikut:

Ketua Komite Audit
Anggota

Lie You Hin
Luluk Nurul Hidayati

Chairman Audit Committee
Member

Message from The Board of Commissioners

We as the Board of Commissioners are committed to constantly exercise our duties in professional manner to protect the interests of shareholders.

According to article 14 of the Company's articles of association, the legal basis for the Board of Directors appointment is the decision of the General Meeting of Shareholders, each for a period of 5 (five) years from the closing of the General Meeting of Shareholders.

According to article 15 of the Company's articles of association, The Board of Commissioners tasks are (1) Supervise the Board of Directors' policy in developing business plans, oversee the Company's operations including implementation and testing the compliance in accordance with the Articles of Association, GMS resolutions and the compliance to applicable laws and regulations. (2) Provide advice to the Board of Directors to carry out duties in accordance to the authorization and responsibility.

During 2018, the Board of Commissioners did not undertake training in order to improve its competence. This condition is because the Board of Commissioners is focus on improving to obtain the funds in order to run business activities

Currently, we have independent commissioners and audit committee team to supervise the performance of the Board of Directors and report directly to the board of commissioners.

The Board of Commissioners has no affiliation with members of the Board of Directors.

The members of the commissioners are as follows:

In carrying out the duty, the Board of Commissioner are supported by Audit Committee. The 2 (two) members of the team are as follows :

Tugas Komite Audit adalah (1) Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan, termasuk pengumuman keterbukaan informasi yang akan disampaikan kepada publik. (2) Menelaah ketaatan Perseroan terhadap peraturan undang-undang pasar modal dan peraturan-peraturan lainnya yang wajib dipatuhi Perseroan. (3) Mereview kecukupan pemeriksaan yang dilakukan oleh Auditor Independen, agar semua informasi yang material telah diungkapkan dalam laporan keuangan yang akan diterbitkan.

Pada tahun 2018, Perseroan telah menandatangani beberapa perjanjian sebagai berikut :

1. Akte Perjanjian Penerbitan Obligasi No. 130 tanggal 24 Januari 2018 dari Dr. Irawan Soerodjo, SH.MSI notaris di Jakarta, dalam rangka menyatakan kembali penerbitan obligasi atas unjuk tanggal 28 Desember 2017, para pihak sepakat untuk menyatakan kembali kedalam akte notarial seluruh isi dan ketentuan perjanjian penerbitan obligasi atas unjuk. Isi dan pokok Perjanjian Penerbitan Obligasi tidak mengalami perubahan sebagaimana yang telah diuraikan pada Perjanjian Penerbitan Obligasi tanggal 28 Desember 2017.
2. Akte Perjanjian Penerbitan Obligasi No. 129 tanggal tanggal 24 Januari 2018 dari Dr. Irawan Soerodjo, SH.MSI Notaris di Jakarta, dalam rangka menyatakan kembali Penerbitan Obligasi Wajib Konversi tanggal 28 Desember 2017, para pihak sepakat untuk menyatakan kembali kedalam Akta Notarial seluruh isi dan ketentuan Perjanjian Penerbitan Obligasi Wajib Konversi. Sedangkan terhadap isi dan pokok Perjanjian Penerbitan Obligasi Wajib Konversi tidak mengalami perubahan sebagaimana yang telah diuraikan pada Perjanjian Penerbitan Obligasi Wajib Konversi Pada tanggal 28 Desember 2017.

Pada tahun 2018, terdapat permasalahan yang belum terselesaikan, yang meliputi :

- Adanya Surat Peringatan akan dicabutnya ijin lokasi dan ditetapkan sebagai tanah terlantar oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Jawa Timur, perihal : tanah yang terletak dilokasi Segoro Tambak dengan total seluruhnya adalah 6.568.485 m2 yang sampai dengan saat ini belum digunakan dan dimanfaatkan sesuai dengan ijin lokasi yang diterbitkan.

Dalam rangka menindak lanjuti surat peringatan tersebut, Perseroan telah melakukan komunikasi dengan pihak Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, dan menyerahkan perencanaan pengelolaan tanah serta permasalahan yang saat ini dihadapi Perseroan. Sampai dengan laporan ini diterbitkan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia belum memberikan dan atau mencabut Surat Peringatan yang telah dikirimkannya.

The tasks of the Audit Committee are (1) To review the financial information to be issued by the Company, including the announcement of disclosure of informations to be delivered to the public. (2) To review the Company's compliance to the law and regulations of capital market and other rules that the Company must abide. (3) To review the adequacy of tests performed by Independent Auditor, ensuring that all material information has been disclosed in the financial reports to be issued.

In 2018, the Company has signed several agreements are as follows :

1. *Bond Issuance Agreement Deed No. 130 dated January 24, 2018 by Dr. Irawan Soerodjo, SH.MSI notary in Jakarta, in order to restate the issuance of Bearer Bond dated December 28, 2017, the parties agreed to restate in the notarial deeds the entire contents and terms of the Bearer Bond issuance agreement. Whereas the contents and principal of Bonds Issuance Agreement has not changed as described in Bonds Issuance Agreement dated December 28, 2017.*
2. *Bond Issuance Agreement No. 129 dated January 24, 2018 by Dr. Irawan Soerodjo, SH.MSI Notary in Jakarta, in order to restate the issuance of Mandatory Convertible Bonds dated December 28, 2017, the parties agreed to restate in Notarial Deed, the entire contents and terms of the Mandatory Convertible Bonds issuance Agreement. Whereas the content and principal of Mandatory Convertible Bonds Issuance Agreement has not changed as described in the Mandatory Convertible Bonds Issuance Agreement On December 28, 2017.*

On 2018, there are unresolved issues, including:

- *A warning letter about the revocation of location permit and designated as abandoned land by the National Land Agency Republic Indonesia of East Java, regarding land located in Segoro Tambak amounting to 6,568,485 m2 which until now has not been used and utilized in accordance with the locations permit.*

In order to follow up the warning letter, the Company has communicated with the National Land Agency Republic Indonesia, and submitted the land management plan and the issues currently faced by the Company. Up to this report, the National Land Agency Republic Indonesia has not provided and / or revoked the Warning Letter which it has sent.

- PT Suryainti Permata Tbk telah didelisting oleh Bursa Efek Indonesia efektif terhitung sejak tanggal 28 Februari 2012 yang dikarenakan adanya permasalahan hutang default.

Dengan telah terselesaikannya permasalahan hutang default, Perusahaan berencana untuk melakukan pencatatan kembali (re-listing) saham-saham Perseroan ke Bursa Efek Indonesia (BEI) dan memperdagangkan kembali saham-saham Perseroan secara terbuka di Bursa Efek Indonesia.

Selain hal-hal tersebut diatas, pada tahun 2018 terdapat peristiwa penting yaitu pada tanggal 3 Oktober 2018, oleh karena kesibukannya diluar perusahaan, Direktur Utama Alfonso Sonny Santoso telah mengajukan surat pengunduran diri.

Tidak terdapat peristiwa signifikan yang terjadi setelah tanggal neraca. Namun demikian terdapat hal-hal yang perlu disampaikan, yaitu Pada tanggal 29 Agustus 2019, Perseroan telah melakukan iklan pemberitahuan RUPS tahunan 2017 dan rencana Perseroan melakukan perubahan susunan pengurus sehubungan dengan adanya pengunduran diri Direktur Utama Alfonso Sonny Santoso sebagaimana yang telah dklankan pada surat kabar Investor Daily.

Rencana RUPS tersebut sebelumnya akan diselenggarakan pada tanggal 7 Oktober 2019. Namun demikian dengan pertimbangan efisiensi maka pelaksanaan RUPS tahunan tersebut ditunda dan rencananya akan dilakukan bersamaan dengan RUPS tahunan 2018 yang akan diselenggarakan pada tahun 2020.

- Since February 28th, 2012, PT Suryainti Permata Tbk has been delisted from the Indonesia Stock Exchange.

In relation to the issue of default debt settlement, the Company plans to re-listing and re-trade the Company's shares to the Indonesia Stock Exchange.

In addition to the things mentioned above, in 2018 there were important events as On October 3, 2018 that due to his busy schedule outside the company, Presiden Director Alfonso Sonny Santoso submitted a resignation letter.

There is no significant events after the balance sheet date. However, on August 29, 2019, the Company has announced the 2017 Annual GMS notification and the Company's plan to change the composition of the management in connection with the resignation of President Director Alfonso Sonny Santoso as it has been advertised in the newspaper Investor Daily.

The Annual GMS plan will be held on October 7, 2019. However, due to efficiency considerations, the annual GMS will be postponed and will be held in 2020 together with the 2018 annual GMS.



Kinerja Usaha

Kami menyadari bahwa sampai dengan saat ini Direksi belum dapat menjalankan tugas-tugasnya secara maksimal, sehingga pada akhirnya pertumbuhan usaha Perusahaan menjadi stagnan.

Pada tahun 2018 dan 2017 Perseroan tidak memperoleh penghasilan usaha.

Pada tahun 2018 Perseroan mengalami rugi bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk sebesar Rp 1.385 milyar atau mengalami penurunan sebesar 167,23% jika dibandingkan dengan Laba bersih tahun 2017 yang mencapai Rp 2.060 milyar. Rugi bersih ini sebagian besar dipengaruhi oleh beban usaha Perusahaan.

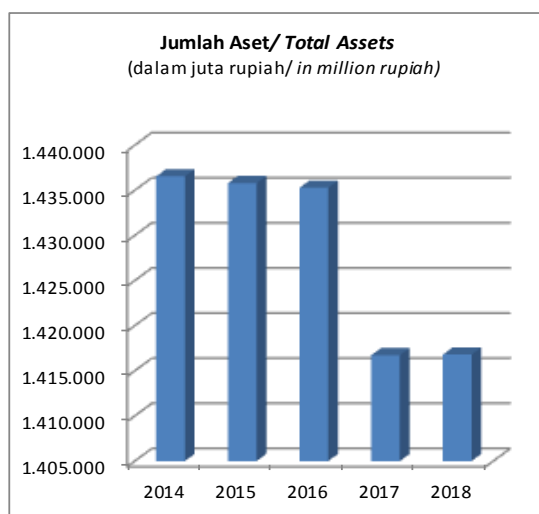
Sedangkan untuk posisi keuangan, jumlah aset Perseroan pada tahun 2018 adalah Rp 1.416,80 milyar atau mengalami kenaikan sebesar 0,01% jika dibandingkan dengan aset tahun 2017 yang mencapai Rp 1.416,73 milyar.

Jumlah kewajiban Perseroan pada tahun 2018 adalah sebesar Rp 224,92 milyar atau mengalami kenaikan sebesar 0,71% jika dibandingkan dengan jumlah kewajiban tahun 2017 yang mencapai Rp 223,34 milyar. Kenaikan ini sebagian besar dipengaruhi oleh adanya pinjaman sementara tanpa bunga kepada pihak berelasi.

Sedangkan untuk posisi ekuitas Perseroan pada tahun 2018 adalah sebesar Rp 1.191,88 milyar atau mengalami penurunan sebesar 0,13% jika dibandingkan dengan posisi ekuitas tahun 2017 yang mencapai Rp 1.193,39 milyar.

Secara keseluruhan pada tahun 2018 rasio dan posisi keuangan Perseroan menunjukkan suatu kondisi yang stagnan jika dibandingkan dengan rasio dan posisi keuangan tahun 2017, dimana :

- Rasio liabilitas dibanding dengan aset pada tahun 2018 adalah sebesar 15,88%, sedang pada tahun 2017 menunjukkan posisi 15,76%
- Rasio liabilitas dibanding ekuitas pada tahun 2018 adalah sebesar 18,87%, sedang pada tahun 2017 menunjukkan posisi 18,71%.



Business Performance

We realize that until now the Directors have not carry out their duties therefore, so the Company's business growth has stagnated.

In 2018 and 2017 the Company did not earn operating income.

In 2018, the Company earned net loss attributable to owners of the parent amounting to Rp 1.385 billion or decreased by 167.23% compared to 2017 net profit amounting to Rp2.060 billion. This net loss is derived primarily from general and administrative expenses.

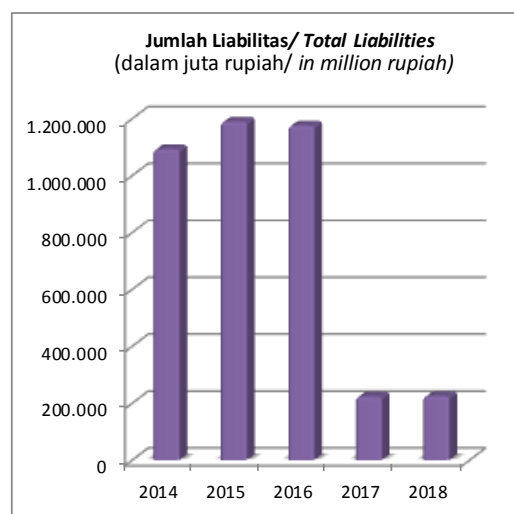
As for the financial position, the Company's Assets in 2018 amounting to Rp 1,416.80 billion, increased by 0.01% compared to 2017 amounting to Rp 1,416,73 billion.

Total Liabilities of the Company in 2018 amounting to Rp 224.92 billion or increased by 0.71% compared to 2017 amounting to Rp 223.34 billion. This increasing is largely influenced by the existence of temporary loans without interest to the related parties.

The Company's Equity in 2018 amounting to Rp 1,191.88 billion or decreased by 0.13% compared to 2017 amounting to Rp 1,193.39 billion.

Overall in 2018 the ratio and financial position of the Company showed a stagnant condition when compared to the ratio and financial position in 2017, where as:

- *The ratio of liabilities compared to assets in 2018 was 15.88%, while in 2017 showed a position of 15.76%.*
- *The ratio of liabilities to equity in 2018 was 18.87%, while in 2017 the position was 18.71%.*



Kelangsungan Usaha Perseroan

Dengan terselesaikannya permasalahan-permasalahan hukum dan penyelesaian hutang default, maka diharapkan Perseroan dapat berkonsentrasi penuh mengembangkan usahanya dengan melakukan hal-hal antara lain sebagai berikut :

1. Menawarkan dan menjual persediaan tanah kavling yang tersedia, dengan tanpa membangun. Dengan harapan memperoleh penghasilan dengan tanpa pengeluaran biaya pembangunan. Sehubungan dengan rencana ini Perseroan akan menawarkan tanah-tanah SHGB yang belum jatuh tempo dan berlaku hingga tahun 2023 dan sebagian lainnya pada tahun 2026. SHGB tersebut dapat diperpanjang sesuai ketentuan yang berlaku.
2. Segera menyelesaikan bangunan-bangunan yang masih dalam proses penyelesaian dengan harapan dapat segera terjual seluruhnya.
3. Melakukan kerjasama operasi (joint operation) dengan pihak ketiga dan atau investor untuk pengelolaan lahan milik Perseroan dengan harapan Perseroan akan memperoleh penghasilan dengan tanpa mengeluarkan pendanaan untuk pembangunan.
4. Dalam jangka panjang Perseroan memiliki rencana untuk mengembangkan lahan Aset Tanah yang berlokasi di Segoro Tambak, untuk dikelola dan dikembangkan menjadi kawasan perumahan dengan pemandangan golf, pertokoan, dan pusat rekreasi yang sebagian besar mempunyai view pantai timur Surabaya sesuai perencanaan Perseroan sebelumnya dan/atau proyek lainnya.
5. Melakukan pencatatan kembali (re-listing) saham Perseroan ke Bursa Efek Indonesia (BEI). Dengan pencatatan kembali tersebut, maka saham-saham Perseroan dapat kembali diperdagangkan secara terbuka di BEI, sehingga akan membawa dampak yang sangat positif bagi para pemegang saham, khususnya para pemegang saham minoritas.

Menurut pandangan kami rencana Direksi tersebut diatas cukup prospek untuk dilanjutkan.

Ucapan Terima Kasih

Saya akhiri sambutan ini dengan menyampaikan terima kasih kepada para investor dan para pemegang saham atas dukungannya kepada Komisaris, Direksi, Manajemen dan karyawan dalam menjalankan kegiatan usaha Perseroan.

Going Concern the Company's Business

Due to the completion of legal issues and the default debt settlement, it is expected that the Company can concentrate fully develop its business by doing things such as the following:

1. *Offer and sell available plots of land without buildings in the hope of earning income without development expenditure. In relation to this plan, the Company will offer SHGB land that has not been due and expired until 2023 and partly by 2026. The SHGB may be extended in accordance with applicable regulations.*
2. *Immediately finish the building that are still under construction in the hope of being sold completely.*
3. *Conducting joint operations with third parties and or investors to manage the Company's land in the hope that the Company will generate income without issuing any funding for development.*
4. *In the long term the Company has plans to develop the land assets located in Segoro Tambak to be managed and developed into a residential area with golf view, shops and recreation center that mostly have view east coast of Surabaya in accordance with the previous Company's plans and / or other projects.*
5. *Re-listing of the Company's shares to the Indonesia Stock Exchange, so that the Company's shares can be re-traded publicly on the Stock Exchange, which will have a very positive impact on shareholders, especially minority shareholders.*

In our opinion the above mentioned plans of the Board of Directors is quite a prospect to proceed.

Acknowledgements

I conclude this speech by expressing my sincere gratitude to the investors and shareholders for their support to the Board of Commissioners, Board of Directors, management team and employees in running daily operations.

Profil Dewan Komisaris

The Board of Commissioners' Profile



Warga Negara Indonesia. Lahir tahun 1952.
Pendidikan terakhir SMA.

*Indonesian citizen. Born in 1952.
High school graduate.*

Karir :

1. 1980 - 1998 : Wiraswasta dibidang Jasa Angkutan
2. 1998 - 2008 : Wiraswasta dibidang Jasa Properti
3. 2010 - sekarang : Direktur PT Gala Bumiperkasa
4. 2016 - 2017 : Direktur Perusahaan
5. 2017- sekarang : Komisaris utama Perseroan

Career :

1. 1980 - 1998 : Self-employed in Freight Services.
2. 1998 - 2008 : Self-employed in Property Services
3. 2010 - present : Director of PT Gala Bumiperkasa
4. 2016 - 2017 : Director of the Company
5. 2017- present : President Commissioner of the Company

Lie You Hin

Komisaris Utama / President Commissioner



Warga Negara Indonesia. Lahir tahun 1968. Lulus Sekolah Menengah Atas (SMA) tahun 1987.

*Indonesian citizen. Born in 1968.
Completed High School in 1987.*

Karir :

1. 1989 - 1992 : PT Indocan Mulia.
2. 1989 - 1992 : PT Coil Centre Indonesia, Tangerang.
3. 1997 - 2001 : Bank Yudha Bhakti, Jakarta.
4. 2001 - 2005 : PT Anglo Sama Permata Motor, Jakarta.
5. 2012 - sekarang : Direktur Utama PT Duta Windumas Mitraloka.
6. Maret 2012 - 2016 : Direktur Operasional Perusahaan.
7. 2016 - sekarang : Komisaris Perseroan.

Career :

1. 1989 - 1992 : PT Indocan Mulia.
2. 1989 - 1992 : PT Coil Centre Indonesia, Tangerang.
3. 1997 - 2001 : Bank Yudha Bhakti, Jakarta.
4. 2001 - 2005 : PT Anglo Sama Permata Motor, Jakarta.
5. 2012 - present : President Director PT Duta Windumas Mitraloka.
6. March, 2012 - 2016 : Operation Director of the Company.
7. 2016 - present : Commissioner of the Company.

Rudy Naswita

Komisaris / Commissioner

Sambutan Direksi

Kami sebagai Direksi akan senantiasa dan terus menerus menjalankan kewajiban kami secara profesional.

Sesuai dengan pasal 11 Anggaran Dasar Perseroan, dasar hukum penunjukan pertama kali menjadi anggota Direksi adalah diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham, masing-masing untuk jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham

Sesuai dengan pasal 12 Tugas utama direksi adalah (1) Memimpin dan mengurus Perseroan sesuai dengan tujuan yang hendak dicapai sebagaimana yang tercantum dalam visi dan misi Perseroan. (2) Menguasai, memelihara, dan mengelola kekayaan Perseroan secara efektif dan efisien.

Pada sepanjang tahun 2018, Anggota Direksi tidak melakukan pelatihan dalam rangka meningkatkan kompetensinya. Kondisi ini dikarenakan anggota Direksi sedang dalam konsentrasi melakukan pembenahan pencarian sumber dana dalam rangka untuk menjalankan kegiatan usaha.

Dewan Direksi tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris dan pemegang saham.

Direksi dalam menjalankan kewajiban dibantu oleh Internal audit, yaitu Bapak Nurhuda yang melakukan tugas : (1) Melakukan evaluasi atas semua kegiatan di masing-masing departemen. (2) Melakukan review dan uji kepatuhan dari proses kegiatan di seluruh Departemen. (3) Melakukan analisa hasil kerja dan menetapkan resiko yang terdapat di masing-masing departemen. (4) review atas rencana kerja yang diselenggarakan oleh masing-masing departemen.

Prinsip Perseroan dalam menjalankan tata kelola Perseroan adalah adanya keterbukaan informasi yang material kepada pemangku kepentingan ; kemandirian dalam menentukan keputusan ; Akuntabilitas yang dapat dipertanggung jawabkan sesuai dengan jenjang tugas dan tanggung jawabnya ; Taat dan patuh kepada peraturan perundangan yang berlaku ; dan menjalankan praktek-praktek usaha yang wajar dan berkeadilan.

Pengembangan struktur organisasi, penempatan karyawan sesuai kemampuan profesionalnya, peningkatan pengetahuan melalui diskusi dan seminar, serta imbal jasa karyawan, adalah merupakan dasar dari pada tercapainya tata kelola Perseroan yang baik. Dengan demikian diharapkan setiap karyawan memiliki rasa ikut memiliki, dan menentukan jalannya kehidupan Perseroan sesuai dengan prinsip tata kelola Perseroan yang baik.

Message from The Director

We, The Board of Director's will carry out our duty professionally.

According to article 11 of the Company's articles of association, the legal basis for the appointment of the Board of Directors is by the General Meeting of Shareholders, each for a period of 5 (five) years from the closing of the General Meeting of Shareholders.

According to article 12 of the articles of association, the main duties of the board of directors are (1) To lead and manage the Company in accordance with the objectives to be achieved as set forth in the Company's vision and mission. (2) To control, maintain, and manage the Company's assets efficiently and effectively.

Throughout the year 2018, the Board of Directors did not conduct training in order to improve its competence. This condition is because the Board of Directors is focus on improving to obtain the funds in order to run business activities.

The Board of Directors does not have an affiliate relationship with the board of commissioners and shareholders.

In carrying out the duty, the Director will be supported by Internal Audit, Mr. Nurhuda for the tasks as follows : (1) Conducting evaluation of all activities in each department. (2) Review and compliance test of the activities throughout the Department. (3) Conducting analysis of the work and risks that are set in each department. (4) Review the work plan organized by each department.

The company's principle to Good Corporate Governance is the transparency of material information to stakeholders; independence in making decision; Accountability which can be accounted for in accordance with the hierarchy of duties and responsibilities; submission and compliance to prevailing rules and regulations; and operating the business in a fairness of judgment practices.

Organizational structure development, appropriate placement of employees' professional skills, knowledge enhancement through discussion and seminars, as well as employee compensation, are the foundation for achieving Good Corporate Governance. Thus, it is expected that every employee adhere a sense of belonging, and determine the Company's future to comply to Good Corporate Governance principles.

Pada tahun 2018, Perseroan telah menandatangani beberapa perjanjian sebagai berikut :

1. Akte Perjanjian Penerbitan Obligasi No. 130 tanggal 24 Januari 2018 dari Dr. Irawan Soerodjo, SH.MSI notaris di Jakarta, dalam rangka menyatakan kembali penerbitan obligasi atas unjuk tanggal 28 Desember 2017, para pihak sepakat untuk menyatakan kembali kedalam akte notarial seluruh isi dan ketentuan perjanjian penerbitan obligasi atas unjuk. Sedangkan terhadap isi dan pokok Perjanjian Penerbitan Obligasi tidak mengalami perubahan sebagaimana yang telah diuraikan pada Perjanjian Penerbitan Obligasi tanggal 28 Desember 2017.
2. Akte Perjanjian Penerbitan Obligasi No. 129 tanggal 24 Januari 2018 dari Dr. Irawan Soerodjo, SH.MSI Notaris di Jakarta, dalam rangka menyatakan kembali Penerbitan Obligasi Wajib Konversi tanggal 28 Desember 2017, para pihak sepakat untuk menyatakan kembali kedalam Akta Notarial seluruh isi dan ketentuan Perjanjian Penerbitan Obligasi Wajib Konversi. Sedangkan terhadap isi dan pokok Perjanjian Penerbitan Obligasi Wajib Konversi tidak mengalami perubahan sebagaimana yang telah diuraikan pada Perjanjian Penerbitan Obligasi Wajib Konversi Pada tanggal 28 Desember 2017.

Pada tahun 2018, terdapat permasalahan yang belum terselesaikan, yang meliputi :

- Adanya Surat Peringatan akan dicabutnya ijin lokasi dan ditetapkan sebagai tanah terlantar oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Jawa Timur, perihal : tanah yang terletak dilokasi Segoro Tambak dengan total seluruhnya adalah 6.568.485 m2 yang sampai dengan saat ini belum digunakan dan dimanfaatkan sesuai dengan ijin lokasi yang diterbitkan.

Dalam rangka menindak lanjuti surat peringatan tersebut, Perseroan telah melakukan komunikasi dengan pihak Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, dan menyerahkan perencanaan pengelolaan tanah serta permasalahan yang saat ini dihadapi Perseroan. Sampai dengan laporan ini diterbitkan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia belum memberikan dan atau mencabut Surat Peringatan yang telah dikirimkannya.

- PT Suryainti Permata Tbk telah didelisting oleh Bursa Efek Indonesia efektif terhitung sejak tanggal 28 Februari 2012 yang dikarenakan adanya permasalahan hutang default.

Dengan telah terselesaikannya permasalahan hutang default, Perseroan berencana untuk melakukan pencatatan kembali (re-listing) saham-saham Perseroan ke Bursa Efek Indonesia (BEI) dan memperdagangkan kembali saham-saham Perseroan secara terbuka di Bursa Efek Indonesia.

Selain hal-hal tersebut diatas, pada tahun 2018 terdapat peristiwa penting yaitu pada tanggal 3 Oktober 2018, oleh karena kesibukannya diluar Perseroan, Direktur Utama Alfonso Sonny Santoso telah mengajukan surat pengunduran diri.

In 2018, The company has signed several agreements as follows:

1. *Bond Issuance Agreement Deed No. 130 dated January 24, 2018 by Dr. Irawan Soerodjo, SH.MSI public notary in Jakarta, in order to restate the issuance of Bearer Bond dated December 28, 2017, the parties agreed to restate in the notarial deeds the entire contents and terms of the Bearer Bond issuance agreement. Whereas the contents and principal of Bonds Issuance Agreement has not changed as described in Bonds Issuance Agreement dated December 28, 2017.*
2. *Bond Issuance Agreement No. 129 dated January 24, 2018 by Dr. Irawan Soerodjo, SH.MSI Notary in Jakarta, in order to restate the issuance of Mandatory Convertible Bonds dated December 28, 2017, the parties agreed to restate in Notarial Deed, the entire contents and terms of the Mandatory Convertible Bonds issuance Agreement. Whereas the content and principal of Mandatory Convertible Bonds Issuance Agreement has not changed as described in the Mandatory Convertible Bonds Issuance Agreement On December 28, 2017.*

On 2018, there are unresolved issues, including:

- *A warning letter about the revocation of location permit and designated as abandoned land by the National Land Agency Republic Indonesia of East Java, regarding land located in Segoro Tambak amounting to 6,568,485 m2 which until now has not been used and utilized in accordance with the locations permit.*

In order to follow up the warning letter, the Company has communicated with the National Land Agency Republic Indonesia, and submitted the land management plan and the issues currently faced by the Company. Up to this report, the National Land Agency Republic Indonesia has not provided and / or revoked the Warning Letter which it has sent.

- *PT Suryainti Permata Tbk has been delisted by the Indonesia Stock Exchange effective as of February 28, 2012 due to default debt problems.*

In relation to the issue of default debt settlement, the Company plans to re-listing and re-trade the Company's shares to the Indonesia Stock Exchange.

In addition to the things mentioned above, in 2018 there were important events as On October 3, 2018 that due to his busy schedule outside the company, Presiden Director Alfonso Sonny Santoso submitted a resignation letter.

Tidak terdapat peristiwa signifikan yang terjadi setelah tanggal neraca.

Namun demikian terdapat hal-hal yang perlu diinformasikan, yaitu Pada tanggal 29 Agustus 2019, Perseroan telah melakukan iklan pemberitahuan RUPS tahunan 2017 dan rencana Perseroan melakukan perubahan susunan pengurus sehubungan dengan adanya pengunduran diri Direktur Utama Alfonso Sonny Santoso sebagaimana yang telah diklankan pada surat kabar Investor Daily.

Rencana RUPS tersebut sebelumnya akan diselenggarakan pada tanggal 7 Oktober 2019. Namun demikian dengan pertimbangan efisiensi maka pelaksanaan RUPS tahunan tersebut ditunda dan rencananya akan dilakukan bersamaan dengan RUPS tahunan 2018 yang akan diselenggarakan pada tahun 2020.

Saat ini sehubungan dengan adanya pengunduran diri Direktur Utama Alfonso Sonny Santoso, maka Direksi Perseroan berjumlah 1 orang, yaitu Adhy Samsetyo. Penambahan dan perubahan jumlah Direksi akan diagendakan pada RUPS mendatang.

Ringkasan Hasil Kinerja Usaha

Kami menyadari bahwa sampai dengan saat ini Direksi belum dapat menjalankan tugas-tugasnya secara maksimal, sehingga pada akhirnya pertumbuhan usaha Perseroan menjadi stagnan.

Pada tahun 2018 dan 2017 Perseroan tidak memperoleh penghasilan usaha.

Pada tahun 2018 Perseroan mengalami rugi bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk sebesar Rp 1.385 milyar atau mengalami penurunan sebesar 167,23% jika dibandingkan dengan Laba bersih tahun 2017 yang mencapai Rp 2.060 milyar. Rugi bersih ini sebagian besar dipengaruhi oleh beban usaha Perseroan.

Sedangkan untuk posisi keuangan, jumlah aset Perseroan pada tahun 2018 adalah Rp 1.416,80 milyar atau mengalami kenaikan sebesar 0,01% jika dibandingkan dengan aset tahun 2017 yang mencapai Rp 1.416,73 milyar.

Jumlah kewajiban Perseroan pada tahun 2018 adalah sebesar Rp 224,92 milyar atau mengalami kenaikan sebesar 0,71% jika dibandingkan dengan jumlah kewajiban tahun 2017 yang mencapai Rp 223,34 milyar. Kenaikan ini sebagian besar dipengaruhi oleh adanya pinjaman sementara tanpa bunga kepada pihak berelasi.

Sedangkan untuk posisi ekuitas Perseroan pada tahun 2018 adalah sebesar Rp 1.191,88 milyar atau mengalami penurunan sebesar 0,13% jika dibandingkan dengan posisi ekuitas tahun 2017 yang mencapai Rp 1.193,39 milyar.

Secara keseluruhan pada tahun 2018 rasio dan posisi keuangan Perseroan menunjukkan suatu kondisi yang stagnan jika dibandingkan dengan rasio dan posisi keuangan tahun 2017, dimana :

- Rasio liabilitas dibanding dengan aset pada tahun 2018 adalah sebesar 15,88%, sedang pada tahun 2017 menunjukkan posisi 15,76%
- Rasio liabilitas dibanding ekuitas pada tahun 2018 adalah sebesar 18,87%, sedang pada tahun 2017 menunjukkan posisi 18,71%.

No significant events occurred after the balance sheet date.

However, there are things that need to be informed, namely that on August 29, 2019, the Company has advertised the 2017 Annual GMS notice and the Company's plan to change the composition of management in connection with the resignation of the President Director Alfonso Sonny Santoso as it has been advertised in the Investor newspaper Daily.

The previous RUPS plan will be held on October 7, 2019. However, due to efficiency considerations, the annual RUPS will be postponed and planned to be held in conjunction with the 2018 annual RUPS to be held in 2020.

Currently in connection with the resignation of President Director Alfonso Sonny Santoso, the Company's Directors number 1 person, namely Adhy Samsetyo. Additions and changes in the number of Directors will be scheduled at the upcoming RUPS.

Summary of Business Performance

We realize that up to now the Directors have not been able to carry out their duties to the full, so that in the end the Company's business growth has stagnated

In 2018 and 2017 the Company did not earn operating income.

In 2018, the Company earned net loss attributable to owners of the parent amounting to Rp 1.385 billion or decreased by 167.23% compared to 2017 net profit amounting to Rp2.060 billion. This net loss is derived primarily from general and administrative expenses.

As for the financial position, the Company's Assets in 2018 amounting to Rp 1,416.80 billion, increased by 0.01% compared to 2017 amounting to Rp 1,416,73 billion.

Total Liabilities of the Company in 2018 amounting to Rp 224.92 billion or increased by 0.71% compared to 2017 amounting to Rp 223.34 billion. This increase was largely influenced by the existence of temporary loans without interest to related parties.

The Company's Equity in 2018 amounting to Rp 1,191.88 billion or decreased by 0.13% compared to 2017 amounting to Rp 1,193.39 billion.

Overall in 2018 the ratio and financial position of the Company showed a stagnant condition when compared to the ratio and financial position in 2017, where

- *The ratio of liabilities to assets in 2018 was 15.88%, while in 2017 showed a position of 15.76%.*
- *The ratio of liabilities to equities in 2018 was 18.87%, while in 2017 showed a position of 18.71%.*

Kelangsungan Usaha Perseroan

Dengan terselesaikannya permasalahan-permasalahan hukum dan penyelesaian hutang default, maka diharapkan Perseroan dapat berkonsentrasi penuh mengembangkan usahanya dengan melakukan hal-hal antara lain sebagai berikut :

1. Menawarkan dan menjual persediaan tanah kavling yang tersedia, dengan tanpa membangun. Dengan harapan memperoleh penghasilan dengan tanpa pengeluaran biaya pembangunan. Sehubungan dengan rencana ini Perseroan akan menawarkan tanah-tanah SHGB yang belum jatuh tempo dan berlaku hingga tahun 2023 dan sebagian lainnya pada tahun 2026. SHGB tersebut dapat diperpanjang sesuai ketentuan yang berlaku.
2. Segera menyelesaikan bangunan-bangunan yang masih dalam proses penyelesaian dengan harapan dapat segera terjual seluruhnya.
3. Melakukan kerjasama operasi (joint operation) dengan pihak ketiga dan atau investor untuk pengelolaan lahan milik Perseroan dengan harapan Perseroan akan memperoleh penghasilan dengan tanpa mengeluarkan pendanaan untuk pembangunan.
4. Dalam jangka panjang Perseroan memiliki rencana untuk mengembangkan lahan Aset Tanah yang berlokasi di Segoro Tambak, untuk dikelola dan dikembangkan menjadi kawasan perumahan dengan pemandangan golf, pertokoan, dan pusat rekreasi yang sebagian besar mempunyai view pantai timur Surabaya sesuai perencanaan Perseroan sebelumnya dan/atau proyek lainnya.
5. Melakukan pencatatan kembali (re-listing) saham Perseroan ke Bursa Efek Indonesia (BEI). Dengan pencatatan kembali tersebut, maka saham-saham Perseroan dapat kembali diperdagangkan secara terbuka di BEI, sehingga akan membawa dampak yang sangat positif bagi para pemegang saham, khususnya para pemegang saham minoritas.

Ucapan Terima Kasih

Akhirnya, atas nama Direksi, perkenankanlah saya menyampaikan terima kasih kepada seluruh stakeholder, yaitu mitra usaha dan para pemegang saham yang telah ikut mendukung suksesnya usaha Perusahaan. Dengan perpaduan serta sinergi yang lebih kuat lagi, maka Perseroan akan memiliki peluang usaha yang lebih baik ditahun-tahun mendatang.

Going Concern the Company's Business

Due to the completion of legal issues and the default debt settlement, it is expected that the Company can concentrate fully develop its business by doing things such as the following:

1. *Offer and sell available plots of land without buildings in the hope of earning income without development expenditure. In relation to this plan, the Company will offer SHGB land that has not been due and expired until 2023 and partly by 2026. The SHGB may be extended in accordance with applicable regulations.*
2. *Immediately finish the building that are still under construction in the hope of being sold completely.*
3. *Conducting joint operations with third parties and or investors to manage the Company's land in the hope that the Company will generate income without issuing any funding for development.*
4. *In the long term the Company has plans to develop the land assets located in Segoro Tambak to be managed and developed into a residential area with golf view, shops and recreation center that mostly have view east coast of Surabaya in accordance with the previous Company's plans and / or other projects.*
5. *Re-listing of the Company's shares to the Indonesia Stock Exchange, so that the Company's shares can be re-traded publicly on the Stock Exchange, which will have a very positive impact on shareholders, especially minority shareholders.*

Acknowledgements

Finally, on behalf of the Board of Directors, allow me express my sincere appreciation to all stakeholders, i.e. business partners and stockholders for the support to the success of company. With stronger synergies, the Company will have better business opportunities in the coming years.

Profil The Director's Direksi Profile



Adhy Samsetyo

Direktur / Director

Warga Negara Indonesia. Lahir tahun 1963. Lulusan Magister Hukum (S2) Universitas Bayangkara Surabaya tahun 1990.

Indonesian citizen. Born in 1963. Graduated Master of Law from Bayangkara University Surabaya in 1990.

Karir :

1. 1989 - 1992 : PT Karya Makmur
2. 1992 - 2009 : PT Surayainti Permata
3. 2009 - 2014 : Anggota DPRD Sidoarjo
4. 2015 - sekarang : Direktur Perusahaan

Career :

- 1 1989 - 1992 : PT Karya Makmur
2. 1992 - 2009 : PT Surayainti Permata
3. 2009 - 2014 : Anggota DPRD Sidoarjo
2. 2015 - present : Director of the Company

Saat ini terdapat kekosongan didalam jabatan Direktur Utama, Direktur Legal, Umum dan Pengembangan, serta Direktur Operasional, maka untuk sementara waktu seluruh fungsi dan tugas Direksi telah dilakukan perangkapan oleh Direktur Keuangan yaitu Adhy Samsetyo untuk memimpin dan mengurus Perseroan sesuai dengan tujuan yang hendak dicapai sebagaimana yang tercantum dalam visi dan misi Perseroan .

Currently there are vacancies in the positions of President Director, Legal, General and Development Director, and Operational Director, so for the time being all functions and duties of the Board of Directors have been held by the Director of Finance, Adhy Samsetyo to lead and manage the Company in accordance with the objectives to be achieved as listed in the vision and mission of the Company.

Kinerja Usaha dan Analisa Manajemen

Business Performance and Management's Analysis.

Laporan kinerja usaha dan Analisa manajemen ini sebaiknya dibaca bersama-sama dengan Laporan Posisi Keuangan tahun 2018 dan 2017 yang lengkap, termasuk catatan-catatan yang terkait dengan pembahasan ini seperti yang telah dijelaskan pada bab-bab sebelumnya.

TINJAUAN UMUM

Secara umum, bisnis usaha sebagai pengembang properti dan real estat akan selalu dihadapi oleh risiko yang akan menyebabkan lambatnya tingkat pertumbuhan bisnis, antara lain adalah :

● Risiko Usaha

Bisnis properti akan selalu dihadapi ancaman risiko keterbatasan lahan, perubahan tata kota, serta lambatnya pertumbuhan pengembangan kota.

● Risiko Operasi

Bisnis properti akan secara terus menerus melakukan pengadaan lahan dan pengembangan lahan. Pengadaan lahan di tempat yang kurang strategis serta pembangunan proyek yang tidak memiliki tata ruang yang menarik, akan berakibat risiko kesulitan dalam pemasaran.

● Risiko Pasar

Bisnis properti akan selalu dibatasi oleh kecukupan kebutuhan pasar properti disuatu daerah. Jika Pasar properti telah tercukupi maka risikonya adalah produk yang ditawarkan tidak dapat laku terjual.

● Risiko Keuangan

Bisnis property sebagian besar dananya akan terserap pada investasi tanah untuk cadangan pengembangan usaha, maupun modal kerja pembangunan proyek. Jika investasi tidak terencana dengan baik, maka risikonya adalah Perseroan akan mengalami kesulitan likwiditas.

● Risiko Perubahan Ekonomi

Perubahan ekonomi domestik, regional dan global secara umum dapat berdampak negatif terhadap pertumbuhan usaha Perusahaan.

Dalam rangka mengantisipasi timbulnya risiko-risiko tersebut, Perseroan telah memiliki sistem manajemen risiko yang dikelola dengan baik.

The business performance and analysis report should be read in conjunction with the comprehensive Financial Reports of 2018 and 2017, including its relevant notes elaborated in the previous chapters.

GENERAL REVIEW

In general, the property and real estate sector continually encounter risk resulting slowdowns in growth among other things are :

● Business Risk

Property business is subject to land availability, changes in city planning and the slow growth of urban development could cause development of projects immaterialized.

● Operation Risk

Property business will continuously conduct procurement and development of land. The procurement of land in less strategic locations and the project construction on the area of less spatial interest could pose marketing difficulties.

● Market Risk

Property sector is constrained by the market demand for property in a region. If the market is saturated, the product risks of being unsold.

● Financial Risk

Largest portion of fund will be absorbed on land investment for the provision of future business development and working capital for project development. Unsound investment will lead to financial difficulty posing liquidity risk.

● Economic Change Risk

Changes in domestic, regional and global economic policy may adversely impact the Company's growth, financial condition and business prospects.

In order to anticipate these risks, the Company has a well managed risk management system.

HASIL KINERJA USAHA

RESULT OF BUSINESS
PERFORMANCE

Analisa kinerja keuangan komprehensif yang mencakup perbandingan kinerja keuangan 2 (dua) tahun buku terakhir dapat kami sajikan sebagai berikut :

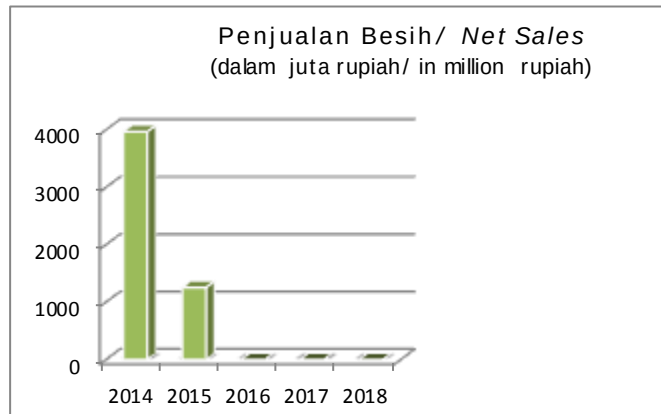
Comprehensive analysis of the financial performance, includes the last 2 (two) years financial performance exhibited as follows :

			PERUBAHAN / CHANGE		
			Kenaikan/ Penurunan Increase / Decrease	Persentase Percentage	DECEMBER 31 (in million Rupiah)
31 DESEMBER (dalam juta Rp)	2018 (Audited)	2017 (Audited)			
ASET			ASSETS		
Aset lancar					Current assets
Kas dan setara kas	47	54	(7)	(12,96)	Cash and cash equivalent
Pajak dibayar dimuka	59	59	-	-	Prepaid taxes
Aset lancar lainnya	74	74	-	-	Others current assets
Jumlah Aset Lancar	180	187	(7)	(3,74)	Total current assets
Aset tidak lancar			Non current assets		
Uang muka pembelian	22.798	22.798	-	-	Purchase advances
Persediaan real estat	509.951	509.951	-	-	Real estate inventories
Tanah belum dikembangkan	868.059	867.979	80	0,01	Land bank
Aset kerjasama operasi	15.813	15.813	-	-	Joint operation assets
Aset tetap - bersih	-	-	-	-	Fixed assets - net
Jumlah Aset tidak lancar	1.416.621	1.416.541	80	0,01	Total non current assets
JUMLAH ASET	1.416.801	1.416.728	73	0,01	TOTAL ASSETS
LIABILITAS & EKUITAS			LIABILITIES AND EQUITY		
Liabilitas Jangka Pendek					Short-term liabilities
Beban Akrual	268	222	46	20,72	Accrued expenses
Utang lain-lain :					Other payables :
Pihak ketiga	70.769	70.769	-	-	Third parties
Pihak berelasi	11.852	10.364	1.488	14,36	Related party
Liabilitas Jangka Pendek lainnya	2.826	2.834	(8)	(0,28)	Others short term liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	85.715	84.189	1.526	1,81	Total short term liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	139.207	139.147	60	0,04	Long term liabilities
JUMLAH LIABILITAS	224.922	223.336	1.586	0,71	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS			EQUITY		
Modal Disetor	390.348	390.348	-	-	Paid-up capital
Obligasi Wajib Konversi (OWK)	941.747	941.747	-	-	Mandatory Convertible Bonds
Tambahan Modal disetor	35.848	35.848	-	-	Additional paid-in capital
Modal Saham Diperoleh Kembali	(5.995)	(5.995)	-	-	Treasury stock
Penghasilan komprehensif lain, penyesuaian atas penerapan PSAK No. 24 (Revisi 2013)	(53)	75	(128)	(170,67)	Other comprehensive income
Defisit	(177.911)	(176.526)	(1.385)	0,78	Deficit
Jumlah yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	1.183.984	1.185.497	(1.513)	(0,13)	Total attributable to owner of the parent company
Kepentingan non pengendali	7.895	7.895	-	-	Non controlling interests
JUMLAH EKUITAS	1.191.879	1.193.392	(1.513)	(0,13)	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS & EKUITAS	1.416.801	1.416.728	73	0,01	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

31 DESEMBER	2018	2017	PERUBAHAN/ CHANGE		DECEMBER 31
(dalam juta Rp)	(Audited)	(Audited)	Kenaikan/ Penurunan Increase/ Decrease	Persentase Percentage	(in million rupiah)
HASIL KINERJA			OUTPUT PERFORMANCE		
Penjualan Bersih	-	-	-	-	Net sales
Beban Pokok Penjualan	-	-	-	-	Cost of good sold
Beban Usaha	(1.385)	(2.840)	1.455	(51,23)	Operating expenses
Laba Kotor	-	-	-	-	Gross profit (loss)
Laba (Rugi) Usaha	(1.385)	(2.840)	1.455	(51,23)	Profit (loss) from operations
Pendapatan (beban) lain-lain bersih	-	5.006	(5.006)	(100,00)	Other income (charge)- net
Laba (Rugi) sebelum pajak	(1.385)	2.165	(3.550)	(163,97)	Profit (loss) before tax
Laba (Rugi) komprehensif	(1.513)	2.166	(3.679)	(169,85)	Comprehensive profit (loss)
Laba (Rugi) yang dapat diatribusikan kepada entitas induk	(1.385)	2.060	(3.445)	(167,23)	Profit (Loss) attributable to owner of the parent company
Rugi yang dapat diatribusikan kepada kepentingan non pengendali	-	-	-	-	Loss attributable to non controlling interests
Rugi per saham yang dapat diatribusikan kepada entitas induk	(0,33)	0,49	(0,82)	(167,35)	Loss per share attributable to owner of the parent company
Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar	4.206.964.252	4.206.964.252	-	-	Weighted average number of ordinary shares
RATIO USAHA			OPERATING RATIOS		
Laba kotor/ Penjualan	-	-	-	-	Gross profit margin
Laba usaha/ Penjualan	-	-	-	-	Operating profit (loss) margin
Rugi komprehensif/ Penjualan	-	-	-	-	Comprehensive loss margin
Rugi entitas induk/ Penjualan	-	-	-	-	Loss owner of the parent company to net sales
Rugi entitas non pengendali/ Penjualan	-	-	-	-	Profit (loss) non controlling interests to net sales
Laba usaha/ Ekuitas	(0,12)	(0,24)	0,12	-	Operating profit (loss) to Equity
Rugi komprehensif/ Ekuitas	(0,13)	0,18	(0,31)	-	Comprehensive loss to Equity
Rugi entitas induk/ Ekuitas	(0,12)	0,17	(0,29)	-	Loss owner of the parent company to Equity
Rugi entitas non pengendali/ Ekuitas	-	-	-	-	Loss non controlling interests to Equity
Rugi usaha/Total aset	(0,10)	(0,20)	0,10	-	Operating profit (loss) to Total assets
Rugi komprehensif/ Total aset	(0,11)	0,15	(0,26)	-	Comprehensive loss to tatal assets
Rugi entitas induk/ Total aset	(0,10)	0,15	(0,24)	-	Loss owner of parent company to Total assets
Rugi entitas non pengendali/ Total aset	-	-	-	-	Loss non controlling interests to Total assets
RATIO KEUANGAN			FINANCIAL RATIO		
Liabilitas Jangka Pendek/ Aset lancar	47.619,44	45.020,86	2.598,59	5,77	Short- term liabilities to Current assets
Liabilitas/ Aset	15,88	15,76	0,11	0,70	Dept to Assets
Liabilitas/ Ekuitas	18,87	18,71	0,16	0,84	Dept to Equity

Penjualan dan Beban Pokok Penjualan

Pada tahun 2018 dan 2017 Perseroan tidak memperoleh penghasilan usaha, sehingga Perseroan tidak mengalokasikan Beban Pokok Penjualan.



Net Sales and Cost Of Goods Sold

In 2018 and 2017 the Company did not earn operating income, so the Company did not allocate cost of goods sold.

Beban Usaha

Beban Usaha Perseroan pada tahun 2018 adalah sejumlah Rp 1,385 atau mengalami penurunan 51,23% jika dibandingkan dengan beban usaha tahun 2017 yang mencapai Rp 2,840 milyar

Operating Expenses

The Company's operating expenses in 2018 amounting to Rp 1.385 billion or decreased by 51.23% compared to 2017 amounting to Rp 2.840 billion.

Pendapatan (Beban) Lain-lain

Pendapatan lain-lain Perseroan pada tahun 2018 adalah sejumlah Rp Nihil, sedangkan pada tahun 2017 terdapat pendapatan lain-lain sebesar Rp 5,01 milyar.

Other Income (Charges)

The Company's other income in 2018 amounting to Rp Nil, while in 2017 the Company's other charges amounting to Rp 5.01 billion.

Pajak Penghasilan Final

Pada tahun 2018 tidak terdapat penjualan sehingga tidak dikenakan pajak penghasilan final, sedang pada tahun 2017 terdapat pajak penghasilan final sebesar Rp 0,15 milyar, yang merupakan transaksi pengalihan aktiva tetap hak atas tanah dan bangunan yang telah dibayar lunas kewajiban pajak-pajaknya.

Final Income Tax

In 2018 has not been subject to final income tax because not income. The final income tax in 2017 of Rp 0.15 billion was for a transfer of fixed asset land rights and building the relevant taxes have been paid.

Laba (Rugi) Bersih dan Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif

Pada tahun 2018 rugi bersih komprehensif Perseroan adalah sebesar Rp 1,51 milyar, atau mengalami penurunan sebesar 169,85% dari laba bersih tahun 2017 yang mencapai Rp 2,17 milyar. Rugi bersih pada tahun 2018 sebagian besar terjadi karena adanya beban umum dan administrasi.

Net Profit (Loss) and Comprehensive Profit (Loss)

The Company's comprehensive net loss in 2018 amounting to Rp 1.51 billion, while decrease 169.85% in 2017 net profit amounted Rp 2.17 billion. Net losses in 2018 were mostly due to general and administrative expenses.

Rugi bersih komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk pada tahun 2018 adalah sebesar Rp 1,39 milyar, sedang pada tahun 2017 tercapai laba bersih sebesar Rp 2,06 milyar.

Comprehensive Net loss attributable to owners of the parent company in 2018 amounting to Rp 1.39 billion, while in 2017 Net profit attributable amounting to Rp 2.06 billion.

Rugi dan Laba bersih komprehensif yang dapat diatribusikan kepada kepentingan non pengendali pada tahun 2018 dan 2017 adalah Nihil.

Comprehensive Net loss and Profit attributable to owners of the non controlling interest in 2018 and 2017 was zero.

Laba (Rugi) per Saham Dasar

Jumlah rata-rata saham yang beredar pada tahun 2018 dan 2017 adalah sejumlah 4.206.964.252 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp 390.348.212.600.

Rugi bersih per saham yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk pada tahun 2018 adalah sebesar Rp 0,33. Sedangkan pada tahun 2017 terdapat laba bersih per saham adalah sebesar Rp 0,49.

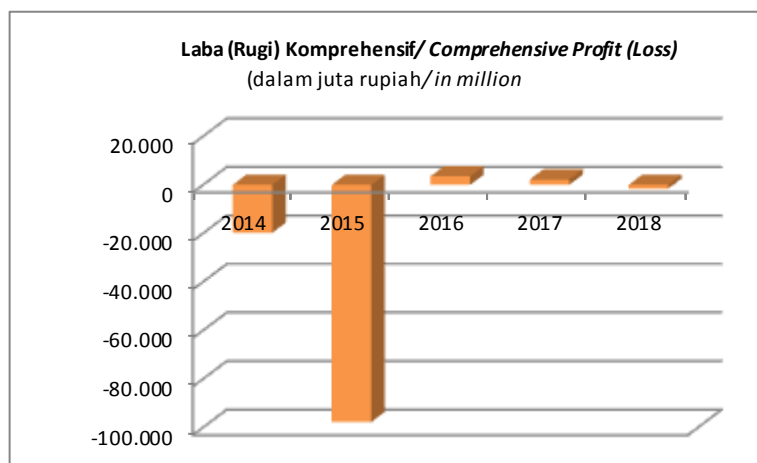
Pada tahun 2018, Perseroan tidak dapat merealisasikan target pertumbuhan pendapatan yaitu mencapai Rp 99 milyar, dan menghasilkan laba bersih sebagaimana yang diharapkan. Hal ini dikarenakan pada sepanjang tahun 2018 manajemen sedang berkonsentrasi melakukan pembenahan pencarian sumber dana dalam rangka untuk menjalankan kegiatan usaha

Basic Earnings per Share

Average number of outstanding shares in 2018 and 2017 amounting to 4,206,964,252 shares with a nominal value of Rp 390,348,212,600.

Net loss per share attributable to owners of the parent company in 2018 amounting to Rp 0.33, while in 2017 net profit per share was amounting to Rp 0.49.

In 2018, the Company was unable to realize its revenue growth target of Rp 99 billion and generate net income as expected. This is because during the year 2018 the management concentrated on improving the search for sources of funds in order to carry out business activities.



KINERJA KEUANGAN

Pertumbuhan Aset

Posisi aset lancar Perseroan pada tahun 2018 adalah sebesar Rp 0,18 milyar atau turun 3,74% dari aset lancar tahun 2017 yang mencapai Rp 0,19 milyar.

Posisi aset tidak lancar Perseroan pada tahun 2018 adalah sebesar Rp 1.416,62 milyar atau naik 0,01% dari aset tahun 2017 yang mencapai Rp 1.416,54 milyar.

Posisi aset Perseroan pada tahun 2018 adalah sebesar Rp 1.416,80 milyar atau naik 0,01% dari aset tahun 2017 yang mencapai Rp 1.416,73 milyar.

Aset Perseroan sebagian besar adalah berupa :

- Persediaan real estat Perseroan pada tahun 2018 adalah sebesar Rp 509,95 milyar atau relatif stagnan jika dibandingkan dengan persediaan real estat tahun 2017 yang mencapai Rp 509,95 milyar.
- Pada tahun 2018 Perseroan memiliki tanah belum dikembangkan yang akan digunakan sebagai cadangan pengembangan usaha dimasa mendatang dengan jumlah 8.190.098 m² atau dengan nilai perolehan seluruhnya sebesar Rp 868,06 milyar. Terdapat kenaikan sebesar 0,01% jika dibandingkan dengan tahun 2017 karena adanya biaya pengurusan tanah.

FINANCIAL PERFORMANCE

Assets Growth

The Company's current assets in 2018 amounting to Rp 0.18 billion or decreased by 3.74% compared to 2017 amounting to Rp 0.19 billion.

The Company's non current assets in 2018 amounting to Rp 1,416.62 billion or increased by 0.01% compared to 2017 amounting to Rp 1,416.54 billion.

The Company's assets in 2018 amounting to Rp 1,416.80 billion or increased by 0.01% compared to 2017 amounting to Rp 1,416.73 billion.

The Company Assets, consist of :

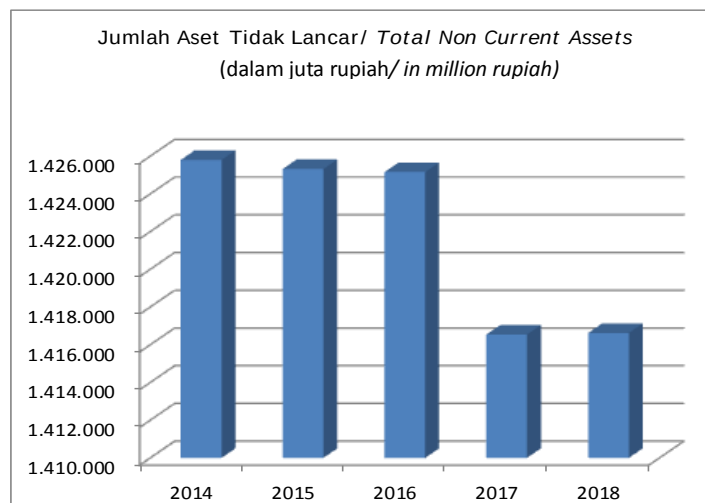
- The Company's real estate inventories in 2018 amounting to Rp 509.95 billion or relatively unchanged when compared to 2017 amounting to Rp 509.95 billion.
- In 2018 the Company has undeveloped land to be used as future business development reserve amounting to 8,190,098 sqm or with total proceeds amounting to Rp 868.06 billion. There was an increase of 0.01% compared to 2017 due to the cost of land management.

- Pada tahun 2018 Cadangan lahan seluas 20.204 m2 dengan nilai perolehan sebesar Rp 15.813 milyar yang terletak di lokasi Jemur Andayani, Kelurahan Siwalankerto Surabaya, pada tanggal 1 September 2015 telah dilakukan kerjasama operasi dengan PT Kertabakti Raharja untuk dikelola menjadi bangunan Apartemen, Pusat perbelanjaan dan Perkantoran.
- Pada tahun 2018 Perseroan memiliki uang muka pembelian aktiva real estat yang akan diperdagangkan dimasa mendatang dengan jumlah 1.863 m2 atau dengan nilai uang pembayaran yang telah terealisasi seluruhnya sebesar Rp 22,80 milyar.

Pada tahun 2018 Perseroan tidak memiliki piutang usaha, karena seluruh penjualan dilakukan secara tunai.

- In 2018, the land bank area of 20,204 sqm with the acquisition value of Rp 15.813 billion, which is located at Jemur Andayani, Siwalankerto, Surabaya, on September 1, 2015 has entered into joint operations agreement with PT Kertabakti Raharja to develop apartments, shopping centers and offices.
- In 2018 the Company had an advance purchase of real estate assets to be traded in the future with a land area of 1,863 square meters or equivalent to Rp 22.80 billions.

In 2018, the Company has no accounts receivable, because all sales were in cash basis.



Pertumbuhan Liabilitas

Total liabilitas jangka pendek pada tahun 2018 adalah sebesar Rp 85,72 milyar atau mengalami kenaikan 1,81% jika dibandingkan dengan jumlah liabilitas tahun 2017 yang mencapai Rp 84,19 milyar.

Total liabilitas jangka panjang pada tahun 2018 adalah sebesar Rp 139,21 milyar atau mengalami kenaikan 0,04% jika dibandingkan dengan jumlah liabilitas tahun 2017 yang mencapai Rp 139,14 milyar.

Total liabilitas pada tahun 2018 adalah sebesar Rp 224,92 milyar atau mengalami kenaikan 0,71% jika dibandingkan dengan jumlah liabilitas tahun 2017 yang mencapai Rp 223,33 milyar.

Rasio keuangan liabilitas jangka pendek jika dibandingkan dengan aset lancar tahun 2018 adalah sebesar 47,620% atau mengalami kenaikan 5,77% jika dibandingkan dengan rasio tahun 2017 yang mencapai 45,020%.

Rasio keuangan liabilitas jika dibandingkan dengan aset tahun 2018 adalah sebesar 15,88% atau mengalami kenaikan 0,70% jika dibandingkan dengan rasio tahun 2017 yang mencapai 15,76%.

Rasio keuangan liabilitas jika dibandingkan dengan Ekuitas tahun 2018 adalah sebesar 18,87% atau mengalami kenaikan 0,84% jika dibandingkan dengan rasio tahun 2017 yang mencapai 18,71%.

Liabilities Growth

Total short-term liabilities in 2018 amounting to Rp 85.72 billion or increased by 1.81% compared to 2017 amounting to Rp 84.19 billion.

Total long-term liabilities in 2018 amounting to Rp 139.21 billion, an increase of 0.04% compared to 2016 amounting to Rp 139.14 billion.

Total liabilities in 2018 amounting to Rp 224.92 billion or increased by 0.71% compared to 2017 amounting to Rp 223.33 billion.

The ratio of short-term liabilities to current assets in 2018 was 47,620% % or increased by 5.77% compared to 2017 was 45,020%.

The ratio of liabilities to assets in 2018 was 15.88 % or increased by 0.70% compared to 2017 was 15.76%.

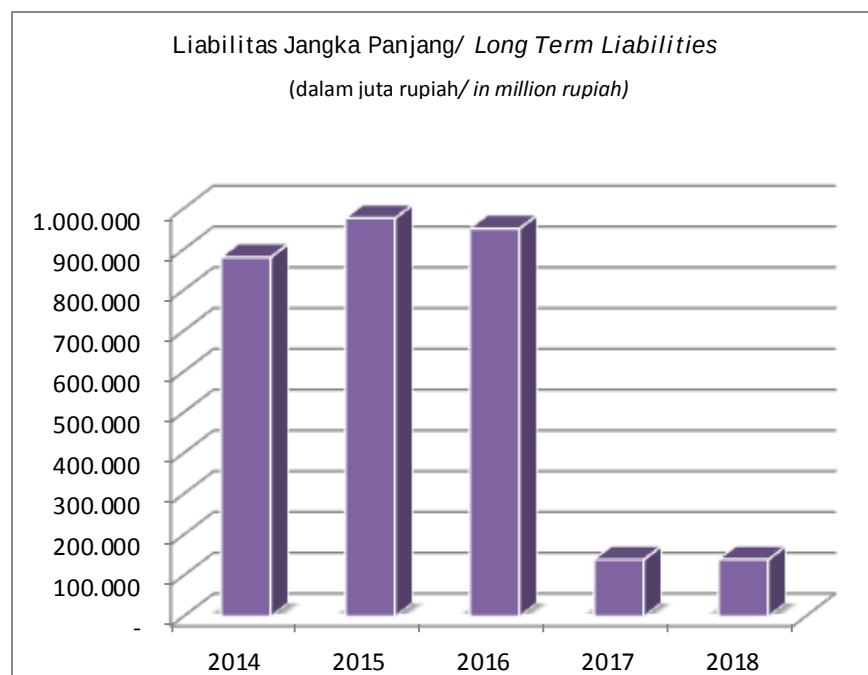
The ratio of liabilities to equities in 2018 was 18.87% or increased by 0.84% compared to 2017 was 18.71%.

Posisi liabilitas Perseroan sebagian besar adalah berupa :

- Perusahaan memiliki beban akrual sejumlah Rp 0,268 milyar atau mengalami kenaikan sebesar 20,72% jika dibandingkan dengan beban akrual tahun 2017 yang mencapai Rp 0,222 milyar.
- Perusahaan memiliki utang lain kepada pihak ketiga sebesar Rp 70,77 milyar. Utang ini merupakan Utang lain pihak ketiga yang merupakan reklasifikasi atas uang muka penjualan yang ikatan jual belinya tidak dapat dilanjutkan. Berdasarkan perjanjian kesepakatan bersama tanggal 20 Februari 2009, utang ini akan dilunasi setelah objek aset yang diikat dalam perjanjian telah laku terjual dan dibagi sesuai porsi kesepakatan bersama.
- Perusahaan memiliki Hutang Jangka Panjang Obligasi Atas Unjuk sebesar Rp 138,98 milyar yang berasal dari penyelesaian hutang bunga default yang diselesaikan dengan cara menerbitkan Obligasi Atas Unjuk dengan jangka waktu 5 tahun.

The Company's liabilities positions are mostly in the form of:

- *The Company has accrued expenses amounting to Rp 0.268 billion or increased by 20.72% compared to 2017 amounting to Rp 0.222 billion.*
- *The Company has other debt to third parties amounting to Rp 70.77 billion. This debt represents another third party Debt which is the reclassification of advances on sales whose bond of sale can not proceed. Based on a mutual agreement dated February 20, 2009, this debt will be repaid after the object has been sold and divided according to the portion of the mutual agreement.*
- *The Company has a Long-term Debt of Bearer Bond amounting to Rp 138.98 billion arising from the default interest payable settlement by issuing the Bearer Bond with a term of 5 years.*



Pertumbuhan Ekuitas

Modal Ditempatkan dan disetor

Pada tahun 2018 dan 2017 komposisi pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut :

Pemilikan saham	2018	2017	Shareholder
PT Eastlion Worldwide	36,33 %	36,33 %	PT Eastlion Worldwide
PT Semeru cemerlang	20,03 %	20,03 %	PT Semeru cemerlang
luneke Anggraini	22,57 %	22,57 %	luneke Anggraini
Mellon Bank	5,29 %	5,29 %	Mellon Bank
Masyarakat (kurang dari 5%)	15,78 %	15,78 %	Public (less than 5%)
Jumlah	100,00 %	100,00 %	Total

Sejak tanggal 25 Januari 2010 perdagangan saham SIIP telah dihentikan sementara oleh PT Bursa Efek Indonesia yang dikarenakan adanya permasalahan hutang default. Oleh karena suspen perdagangan saham telah berjalan selama 24 bulan, maka PT Bursa Efek Indonesia dengan merujuk pada Peraturan No. 1-1 butir III.3.1.2 memutuskan penghapusan pencatatan efek Perusahaan dari Bursa Efek Indonesia efektif terhitung sejak tanggal 28 Februari 2012.

Dengan telah terselesaikannya permasalahan hutang default, Perseroan berencana untuk melakukan pencatatan kembali (re-listing) saham-saham Perseroan ke Bursa Efek Indonesia (BEI) dan memperdagangkan kembali saham-saham Perseroan secara terbuka di Bursa Efek Indonesia.

Struktur Permodalan Perseroan disajikan berdasarkan posisi terakhir sebagaimana yang tercatat pada Biro Administrasi Efek setelah Bursa Efek Indonesia menghapus pencatatan efek Perusahaan efektif terhitung sejak tanggal 28 Februari 2012.

Manajemen memiliki rencana untuk memperdagangkan kembali saham-saham Perseroan secara terbuka di Bursa Efek Indonesia, termasuk saham Perseroan yang akan diterbitkan dari hasil konversi OWK menjadi saham didalam Perseroan.

Obligasi Wajib Konversi (OWK)

Pada tanggal 28 Desember 2017, Perseroan telah menerbitkan Obligasi Wajib Konversi (OWK) Atas Unjuk sebesar Rp 941.747.478.649. Obligasi Wajib Konversi (OWK) yang diterbitkan telah memperoleh persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana yang terdapat didalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 163 tanggal 27 Desember 2017 yang dibuat oleh Anita Anggawidjaja, SH. Notaris di Surabaya.

Berdasarkan akte Perjanjian Penerbitan Obligasi Wajib Konversi (OWK) No.129 tanggal 24 Januari 2018 dari Dr. Irawan Soerodjo,SH.MSI Notaris di Jakarta, dalam rangka menyatakan kembali Penerbitan Obligasi Wajib Konversi kolektif tanggal 28 Desember 2017, para pihak sepakat untuk menyatakan kedalam Akta Notarial seluruh isi dan ketentuan Perjanjian Penerbitan Obligasi Wajib Konversi (OWK), dimana antara lain disepakati hal-hal sebagai berikut :

- Obligasi Wajib Konversi Kolektif dengan jumlah pokok keseluruhan sebesar Rp 941.747.478.649 dilakukan pemecahan sebanyak 14 sertifikat dalam bentuk terdaftar dengan denominasi sebesar Rp 67.267.677.046 per sertifikat Obligasi Wajib Konversi.

Equity Growth

Subscribed and paid-up capital

In 2018 and 2017 the composition of shareholders of the company, as follows :

Since January 25, 2010, trading of SIIP shares has been suspended by the Indonesia Stock Exchange due to default debt issues. Since the stock trading suspension has been running for 24 months, the Indonesia Stock Exchange refers to Regulation no. 1-1 point III.3.1.2 decided to write off the Company's share listing from the Indonesia Stock Exchange since February 28, 2012.

In relation to the completion of the default debt issue, the Company plans to re-listing the Company's shares to the Indonesia Stock Exchange and re-trade the Company's shares in the Indonesia Stock Exchange.

The Company's Capital Structure is presented based on the latest position as recorded in the Share Registrar after the Indonesia Stock Exchange delisted the Company's shares from February 28, 2012.

Management has plans to re-trade the Company's shares in the Indonesia Stock Exchange, including the Company's shares to be issued from the conversion of the Mandatory Convertible Bonds.

Mandatory Convertible Bonds

On December 28, 2017, the Company issued the Obligatory Convertible Bearer Bond amounting to Rp 941,747,478,649. The Mandatory Convertible Bonds issued have been approved by the General Meeting of Shareholders as stated in the Deed of Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders no. 163 dated December 27, 2017 by Anita Anggawidjaja, SH. Notary in Surabaya.

Based on the deed of Mandatory Convertible Bonds Issuance Agreement No. 129 dated January 24, 2018 from Dr. Irawan Soerodjo, SH.MSI Notary in Jakarta, in order to restate the issuance of the collective Mandatory Convertible Bonds dated December 28, 2017, the parties agreed to declare Notarial Deed of the entire contents and terms of the Mandatory Convertible Bonds Issuance Agreement, whereby among other things agreed as follows:

- Collective Mandatory Convertible Bonds with an aggregate principal amount of Rp 941,747,478,649 is done splitting as many as 14 certificates in registered form with a denomination of Rp 67,267,677,046 per certificate of Mandatory Convertible Bonds.

- Sejumlah 13 lembar sertifikat dalam bentuk terdaftar dengan denominasi sebesar Rp 67.267.677.046 per sertifikat atau dengan jumlah pokok seluruhnya sebesar Rp 874.479.801.598 diterima dan diambil oleh Henner.
- Sejumlah 1 lembar sertifikat dalam bentuk terdaftar dengan denominasi sebesar Rp 67.267.677.046 atau dengan jumlah pokok sebesar Rp 67.267.677.046 diterima dan diambil oleh Watiga.

Sampai dengan tanggal Laporan ini diterbitkan, belum terdapat pemegang Obligasi Wajib Konversi (OWK) yang mengajukan permohonan untuk melakukan konversi saham.

Tambahan Modal Disetor

Tambahan modal disetor adalah berupa agio saham yang diperoleh dari keuntungan Perseroan pada saat penerbitan saham yang beredar, penerbitan saham baru, dan selisih transaksi pembagian dividen saham.

Jumlah agio saham tahun 2018 dan 2017 adalah sebesar Rp 33,73 milyar.

Modal Saham yang diperoleh kembali

Manajemen dengan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) tanggal 12 Desember 2006, telah memutuskan untuk melakukan Pembelian kembali (buy back) saham sejumlah maksimum 10% dari seluruh saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh.

Pembelian kembali (buy back) saham yang diperoleh Perseroan sampai dengan akhir masa jangka waktu 18 bulan pada 30 Juni 2008 adalah sejumlah 8.711.000 saham atau setelah dilakukan pemecahan nominal saham (stock split) berubah menjadi 34.844.000 saham. Jumlah saham yang telah dibeli kembali adalah sebesar 0,82% dari seluruh saham beredar dengan Harga perolehan sebesar Rp 5,99 milyar. Manajemen merencanakan untuk menjual kembali saham tersebut pada saat saham Perseroan telah dicatatkan kembali di Bursa Efek Indonesia.

Komponen Ekuitas Lainnya

Komponen ekuitas lainnya adalah berupa selisih nilai transaksi entitas sepengendali yang merupakan penerapan dari Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan pada saat Perusahaan mengalihkan sebagian asetnya kepada PT Permata Sumber Investindo (dahulu pemegang saham Perusahaan). Jumlah keuntungan yang diperoleh Perusahaan adalah sebesar Rp 2,118 milyar, dicatat sebagai selisih nilai transaksi entitas sepengendali.

Penghasilan komprehensif lain Penyesuaian atas Penerapan PSAK No. 24 (revisi 2013)

Efektif 1 Januari 2015, Perseroan telah menerapkan PSAK. 24 (revisi 2013), "imbangan kerja" secara retrospektif, yang meliputi :

- Penghapusan metode koridor untuk pengakuan keuntungan/kerugian actuarial atas perubahan nilai kini kewajiban imbalan pasti.
- Pengakuan keuntungan atau kerugian actuarial dalam penghasilan komprehensif lain.
- Penegasan terkait dengan komponen biaya jasa lalu dan komponen biaya imbalan pasti.

- A total of 13 sheets of certificates in registered form with a denomination of Rp 67,267,677,046 per certificate or with total principal amount of Rp 874,479,801,598 received and taken by Henner.
- A total of 1 certificate in registered form with a denomination of Rp 67,267,677,046 or with the principal amount of Rp 67,267,677,046 received and taken by Watiga.

As of the issuance date of this Report, no holders of Mandatory Convertible Bonds have applied for a share conversion.

Additional paid in capital

Additional paid-in capital was in the form of share premium obtained from the company's profits at the time of issuance of the outstanding shares, paid up capital by issuing new shares, and difference in the stock dividend transactions.

Number of share premium in 2018 and 2017 amounting to Rp 33.73 billions.

Treasury Stock

Upon the approval of the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGM) held on December 12, 2006, the management has decided to conduct stock buy back and the maximum number of shares was 10% of issued and fully paid-up.

Buy back shares acquired by the Company at the end of the 18 months period on June 30, 2008 was 8,711,000 shares or 34,844,000 shares (post the stock split). The number of shares repurchased amounting to 0.82% of all outstanding shares with the acquisition cost of Rp 5.99 billion. The management plan to sell the shares in the Stock Exchange once the Company re-enlist the shares in the Stock Exchange.

Other Equity Components

Other equity component is the difference due to transactions of entities under common control complying to the application of Statement of Financial Accounting Standards when the Company sold some of its assets to PT Permata Sumber Investindo (previously shareholders). The Company's realized profit of Rp 2.118 billion, recorded as difference due to transactions entities under common control.

Other Comprehensive Income, adjustment on adoption of SFAS No. 24 (revised 2013)

Effective January 1, 2015, the Company has applied SFAS. 24 (revised 2013), "employee benefits" retrospectively, which includes :

- Elimination of the corridor method for recognizing gains / losses actuarial on changes in the present value of the defined benefit obligation.
- The recognition of gains or losses in other comprehensive income.
- The assertion relating to components of past service costs and the cost of the defined benefit

Dampak dari penyesuaian tersebut telah dilakukan penyajian terhadap akun-akun yang berkaitan dengan komponen imbalan pasti. Saldo penyesuaian kembali pada 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing adalah minus sebesar Rp (53) juta dan sebesar Rp 75 juta disajikan pada komponen ekuitas akun Penghasilan komprehensif lain penyesuaian atas penerapan PSAK No. 24 (revisi 2013).

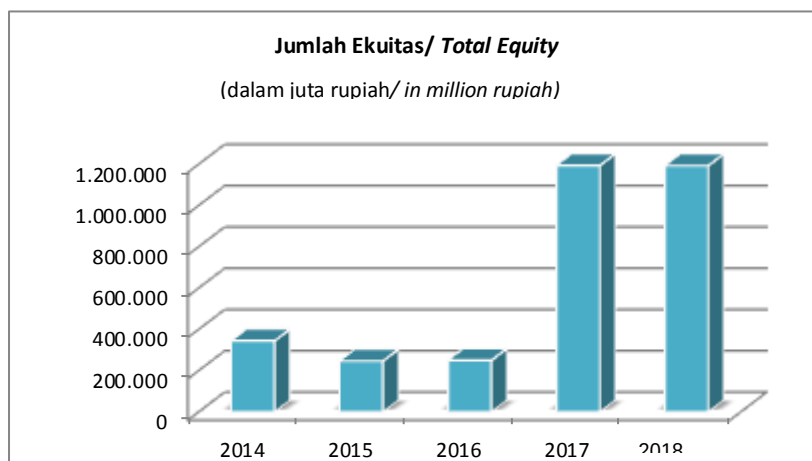
Defisit

Pada tahun 2018 Perseroan telah mengalami defisit sebesar Rp 177.911 milyar atau mengalami kenaikan 0,78% jika dibandingkan dengan tahun 2017 yang mencapai Rp 176.526 milyar. Kenaikan defisit tersebut sebagian besar dipengaruhi oleh adanya Rugi bersih tahun 2018 yang diatribusikan kepada entitas induk sebesar Rp 1,385 milyar.

The impact of these adjustments have been restated to the accounts relating to the defined benefit component. Balance adjustment on December 31, 2018 and 2017 respectively amounting minus of Rp (53) million and Rp 75 million is presented as equity component of other comprehensive income account adjustment on adoption of SFAS No. 24 (revised 2013).

Deficit

In 2018 the Company had a deficit amounting to Rp 177,911 billion, an increase of 0.78% compared to 2017 amounting to Rp 176.526 billion. The increase was largely influenced by the net loss attributable to the parent Company in 2018 amounting to Rp 1.385 billion.



Kebijakan Dividen

Berdasarkan pasal 24 Anggaran Dasar Perseroan, Direksi mengajukan usulan kepada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan mengenai penggunaan laba bersih Perseroan, dan mengajukan usulan mengenai besarnya jumlah dividen yang akan dibagi. Apabila perhitungan laba rugi pada suatu tahun buku menunjukkan kerugian, dan tidak dapat ditutup dengan dana cadangan maka Perusahaan dianggap tidak mendapat laba dan tidak wajib untuk bagi dividen.

Dividend Policy

Based on article 24 of the Company's Articles of Association, the Board of Directors proposed to the General Meeting of Shareholders regarding the utilization of the Company's net profit, and proposals regarding the amount of dividend to be shared. If the calculation of profit and loss in the financial year shows a loss, and not covered by the reserve fund, the Company shall be deemed not generating a profit and has no obligation to distribute any dividends.

Pada tahun 2018 Perusahaan mengalami rugi bersih sebesar Rp 1,385 milyar, sehingga mengalami defisit sebesar Rp 177,911 milyar. Dengan adanya kondisi tersebut maka Perseroan tidak memiliki kewajiban untuk membagi dividen.

In 2018, the Company had a net loss of Rp 1.385 billion, and a deficit of Rp 177.911 billion. Given these conditions, the Company has no obligation to distribute any dividends.

Segmen Usaha

Perseroan menyajikan informasi segmen berdasarkan segmen usaha, yang dibagi menurut penggunaannya, yaitu: 1) Real estat meliputi bangunan perumahan dan kavling siap bangun; 2) Property meliputi bangunan perbelanjaan, industri dan perhotelan; dan 3) lainnya diluar segmen tersebut diatas.

Business Segment

The Company presents segment information by business segment, which is categorized according to its use, namely: 1) Real estate such as residential and plots of land ready to build; 2) Property such as buildings for shopping complex, industrial estate and hotels; and 3) other segments other than the above.

Pada tahun 2018 aset segmen real estat adalah sejumlah Rp 817,94 milyar atau relatif tidak mengalami perubahan jika dibandingkan aset segmen real estat tahun 2017 yang mencapai Rp 817,87 milyar.

In 2018 the real estate segment assets amounting to Rp 817.94 billion or relatively unchanged when compared to 2016 amounting to Rp 817.87 billion.

Aset segmen property pada tahun 2018 adalah sejumlah Rp 575,87 milyar atau relatif tidak mengalami perubahan jika dibandingkan aset segmen property tahun 2017 yang mencapai Rp 575,87 milyar.

The property segment assets in 2018 amounting to Rp 575.87 billion or relatively unchanged when compared to 2017 amounting to Rp 575.87 billion.

Imbalan Pasca Kerja

Perseroan menghitung dan membukukan estimasi imbalan pasca kerja untuk karyawan yang dikualifikasi sesuai dengan undang-undang yang berlaku.

Efektif 1 Januari 2015, Perseroan telah menerapkan PSAK. 24 (revisi 2013), “imbalan kerja” secara retrospektif, yang meliputi :

- Penghapusan metode koridor untuk pengakuan keuntungan/kerugian actuarial atas perubahan nilai kini kewajiban imbalan pasti.
- Pengakuan keuntungan atau kerugian actuarial dalam penghasilan komprehensif lain.
- Penegasan terkait dengan komponen biaya jasa lalu dan komponen biaya imbalan pasti.

Jumlah yang diakui sebagai beban pada tahun 2018 adalah sebesar Rp 0,03 milyar atau relatif stabil jika dibandingkan dengan beban yang diakui pada tahun 2017 yang mencapai Rp 0,05 milyar.

Jumlah liabilitas imbalan pasca kerja tahun 2018 adalah sebesar Rp 0,22 milyar atau mengalami kenaikan 21% jika dibandingkan dengan liabilitas imbalan pasca kerja tahun 2017 yang mencapai Rp 0,16 milyar.

Sumber dan Penggunaan Dana (Arus Kas)

Pada tahun 2018 Perseroan telah memperoleh sumber dana pinjaman sementara tanpa bunga dari pihak berelasi sebesar Rp 1,429 milyar, yang digunakan untuk :

- Biaya operasional Rp 1,37 milyar
- Pengurusan surat tanah Rp 0,80 milyar.

Investasi barang modal, ekspansi dan akuisi

Pada tahun 2018 Perseroan tidak memiliki ikatan yang material untuk investasi barang modal, ekspansi, akuisisi, dan transaksi yang mengandung benturan kepentingan. Konsentrasi Perusahaan saat ini adalah melakukan dan atau mengelola asset yang ada dengan tanpa mengeluarkan pendanaan.

Perubahan kebijakan akuntansi

Perubahan kebijakan akuntansi, dan peraturan baru sehubungan dengan telah diberlakukannya PSAK No. 24 revisi 2013 tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap laporan Keuangan Perseroan.

Post-Employment Benefits

The Company calculated and recorded estimated post-employment benefits to qualified employees in accordance with the prevailing laws.

Effective January 1, 2015, the Company has applied SFAS. 24 (revised 2013), “employee benefits” retrospectively, which includes :

- Elimination of the corridor method for recognizing gains / losses actuarial on changes in the present value of the defined benefit obligation.
- The recognition of gains or losses in other comprehensive income.
- The assertion relating to components of past service costs and the cost of the defined benefit component.

Amount recognized as an expense in 2018 amounting to Rp 0.03 billion or stability compared to 2017 amounting to Rp 0.05 billion.

The post-employment benefit liabilities in 2018 amounting to Rp 0.22 billion or increase by 21% compared to 2017 amounting to Rp 0.16 billion.

The Source and the Use of Funds (Cash Flow)

In 2018, the company funds derived from sales income fixed asset amounted to Rp 1,429 billion, utilized for :

- Operating activities Rp 1.37 billion
- Land administration document Rp 0.80 billion

Capital goods investment, expansion and acquisitions

In 2018, the Company has no material commitments for capital investments, expansion, acquisitions and transactions subject to conflict of interest. Currently the concentration of the company is managing existing assets without internal funding.

Changes in accounting policies

Changes in accounting policies, and new rules have been in connection with the implementation of SFAS No. 24 revisions in 2013 did not have significant effect on the financial statements of the Company.

RENCANA PERSEROAN TAHUN 2019

Analisa tingkat pertumbuhan ekonomi pada tahun 2019 berdasarkan LPS diperkirakan tumbuh 5,1% - 5,7%, sedang inflasi mengalami kenaikan menjadi 3% - 5%. Dengan adanya dukungan dari Pemerintah yang sedang konsentrasi menambah pengembangan infrastruktur dan kebijakan untuk menurunkan bunga BI rate menjadi 4,75%, dampak dari pada kondisi tersebut, usaha dibidang property optimis akan mengalami pertumbuhan.

Perseroan memiliki rencana-rencana yang akan dijalankan pada sepanjang tahun 2019 antara lain sebagai berikut :

1. Menawarkan dan menjual persediaan tanah kavling yang tersedia, dengan tanpa membangun. Dengan harapan memperoleh penghasilan dengan tanpa pengeluaran biaya pembangunan. Sehubungan dengan rencana ini Perseroan akan menawarkan tanah-tanah SHGB yang belum jatuh tempo dan berlaku hingga tahun 2023 dan sebagian lainnya pada tahun 2026. SHGB tersebut dapat diperpanjang sesuai ketentuan yang berlaku.
2. Segera menyelesaikan bangunan-bangunan yang masih dalam proses penyelesaian dengan harapan dapat segera terjual seluruhnya. Estimasi jika seluruhnya terjual Perseroan akan memperoleh pendapatan sebesar Rp 99 milyar.
3. Melakukan kerjasama operasi (joint operation) dengan pihak ketiga dan atau investor untuk pengelolaan lahan milik Perseroan dengan harapan Perseroan akan memperoleh penghasilan dengan tanpa mengeluarkan pendanaan untuk pembangunan.
4. Dalam jangka panjang Perseroan memiliki rencana untuk mengembangkan lahan Aset Tanah yang berlokasi di Segoro Tambak, untuk dikelola dan dikembangkan menjadi kawasan perumahan dengan pemandangan golf, pertokoan, dan pusat rekreasi yang sebagian besar mempunyai view pantai timur Surabaya sesuai perencanaan Perseroan sebelumnya dan/atau proyek lainnya.
5. Melakukan pencatatan kembali (re-listing) saham Perseroan ke Bursa Efek Indonesia (BEI). Dengan pencatatan kembali tersebut, maka saham-saham Perseroan dapat kembali diperdagangkan secara terbuka di BEI, sehingga akan membawa dampak yang sangat positif bagi para pemegang saham, khususnya para pemegang saham minoritas.

Aspek pemasaran yang dituju adalah konsumen segmen menengah dan menengah atas, dimana akan dilakukan strategi dengan menetapkan harga jual yang dapat dijangkau oleh konsumen segmen tersebut, dan diberikan kemudahan didalam pembayaran secara angsuran.

THE COMPANY'S PLAN IN 2019

Analysis of the economic growth rate in 2019 based on LPS is estimated to grow 5.1% - 5.7%, while inflation has increased to 3% - 5%. With the support of the Government that is concentrating on increasing infrastructure development and policies to reduce the BI rate to 4.75%, the impact of these conditions, the business in the property sector is optimistic that it will experience growth.

The Company has some plans to be executed in 2019 as follows :

1. *Offer and sell available plots of land without building in the hope of earning an income without development expenditures. In connection with this plan, the Company will offer SHGB land that has not been due and expired until 2023 and partly by 2026. The SHGB may be extended in accordance with applicable regulations.*
2. *Accelerate the construction of residential estate in progress, expecting to be sold entirely. Estimated income of Rp 99 billion is expected from the future sale of the housing.*
3. *The Company plans to conduct Joint operation with third parties to develop and market its land bank in accordance with its allocation and the current market needs. The joint operation, expected to generate income without internal funding for development.*
4. *In the long term, the Company has plans to develop Land Assets located in Segoro Tambak, to be managed and developed into a residential area with views of golf, shopping and recreation centers that mostly have an east coast view of Surabaya in accordance with previous Company's plans and / or other projects.*
5. *Re-listing of shares of the Company to the Indonesia Stock Exchange (BEI). With such re-listing, the Company's shares can be re-traded publicly on the Stock Exchange, which will have a very positive impact on shareholders, especially minority shareholders.*

Target market is the middle and middle upper consumer segment. The strategy is by offering the sales price affordable to those segments, and provide ease of payment through installments.

Tata Kelola Perusahaan

Prinsip Perseroan dalam menjalankan tata kelola Perseroan adalah adanya keterbukaan informasi yang material kepada pemangku kepentingan; kemandirian dalam menentukan keputusan; Akuntabilitas yang dapat dipertanggung jawabkan sesuai dengan jenjang tugas dan tanggung jawabnya; Taat dan patuh kepada peraturan perundangan yang berlaku; dan menjalankan praktek-praktek usaha yang wajar dan berkeadilan.

Pengembangan struktur organisasi, penempatan karyawan sesuai kemampuan profesionalnya, peningkatan pengetahuan melalui diskusi dan seminar, serta imbal jasa karyawan, adalah merupakan dasar dari pada tercapainya tata kelola Perusahaan yang baik. Dengan demikian diharapkan setiap karyawan memiliki rasa ikut memiliki, dan menentukan jalannya kehidupan Perusahaan sesuai dengan prinsip tata kelola Perseroan yang baik.



Good Corporate Governance

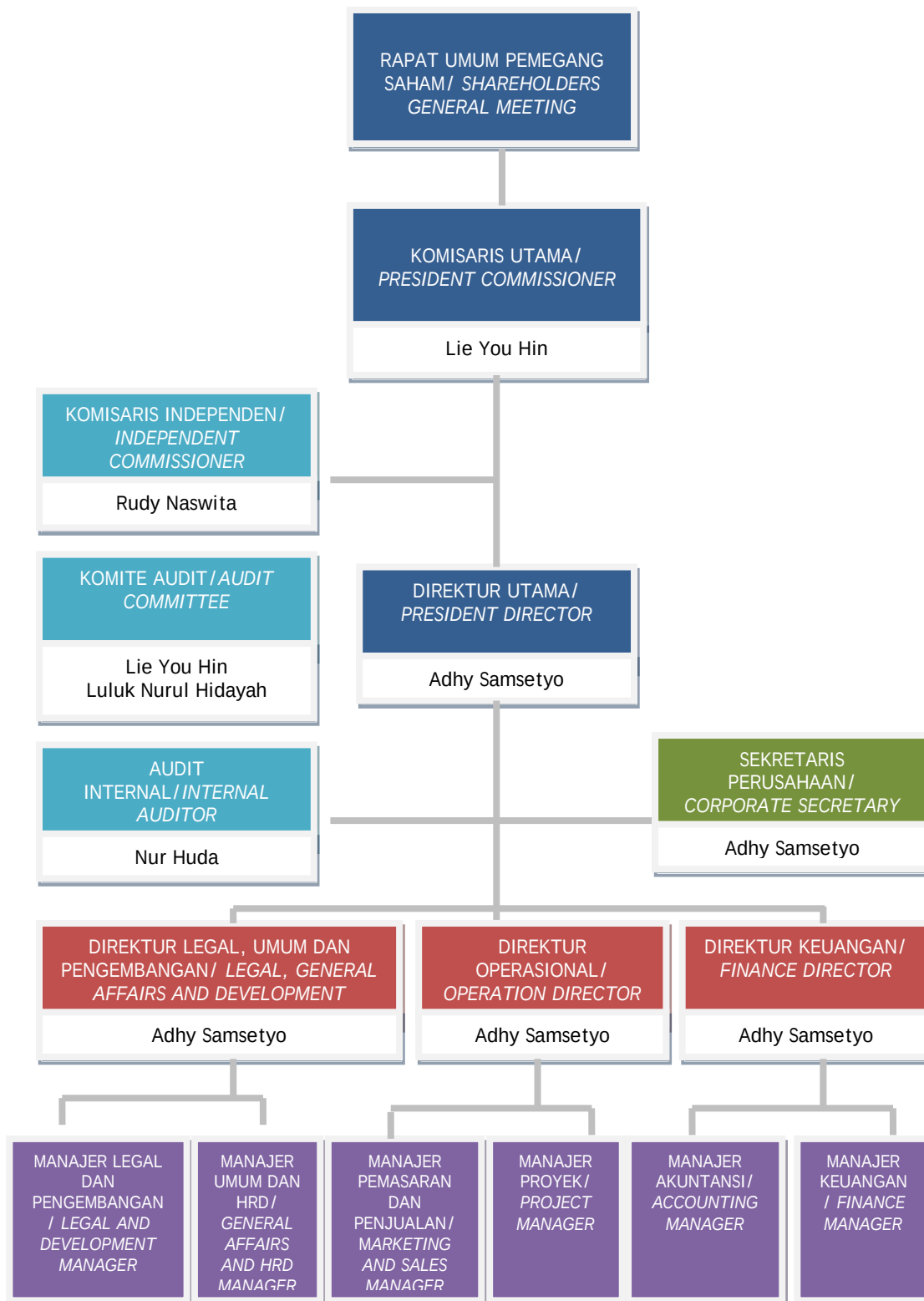
The company's principle to Good Corporate Governance with the transparency of material information to stakeholders; independence in making decision; Accountability which can be accounted for in accordance with the hierarchy of duties and responsibilities; submission and compliance to prevailing rules and regulations; and operating the business in a fairness of judgment practices.

Organizational structure development, appropriate placement of employees' professional skills, knowledge enhancement through discussion and seminars, as well as employee compensation, are the foundations for achieving Good Corporate Governance. Thus, it is expected that every employee adhere a sense of belonging, and determine the Company's future to Good Corporate Governance principles.



Struktur Manajemen

Management's Structure



Rapat Umum Pemegang Saham

Pemegang saham, dengan media RUPS merupakan puncak dari pengambilan keputusan tertinggi dari setiap rencana atau kegiatan yang akan dilakukan Perseroan. Berdasarkan laporan pertanggung jawaban Direksi dan Komisaris, Pemegang saham diperkenankan untuk mengkaji kinerja Direksi maupun Dewan Komisaris, serta berhak untuk menghentikan atau mengangkat Direksi dan komisaris baru.

Pada sepanjang tahun 2018 Perseroan belum menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana yang diatur didalam Anggaran Dasar Perseroan dimana Perusahaan wajib untuk menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham minimal 1 kali pada periode selambat-lambatnya enam bulan setelah tutup buku berakhir.

Tugas dan Kewenangan Komisaris

Kegiatan usaha Perseroan dikelola dibawah pengawasan Dewan Komisaris, sebagai pihak yang mewakili kepentingan para pemegang saham dan bertanggung jawab kepada Rapat Umum Pemegang Saham.

Sesuai dengan pasal 14 Anggaran dasar perseroan, dasar hukum penunjukan pertama kali menjadi Dewan Komisaris adalah :

- Anggota Dewan Komisaris diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham masing-masing untuk jangka waktu 5 (lima) tahun lamanya terhitung sejak ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham yang mengangkatnya.
- Anggota Komisaris sekurang-kurangnya sebanyak 2 orang, yang terdiri dari 1 Komisaris Utama dan 1 anggota Komisaris.
- Dewan Komisaris merupakan majelis dan setiap anggota Dewan komisaris tidak dapat bertindak sendiri-sendiri melainkan berdasarkan Rapat dewan komisaris.

Sesuai dengan pasal 15 Anggaran Dasar Perseroan, Tugas Dewan Komisaris adalah (1) melakukan pengawasan terhadap kebijakan Direksi dalam menyusun rencana pengembangan usaha, mengawasi jalannya kegiatan operasional Perseroan, termasuk menguji ketaatan pelaksanaan kerja sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar, keputusan RUPS yang telah ditetapkan, serta ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku. (2) Memberikan nasehat kepada Direksi untuk melaksanakan tugas sesuai dengan batasan kewenangan dan tanggung jawabnya.

Jumlah anggota Komisaris Perseroan saat ini adalah sebagai berikut :

Komisaris Utama
Komisaris

Lie You Hin
Rudy Naswita

Shareholders General Meeting

Shareholders, by means of Shareholders General Meeting is the culmination of the ultimate decision making to any plan or activities conducted by the Company. Based on the accountability reports from the board of Directors and board of Commissioners, the shareholders are to assess the performance of the Board of Directors and Commissioners, and reserve the rights to discharge or appoint new Directors and commissioners.

During 2018, the Company has not held a General Meeting of Shareholders as stipulated in the Articles of Association of the Company where the Company is required to hold a General Meeting of Shareholders at least once in a period no later than six months after the closing of the book ends

Tasks and Authorities of The Board of Commissioners

The Company business is managed under the supervision of the Board of Commissioners, as the party representing the interests of shareholders and responsible to the General Meeting of Shareholders.

According to article 14, the articles of association of the company, the legal basis for the appointment of the Board of Commissioners are :

- *Member of the Board of Commissioners are appointed by the General Meeting of Shareholders for a period of 5 (five) years from the closing of the General Meeting of Shareholders.*
- *Members of the Board of commissioners consist of at least 2 people, consisting of 1 President commissioner and 1 commissioner*
- *Board of Commissioner is an Assembly and each member of the Board of Commissioners cannot act alone but through the Commissioner Meeting.*

According to article 15, the articles of association of the company, The tasks of the Board of Commissioners are (1) Supervise the policy of the Board of Directors in developing business plans, oversee the Company's operational activities including implementation of compliance testing in accordance with the Articles of Association, GMS decisions that have been established, as well as to the compliance with applicable laws and regulations. (2) Provide advice to the Board of Directors to carry out duties in accordance with the outline authorization limits and responsibility.

The members of the current Commissioner are as follows :

President Commissioner
Commissioner

Prosedur, dasar penerapan dan besarnya remunerasi setiap anggota dewan Komisaris dan Direksi ditetapkan oleh komite yang beranggotakan seluruh Dewan Komisaris dan Direksi. Remunerasi yang diberikan kepada Direksi saat ini tidak dikaitkan dengan kinerja Perusahaan. Hal ini dikarenakan Perseroan dalam kondisi stagnan kegiatan usaha dan mengalami kerugian usaha. Gaji anggota Komisaris dan Direksi pada tahun 2018 seluruhnya sebesar Rp 0,327 milyar.

Komisaris dalam menjalankan kewajiban dibantu oleh komite audit yang dibentuk oleh komisaris dalam rangka meningkatkan tugas pengawasan terhadap kegiatan Direksi. Jumlah komite audit saat ini adalah sebanyak 2 (dua) orang, yang terdiri sebagai berikut :

Ketua
Anggota

Lie You Hin
Luluk Nurul Hidayati

Chairman
Member

Selama tahun 2018 telah dilakukan rapat intern sebanyak 12 kali dengan tingkat kehadiran rata-rata 100%, sedangkan rapat antara komisaris dan direksi sebanyak 12 kali dengan tingkat kehadiran komisaris 100%.

Pada tahun 2018, komisaris telah melakukan pertemuan dengan Direksi, yang membahas hal-hal, antara lain adalah :

- Rapat pembahasan mengenai penanda tangan penerbitan Obligasi atas unjuk dan Obligasi Wajib Konferensi dan pencetakan sertifikat Obligasi yang dilaksanakan pada tanggal 28 Desember 2017, yang selanjutnya dituangkan Akte Perjanjian Penerbitan Obligasi No. 130 dan No. 129 tanggal 24 Januari 2018 dari Dr. Irawan Soerodjo, SH.MSI notaris di Jakarta.
- Rapat pembahasan mengenai usaha-usaha yang akan dilakukan Perseroan untuk meningkatkan pertumbuhan usaha dan rencana-rencana kedepan.
- Rapat pembahasan mengenai surat peringatan dari Badan Pertanahan Nasional atas tanah belum dikembangkan di lokasi Segoro Tambak seluas 6.568.485 m2.
- Rapat pembahasan mengenai pencarian sumber dana dalam rangka untuk menjalankan kegiatan usaha Perseroan.
- Rapat pembahasan mengenai tindak lanjut kerjasama pengelolaan lahan yang terletak di Jl Jemur Andayani Surabaya, dimana hingga saat ini Perusahaan belum menikmati bagi hasilnya.
- Rapat pembahasan mengenai rencana Perseroan dalam rangka penyelenggaraan RUPS Tahunan.
- Rapat pembahasan mengenai rencana RUPS sepakat untuk ditunda dengan pertimbangan efisiensi.
- Rapat pembahasan mengenai penyelesaian surat peringatan dari Badan Pertanahan Nasional atas tanah belum dikembangkan di lokasi Segoro Tambak seluas 6.568.485 m2.

Application of basic procedure and magnitude of remuneration each of the Board of Commissioners and Directors were set by a committee consisting of the entire Board of Commissioners and Directors. Remuneration given to the Board of Directors currently is not related to the company performance due to the stagnant business activity of the company and loss. Salaries of all members of commissioners and directors in 2018 was Rp 0.327 billion.

In carrying out the duty, the commissioner will be supported by audit committee team, the team will be established by the commissioner. The team also observe the director's activities. The current members are as follows :

During 2018, the board has conducted 12 meetings with an average attendance rate of 100%, while the meeting between the commissioners and directors were 7 times with 100% attendance rate of the commissioners.

In 2018, the commissioners held meetings with the Board of Directors, which discussed issues among others are :

- *A discussion meeting regarding the signing of the Bond issuance of the Performance and Obligatory Conferencing Bonds and the printing of Bond certificates which was held on December 28, 2017, which was subsequently set forth in the Deed of Bond Issuance Agreement No. 130 and No. 129 on January 24, 2018 from Dr. Irawan Soerodjo, SH.MSI notary in Jakarta..*
- *An important extraordinary event is that the default debt issue has been resolved.*
- *Regarding the summon letter from the National Land Agency of undeveloped land covering an area of 6,568,485 sqm at Segoro Tambak.*
- *Meeting to discuss the search for sources of funds in order to carry out the Company's business activities.*
- *A discussion meeting on the follow up to the land management cooperation located on Jl Jemur Andayani Surabaya, where the Company has not yet enjoyed the results.*
- *Discussion meeting regarding the Company's plans in the framework of holding an Annual GMS.*
- *A discussion meeting regarding the plan of the General Meeting of Shareholders agreed to be postponed with consideration of efficiency.*
- *A discussion meeting on the completion of a warning letter from the National Land Agency for land has not yet been developed in the area of 6.568.485 m2.*

Atas dasar rapat-rapat pembahasan tersebut, komisaris berpandangan bahwa pada sepanjang tahun 2018 terdapat peristiwa penting dan adanya prioritas penting yang harus segera diselesaikan, yaitu :

- Segera menindak lanjuti surat peringatan dari Badan Pertanahan Nasional atas tanah belum dikembangkan di lokasi Segoro Tambak seluas 6.568.485 m2.
- Segera melakukan Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana yang diamanahkan oleh Anggaran Dasar Perusahaan

Komite Audit

Anggota Komite Audit diangkat berdasarkan rapat dewan Komisaris untuk jangka waktu sampai dengan penutupan RUPS tahunan, dan dapat diangkat kembali melalui persetujuan rapat Dewan Komisaris.

Seluruh anggota komite audit tidak memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham maupun kepentingan lainnya dengan Perseroan .

Tugas Komite Audit adalah (1) Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan , termasuk pengumuman keterbukaan informasi yang akan disampaikan kepada publik. (2) Menelaah ketaatan Perseroan terhadap peraturan undang-undang pasar modal dan peraturan-peraturan lainnya yang wajib dipatuhi Perseroan n. (3) Mereview kecukupan pemeriksaan yang dilakukan oleh Auditor Independen, agar semua informasi yang material telah diungkapkan dalam laporan keuangan yang akan diterbitkan.

Saat ini anggota komite audit Perseroan sebanyak 2 (dua) orang, yang terdiri dari :

Ketua
Anggota

Lie You Hin
Luluk Nurul Hidayati

Chairman
Member

Ketua Komite Audit dijabat oleh komisaris Utama Perseroan yaitu Bapak Lie Youhin dengan pertimbangan :

- Memiliki pengalaman yang matang dibidang property dan telah berpengalaman menduduki jabatan sebagai Direksi pada Perseroan papan atas.
- Sampai dengan saat ini menduduki jabatan sebagai Komisaris Perseroan.

Dalam menjalankan tugasnya ketua komite audit didampingi oleh seorang anggota, yaitu Luluk Nurul Hidayati yang memiliki latar belakang pendidikan sarjana ekonomi akuntansi dan berpengalaman sebagai internal audit di Perusahaan Property dan industri.

Selama tahun 2018 telah dilakukan rapat intern sebanyak 12 kali dengan tingkat kehadiran rata-rata 100%, sedangkan rapat antara komisaris dan komite audit dilakukan sebanyak 5 kali dengan tingkat kehadiran komisaris 50%.

On the basis of these discussion meetings, the commissioners held that throughout 2018 there were important events and there were important priorities that needed to be resolved immediately, namely:

- *Immediately follow up the warning letter from the National Land Agency for land that has not yet been developed in the area of SegoroTambak covering an area of 6,568,485 m2.*
- *Immediately hold a General Meeting of Shareholders as mandated by the Company's Articles of Association*

Audit Committee

Members of the Audit Committee appointed by the Commissioners meeting for a period up to the closing of the annual General Meeting of Shareholders, and may be re-appointed by the approval of Commissioners meeting.

All members of the audit committee have no affiliation to shareholders and other relevant parties.

The tasks of the Audit Committee are (1) To review the financial information to be issued by the Company, including the announcement of disclosure of information to be delivered to the public. (2) To review the compliance of the Company to the law and regulations of capital market and other rules that the Company must abide. (3) To review the adequacy of tests performed by Independent Auditor, ensuring that all material information has been disclosed in financial reports to be issued.

Currently, the 2 (two) members of the audit committee are as follows :

Chairman of the Audit Committee chaired by the President Commissioner of the Company, namely Mr. Lie You Hin with the following experience :

- *Have a mature experience in the field of property and has been experienced in the position of Board of Directors of the top companies.*
- *Up to present, serving as Commissioner of the Company.*

In performing its duties the chairman of the audit committee, accompanied by a member, namely Ms. Luluk Nurul Hidayati with an educational background in economics-accounting degree and experienced as internal audit in Property and Industry Company.

During 2018, the board has conducted 12 meetings with an average attendance rate of 100%, while the meeting between the commissioners and audit committee were 5 times with 50% attendance rate of the commissioners.

Sepanjang tahun 2018, komisaris telah memberikan penugasan kepada komite audit, antara lain sebagai berikut :

- Penelaahan terhadap pengelolaan proyek, yang progres pembangunannya tidak berjalan dengan lancar.
- Menelaah Annual Report tahun 2018 yang akan diterbitkan, meyakinkan bahwa seluruh kegiatan usaha yang material telah disajikan dan diinformasikan dalam annual report.
- Menelaah persiapan Perseroan dalam rangka penyelenggaraan RUPS Tahunan untuk memastikan ketaatan Perseroan terhadap peraturan perundangan dan tata cara penyelenggaraan RUPS.
- Penelaahan atas laporan keuangan semester I tahun 2018 yang akan disampaikan kepada OJK, dan menelaah kecukupan informasi material yang wajib diungkapkan dalam laporan keuangan.
- Pemeriksaan dan pengujian ketaatan terhadap internal control Perseroan, dengan menelaah pekerjaan internal audit, serta menelaah penugasan interim audit yang dilakukan oleh independent auditor.
- Menelaah rencana Perseroan kedepan sehubungan dengan stagnannya kinerja usaha, dan upaya manajemen untuk mempertahankan kelangsungan usaha kedepan.

Tugas dan Kewenangan Direksi

Sesuai dengan pasal 11 Anggaran dasar Perseroan, dasar hukum penunjukan pertama kali menjadi anggota Direksi adalah :

- Anggota Direksi diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham masing-masing untuk jangka waktu 5 (lima) tahun lamanya terhitung sejak ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham yang mengangkatnya.
- Anggota Direksi sekurang-kurangnya sebanyak 2 orang, yang terdiri dari 1 Direktur Utama dan 1 anggota direksi.

Dewan Direksi tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris dan pemegang saham.

Sesuai dengan pasal 12 Anggaran dasar Perseroan Tugas utama direksi adalah (1) Memimpin dan mengurus Perseroan sesuai dengan tujuan yang hendak dicapai sebagaimana yang tercantum dalam visi dan misi Perseroan. (2) Menguasai, memelihara, dan mengelola kekayaan Perseroan secara efektif dan efisien.

Pada sepanjang tahun 2018, Anggota Direksi tidak melakukan pelatihan dalam rangka meningkatkan kompetensinya. Kondisi ini dikarenakan anggota Direksi masih sedang berkonsentrasi terhadap permasalahan-permasalahan hukum yang sedang dihadapi Perseroan.

During 2018, the commissioner assigned the audit committee to the followings :

- *Analysis of project management of untimely progress.*
- *Review of 2018 Annual report to be published, ensuring that all material business activities have been presented and disclosed in the annual report.*
- *Review the Company's preparation in organizing the annual AGM to ensure the company complied to the statutory regulations and procedures of the General Meeting of Shareholders.*
- *Review the Financial Reports in first semester of 2018 to the OJK, and review the adequacy of material information that should be disclosed in the Financial Statements.*
- *Inspection and testing of the Company's internal control compliance, by reviewing the internal audit works, and reviewing interim audit assignments carried out by independent auditors.*
- *Review the Company's future plan in connection to the stagnant business performance, and management efforts to ensure the business survival in the future.*

Tasks and Authorities of The Board of Directors

According to article 11, the articles of association of the company, the legal basis for the appointment of the Board of Directors are :

- *Members of the Board of Directors appointed in the General Meeting of Shareholders for a 5 (five) year period, and may be reappointed by the approval of AGM.*
- *Members of the Board of Directors consist of at least 2 people, consisting of 1 President Director and 1 director.*

The Board of Directors does not have an affiliate relationship with the Board of Commissioners and shareholders.

According to article 12, the articles of association of the company The main duties of the board of directors are (1) To lead and manage the Company in accordance with the objectives to be achieved as set forth in the Company's vision and mission. (2) To control, maintain, and manage the Company's assets efficiently and effectively.

Throughout 2018, Member of the Board of Directors did not conduct training in order to improve their competence. This condition is due to the members of the Board of Directors is currently concentrating on the legal issues facing the Company.

Direktur utama dijabat oleh Adhy Samsetyo

Direktur Utama bersama dengan anggota Direksi diberikan kewenangan bertindak mewakili Perseroan untuk melakukan segala hal, dan mengikat Perseroan dengan pihak lain, serta menjalankan segala tindakan baik mengenai kepengurusan maupun kepemilikan. Batasan-batasan kewenangan Direksi adalah: (1) Dalam hal pinjam meminjam uang, mendirikan usaha baru atau investasi pada Perseroan lain, serta bertindak sebagai penjamin, harus dengan persetujuan anggota komisaris. (2) Dalam hal melakukan perbuatan hukum untuk mengalihkan, melepaskan hak atau menjadikan jaminan seluruh aset atau sebagian aset dengan nilai sebesar 50% atau lebih, Direksi harus mendapat persetujuan RUPS yang diwakili sedikitnya $\frac{3}{4}$ jumlah saham yang beredar. (3) Dalam hal melakukan perbuatan hukum yang mengandung unsur benturan kepentingan dengan pribadi direksi, komisaris maupun pemegang saham, maka direksi harus mendapat persetujuan RUPS yang dihadiri dan disetujui oleh pemegang saham independen (minoritas).

Selama tahun 2018 telah dilakukan rapat intern sebanyak 12 kali dengan tingkat kehadiran rata-rata 100%, sedangkan rapat antara direksi dan komisaris sebanyak 12 kali dengan tingkat kehadiran Direksi 100%. Adapun materi rapat direksi dengan komisaris telah disajikan pada pembahasan kegiatan rapat komisaris diatas.

Pada tanggal 3 Oktober 2018, Direktur Utama Alfonso Sonny Santoso oleh karena kesibukannya diluar Perseroan, telah mengajukan surat pengunduran diri yang nantinya akan dimintakan persetujuan didalam RUPS Tahunan 2018.

Sehubungan dengan adanya pengunduran diri Direktur Utama Alfonso Sonny Santoso, maka Direksi Perseroan berjumlah 1 orang, yaitu Adhy Samsetyo. Penambahan dan perubahan jumlah Direksi akan diagendakan pada RUPS mendatang.

Dalam kegiatan sehari-harinya tugas Direktur Utama adalah : (1) Mengkoordinasikan segala permasalahan Perseroan dan pengambilan keputusan. (2) Menjalin hubungan bisnis dengan para mitra usaha, perbankan dan lain-lain.

Direktur legal, umum dan pengembangan ; Direktur Keuangan ; dan Direktur Operasional dijabat oleh Adhy Samsetyo

Bahwa oleh karena Perseroan belum berjalan dengan normal, maka dalam rangka untuk efektif dan effisiensinya biaya operasional Perseroan, kegiatan Perseroan dalam hal :

- Pengurusan legal, umum dan pengembangan ;
- Pengurusan Operasional Perseroan ; dan
- Pengaturan sumber dan penggunaan keuangan Perseroan.

President Director chaired by Adhy Samsetyo

The President Director along with members of the Board of Directors are authorised to act on behalf of the Company execute, and bind the Company to other parties, as well as execute all the actions on the management and ownership. Restricted authority of the Directors are: (1) In the case of lending and borrowing money, establish new businesses or investments in other companies, and acting as guarantor, should seek the approval of the Commissioner. (2) In respect of legal actions to waive any rights or assets as collateral; partly or all having a value of 50% or more, the Directors must obtain approval from the AGM representing at least $\frac{3}{4}$ the number of outstanding shares. (3) In respect of legal actions that contain elements of personal conflict of interest with the directors, commissioners and shareholders, the directors must obtain approval from the AGM, to be attended and approved by independent shareholders (minority shareholders).

During 2018, the board has conducted 12 meetings with an average attendance rate of 100%, while a meeting between the directors and commissioners as many as two 12 times, with a 100% attendance rate of Directors. The material of the board meeting with the commissioner has been presented in the above discussion of commissioners meeting activities.

On October 3, 2018 Presiden Director Alfonso Sonny Santoso that due to his busy schedule outside the company, submitted a resignation letter which would later be sought for approval at the 2018 Annual GMS.

In connection with the resignation of President Director Alfonso Sonny Santoso, the Company's Board of Directors numbered 1 person, namely Adhy Samsetyo. Additions and changes in the number of Directors will be scheduled at the upcoming GSM

The duties of President Director are as follows : (1) Coordinating the company issues and the decision making. (2) Establishing the business relationship with business partners, financial institutions and others.

Director of legal, general affairs and development ; Finance Director ; and Operation Director chaired by Adhy Samsetyo

Whereas since the Company has not been running normally, in order to effectively and efficiently the Company's operational costs, the Company's activities in respect of:

- Management of Legal, General and Development ;
- Management of the Company's Operations ; and
- Management of Corporate Finance Resources and Use.

Untuk sementara waktu dijabat oleh Bapak Adhy Samsetyo.

Latar belakang Bapak Adhy Samsetyo adalah menyelesaikan pendidikan terakhir Magister Hukum (S2) di Universitas Bayangkara Surabaya dan memiliki pengalaman yang luas dibidang hukum dan tata Negara, dimana pernah menjadi anggota DPRD di Kabupaten Sidoarjo. Selain itu beliau memiliki pengalaman bekerja di Perusahaan Property Divisi Perijinan.

Direktur legal, umum dan pengembangan dijabat oleh Adhy Samsetyo

Dalam kegiatan sehari-harinya sebagai Direktur Legal, Umum dan Pengembangan adalah: (1) Mengurus segala perijinan, dokumen surat-surat tanah, serta memelihara seluruh aset Perseroan telah memiliki kekuatan hukum yang sah. (2) Melakukan analisa terhadap pengembangan tata kota, dan mengusulkan kepada Rapat Direksi untuk melakukan pembelian tanah sebagai cadangan pengembangan usaha dimasa mendatang, maupun melakukan pengembangan proyek untuk dikelola (3) Mengelola kebutuhan Umum dan kepersonaliaan Perseroan, termasuk pengembangan sumber daya manusianya.

Direktur Keuangan dijabat oleh Adhy Samsetyo

Tugas utama Direktur Keuangan adalah: (1) Menganalisa dan menginformasikan kepada rapat Direksi atas rencana kebutuhan dana, serta melaporkan hasil kegiatan usaha yang telah dicapai. (2) Mengelola, menganalisa, dan menyajikan Laporan keuangan Perseroan sesuai dengan Pedoman Standard Akuntansi Keuangan Indonesia.

Direktur Operasional dijabat oleh Adhy Samsetyo

Tugas utama dari Direktur Operasional adalah: (1) Mengurus dan mengelola rencana pembangunan proyek, serta bertindak sebagai team leader dalam pelaksanaan pekerjaan pembangunan proyek. (2) Melakukan analisa terhadap kebutuhan segmen pasar, dan merealisasikan target penjualan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan.

Sekretaris Korporat dijabat oleh Adhy Samsetyo

Sekretaris Perusahaan diangkat berdasarkan rapat anggota Direksi untuk jangka waktu sampai dengan penutupan RUPS tahunan, dan dapat diangkat kembali melalui persetujuan rapat anggota Direksi.

Latar belakang Bapak Adhy Samsetyo adalah menyelesaikan pendidikan terakhir Magister Hukum (S2) di Universitas Bayangkara Surabaya dan memiliki pengalaman yang luas dibidang hukum dan tata Negara, dimana pernah menjadi anggota DPRD di Kabupaten Sidoarjo. Selain itu beliau memiliki pengalaman bekerja di Perusahaan Property Divisi Perijinan.

For a while held by Mr. Adhy Samsetyo.

Mr. Adhy Samsetyo awarded law graduated Master of Law from Bayangkara University Surabaya. In his career has extensive experience in the field of Law and Administration of the State, and was a member of Parliament in Sidoarjo. Moreover, in the business he has experience working.

Director of legal, general affairs and development chaired by Adhy Samsetyo

The main duties of the Director of legal, general affairs and development are: (1) Maintaining all permits, land documents, and maintain all Company's assets in accordance to the legal statutes. (2) Analyzing the development of urban plan, and propose the Meeting of the Board of Directors to acquire land for future business development, as well as project expansion to be managed (3) Managing General requirements and personnels of the Company, including its human resources development.

Finance Director chaired by Adhy Samsetyo

The main duties of the Finance Director are : (1) To analyze and present to the Board of Directors meeting of fund requirements, and report the result of business performance that have been achieved (2) Managing, analyzing and presenting Financial Statements in accordance with the Indonesian Financial Accounting Reports and Standards.

Operation Director chaired by Adhy Samsetyo

The main duties of the Operation Director are: (1) Arrange and manage the project development plan, and act as team leader in the project construction activities. (2) Perform analysis for the needs of market segments, and the realization of sales targets in accordance to a set plan.

Corporate Secretary chaired by Adhy Samsetyo

Corporate Secretary appointed by the Directors meeting for a period up to the closing of the annual General Meeting of Shareholders, and may be re-appointed by the approval of Directors meeting.

Mr. Adhy Samsetyo awarded law graduated Master of Law from Bayangkara University Surabaya. In his career has extensive experience in the field of Law and Administration of the State, and was a member of Parliament in Sidoarjo. Moreover, in the business he has experience working.

Tugas sekretaris Korporat adalah (1) Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal. (2) Memberikan pelayanan kepada masyarakat atas setiap informasi yang dibutuhkan pemodal yang berkaitan dengan kondisi Emiten atau Perusahaan Publik. (3) Memberikan masukan kepada Direksi Emiten atau perusahaan publik untuk mematuhi ketentuan Undang-undang nomor 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya. (4) Sebagai penghubung atau Contact Person antara Emiten atau Perusahaan Publik dengan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan masyarakat. (5) Menyiapkan Daftar Khusus yang berkaitan dengan direksi, komisaris dan keluarganya baik dalam Perusahaan tercatat maupun afiliasinya yang antara lain mencakup kepemilikan saham. (6) Hubungan bisnis dan peranan lain yang menimbulkan benturan kepentingan dengan Perusahaan Tercatat. (7) Membuat daftar pemegang saham termasuk kepemilikan 5% (lima perseratus) atau lebih. (8) Menghadiri rapat direksi dan membuat minuta hasil rapat. (9) Bertanggung jawab dalam penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham. (10) Memastikan perseroan mematuhi peraturan tentang persyaratan keterbukaan yang berlaku.

Audit Internal dijabat oleh Nur Huda

Audit Internal Perseroan dijabat oleh saudara Nurhuda, yang memiliki kualifikasi dan riwayat hidup sebagai berikut :

- Lulusan sarjana ekonomi jurusan akuntansi pada tahun 1995.
- Bekerja pada Kantor Akuntan Publik Abdul Goni di Kota Malang sejak tahun 1995 sampai tahun 1999.
- Bergabung dengan Perseroanl sejak tahun 2000 sampai sekarang dengan posisi terakhir sebagai internal audit Perseroan.

Saat ini Audit Internal yang dimiliki Perseroan belum memiliki sertifikasi profesi. Dasar penunjukan Audit Internal adalah memiliki kemampuan dibidang audit, punya rasa tanggung jawab dan memiliki dedikasi tinggi, serta mampu menjaga dan mengamankan harta kekayaan Perseroan.

Tugas utama Audit Internal adalah : (1) Melakukan evaluasi atas semua kegiatan di masing-masing departemen. (2) Melakukan review dan uji kepatuhan dari proses kegiatan di seluruh Departemen. (3) Melakukan analisa hasil kerja dan menetapkan resiko yang terdapat di masing-masing departemen. (4) Review atas rencana kerja yang diselenggarakan oleh masing-masing departemen.

Seluruh hasil kerjanya dilaporkan dan dipertanggung jawabkan kepada Direktur Utama. Laporan hasil kerja internal audit secara rutin dilakukan review oleh team audit komite, terutama mengenai praktek internal control, pelaporan, dan kepatuhan. Selain itu dilakukan pembahasan terhadap pelaksanaan kegiatan Perusahaan yang dinilai mengandung risiko yang dapat mempengaruhi kelangsungan hidup Perseroan.

Corporate secretary duties are (1) To be aware of the development in capital market regulations specifically rules applicable to the Capital Market. (2) Providing the public with all information needed by investors relating to the condition of the Issuer or the Company. (3) Providing inputs to the Board of Directors of the Issuer or company to comply with the provisions of Law No. 8 of 1995 concerning Capital Market and its implementing regulations. (4) As a liaison or contact person between the Issuer or listing Company to Financial Services Authority (OJK) and the public. (5) Preparing list of special relationship among directors, commissioners and their families in the listed Company or its affiliation that include share ownership. (6) Business relation and other roles that lead to conflicts of interest with the listed Company. (7) Prepare a list of shareholders including the ownership of 5% (five percent) or more. (8) Attending a board meetings and prepare minutes of meeting. (9) Responsible for conducting the Annual General Meeting of Shareholders. (10) Ensuring the Company comply with the regulations of disclosure requirements that prevailed.

Internal Audit chaired by Nur Huda

Internal Audit of the Company held by Nurhuda with the qualification and following experience :

- *Graduated with a bachelor degree in economics majoring in accounting in 1995.*
- *Employee of Public Accounting Firm Abdul Goni in Malang from 1995 to 1999.*
- *Joined the Company since 2000 to present, with the position as internal audit of the Company.*

Currently, the Company's Internal Audit does not have professional certification. The basis for the appointment of internal audit is having the ability in the field of auditing, high sense of responsibility and dedication, and be able to maintain and secure the Company's assets.

The primary tasks of Internal Audit are: (1) Conducting evaluation of all activities in each department. (2) Review and test compliance of the activities throughout the Department. (3) Conducting analysis of the work and risks that are set in each department. (4) Review the work plan organized by each department.

The entire work is reported and accountable to the President Director. Reports of internal audit tasks performed routinely are reviewed by the audit committee team, especially on the practice of internal control, reporting, and compliance. There are also discussions on the implementation of the Company's activities considered to contain the risks that could affect the viability of the Company.

Perseroan melakukan sistim pengendalian keuangan dengan cara sebagai berikut :

- Seluruh penerimaan uang melalui bilyet giro atau langsung melalui transfer bank, tidak diperkenankan dan atau dihindari penerimaan uang secara tunai. Jika terdapat penerimaan tunai maka harus langsung disetor ke bank, dan tidak boleh langsung digunakan untuk pengeluaran operasi Perseroan.
- Seluruh pembayaran biaya dan hutang menggunakan giro dan atau cek, Tidak diperkenankan pembayaran secara tunai.
- Untuk kas operasional Perseroan dibuka kas kecil dengan plafon kas sebesar Rp 10 juta. Pengeluaran yang dapat dibayar melalui kas kecil adalah dibawah Rp 500 ribu.

Berdasarkan hasil review yang dilakukan oleh divisi internal audit tidak terdapat penyimpangan maupun pelanggaran sistim yang telah diterapkan. Sistim pengendalian intern Perseroan telah berjalan dengan memadai.

Jumlah Karyawan

Jumlah karyawan Perseroan adalah 10 orang yang memiliki deskripsi Sarjana Teknik, Sarjana Ekonomi Manajemen dan Akuntansi, Sarjana Hukum, dan Sekolah Menengah Ketrampilan (SMK). Seluruh karyawan memiliki kompetensi dibidang keakhlian sebagaimana latar belakang pendidikannya.

Praktek ketenaga kerjaan telah diikutkan pelatihan dan bimbingan tekhnis. Sedang kesehatan dan keselamatan kerja karyawan diikut sertakan dalam program asuransi tenaga kerja. Dengan adanya program tersebut maka tingkat kecelakaan kerja dapat diminimalisasi dengan baik.

Company conducts financial control system in the following ways :

- *All payments are received in cheque or directly by bank transfer, cash receipt is not permitted. If there is a cash receipt, must be directly deposited into the bank, and should not be directly used for the operating expenses of the Company.*
- *All costs and debt payments using giro and or cheque. Payment in cash is not permitted.*
- *For cash operations, a petty cash with limit of Rp 10 million. Expenditure that may be paid through petty cash are those under Rp 500 thousand.*

Based on review conducted by the internal audit division there are no irregularities or violations of the system. The Company's internal control system has been running adequately.

The Number of Employees

The Company employs 10 personnels having Bachelor degrees in Engineering, Economic in Management and Accounting, Law, and High School (SMK) diplomas. All employees are competent in their field in accordance with their educational background.

Employment practice has included training and technical guidance. While for the health and safety of employees are enrolled in the labor insurance program. With the existence of the program, the accident rate can be minimized.



Laporan Audit Committee's Komite Audit Report



Lie You Hin

Ketua / Chairman



Luluk Nurul Hidayati

Anggota / Member

Kami sebagai komite audit, yang dibentuk oleh komisaris dalam rangka meningkatkan tugas pengawasan terhadap kegiatan Direksi, mempunyai fungsi membantu dewan komisaris untuk meningkatkan efektifitas fungsi internal audit dan independen auditor, menciptakan disiplin dalam penerapan internal control, dan meningkatkan kualitas laporan keuangan.

Sepanjang tahun 2018 kami telah memperoleh penugasan dari komisaris untuk :

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan, termasuk pengumuman keterbukaan informasi yang akan disampaikan kepada publik.
2. Menelaah ketaatan Perseroan terhadap jalannya internal control, peraturan undang-undang pasar modal, dan peraturan-peraturan lainnya yang wajib dipatuhi Perseroan .
3. Menelaah kecukupan pemeriksaan yang dilakukan oleh Auditor Independen, agar semua informasi yang material telah diungkapkan dalam laporan keuangan yang akan diterbitkan.

We as an audit committee, appointed by the Board of Commissioners in order to improve the supervisory duties of the Board of Directors activities, function of assisting the board of commissioners to enhance the effectivity of the internal audit function and independency of auditors, to establish discipline in the implementation of internal control, and improve the quality of financial reporting.

During 2018 the assignments from the board of commissioner are :

1. *Review the financial information to be published by the Company, including the announcement of disclosure of information that should be presented to the public.*
2. *Review the compliance of the Company on the course of internal control, regulation of capital market laws and other rules that the Company must abide.*
3. *Review the adequacy of the audit performed by Independent Auditor, that all material information has been disclosed in the Financial Reports to be issued.*

Dalam menjalankan penugasan, komite audit telah melakukan hal-hal antara lain sebagai berikut :

- Secara rutin melakukan pertemuan dengan audit internal, untuk menelaah hasil kerja audit internal mengenai praktek internal control Perseroan, serta melakukan pembahasan terhadap pelaksanaan kegiatan Perseroan yang dinilai mengandung risiko sehingga dapat mempengaruhi kelangsungan hidup Perseroan.
- Pada akhir minggu ke 2 setiap bulan, melakukan pertemuan dengan Direktur keuangan, manager keuangan, manajer akuntansi, dan divisi yang terkait. Pertemuan ini dalam rangka membahas perkembangan kinerja keuangan dan laporan keuangan.
- Melakukan pertemuan dengan Sekretaris Korporat dalam rangka menelaah kepatuhan Perusahaan terhadap keterbukaan informasi serta menjalankan prosedur dan tata cara mengikuti peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Undang-undang Pasar modal.
- Melakukan pertemuan dengan jajaran direksi, untuk mengevaluasi kegiatan Perseroan secara keseluruhan, dan memastikan bahwa seluruh risiko bisnis, risiko operasi, risiko pasar, dan risiko keuangan yang akan mempengaruhi kelangsungan hidup Perseroan telah dapat diantisipasi dengan baik.
- Menelaah rencana kegiatan usaha Perseroan yang disampaikan kepada komisaris, dan memberikan saran-saran yang positif kepada komisaris untuk disampaikan kepada Direksi.
- Secara eksternal komite audit telah melakukan pertemuan dengan Kantor Akuntan Publik yang ditunjuk sebagai auditor independen Perseroan untuk membahas temuan-temuan hasil pemeriksaan, serta diskusi tentang informasi material yang wajib diungkapkan dalam laporan keuangan.

Sepanjang penugasan yang telah kami laksanakan, kami melaporkan bahwa ketaatan manajemen terhadap jalannya internal control, peraturan undang-undang pasar modal, dan peraturan-peraturan lainnya yang wajib dipatuhi Perseroan, telah dilakukan dengan memadai. Seluruh kejadian penting sepanjang tahun 2018 telah diungkapkan dalam Laporan Keuangan Perusahaan tahun buku 2018.

In carrying out the assignment, the audit committee has conducted as follows :

- *Regularly conducted meetings with internal audit, to review the internal audit work on the Company's internal control practices, and discussions on the implementation of company activities that assessed the risk that may affect the viability of the Company.*
- *A monthly meeting with Finance Director, Finance Manager, Accounting Manager, and the relevant divisions to discuss the development of financial performance and financial reports are conducted on the 2nd (second) week.*
- *Conduct meetings with the corporate secretary to review the compliance to the disclosure of information and perform procedures and comply to of Financial Services Authority (OJK) and the Capital Market regulations.*
- *Meetings with the Board of Directors, to evaluate the Company's overall activities, and to ensure that all business risks, operational risks, market risks and financial risks that would affect the viability of the Company can be well anticipated.*
- *Review the Company business activity plan submitted to the board of commissioners, and provide constructive inputs to the board of commissioners to be delivered to the Board of Directors.*
- *Audit committee held meetings with the Public Accounting Firm appointed as the Company's independent auditors to discuss the findings of the examination results, and discussion of material information that should be disclosed in Financial Reports.*

Throughout the assignment we have conducted and reported to the management on the course of internal control, regulations of Capital Market laws, and other rules to be adhered by the Company have been performed adequately. All the important events throughout the year 2018, have been disclosed in the Company Financial Report fiscal year 2018.

Sistem Manajemen Risiko

Secara umum, bisnis usaha sebagai pengembang properti dan real estat akan selalu dihadapi oleh risiko yang akan menyebabkan lambatnya tingkat pertumbuhan bisnis. Sistem manajemen risiko yang diterapkan Perseroan, antara lain adalah :

- **Risiko Usaha**

Bisnis properti akan selalu dihadapi ancaman risiko keterbatasan lahan, perubahan tata kota, serta lambatnya pertumbuhan pengembangan kota. Kondisi ini akan mengakibatkan pengembangan proyek properti tidak dapat direalisasi.

Manajemen telah mengantisipasi resiko tersebut dengan melakukan sistem cadangan lahan untuk pengembangan dimasa mendatang. Saat ini Perusahaan telah memiliki cadangan tanah seluas 8.190.098 m2 yang tersebar diberbagai lokasi. Cadangan lahan tersebut akan dikelola sesuai dengan kondisi kebutuhan properti dimasa mendatang.

- **Risiko Operasi**

Bisnis properti akan secara terus menerus melakukan pengadaan lahan dan pengembangan lahan. Pengadaan lahan di tempat yang kurang strategis serta pembangunan proyek yang tidak memiliki tata ruang yang menarik, akan berakibat risiko kesulitan dalam pemasaran.

Kondisi ini dapat diantisipasi oleh Perseroan dengan menyiapkan berbagai proyek pembangunan, seperti membangun perumahan La Foye yang diharapkan akan dipasarkan dengan harga jual yang terjangkau oleh daya beli konsumen.

- **Risiko Pasar**

Bisnis properti akan selalu dibatasi oleh kecukupan kebutuhan pasar properti disuatu daerah. Jika Pasar properti telah tercukupi maka risikonya adalah produk yang ditawarkan tidak dapat laku terjual.

Kondisi tersebut telah diantisipasi Perseroan dengan menggunakan strategi penyiapan lahan yang terletak diberbagai lokasi, antara lain Surabaya Barat, Surabaya Utara, Surabaya Timur, Surabaya Selatan, dan Raya Juanda Sidoarjo.

- **Risiko Keuangan**

Bisnis property sebagian besar dananya akan terserap pada investasi tanah untuk cadangan pengembangan usaha, maupun modal kerja pembangunan proyek. Jika investasi tidak terencana dengan baik, maka risikonya adalah Perseroan akan mengalami kesulitan likuiditas.

Kondisi tersebut telah diantisipasi Perseroan dengan strategi membangun rumah contoh yang terletak diperumahan La Foye untuk dipasarkan.

Risk Management System

In general, the property and real estate sector continually encounter risk that pose slowdown growth among other things are :

- **Business Risk**

Property business is subject to land availability, changes in city planning and the slow growth of urban development could cause development of projects immaterialized.

Management has mitigated these risks through procurements of land bank for future development. Currently the company has a land bank totalling 8,190,098 square meters located in various locations which will be managed in accordance with the conditions of the future property needs.

- **Operation Risk**

Property business will continuously conduct procurement and development of land. The procurement of land in less strategic place and the project construction on the area of less spatial interest could pose marketing difficulties.

This condition can be anticipated by the Company by setting up various development projects, such as building housing La Foye to be marketed at affordable price according to the consumer purchasing power.

- **Market Risk**

Property sector is constrained by the adequacy of market demand for property in a region. If the market is saturated, the product risks of being unsold.

The Company has anticipated the situation by having the real estate inventories in various areas such as: West Surabaya, North Surabaya, East Surabaya, South Surabaya and Raya Juanda Sidoarjo.

- **Financial Risk**

Largest portion of fund will be absorbed on land investment for the provision of future business development and working capital for project development. Unsound investment will lead to financial difficulty posing liquidity risk.

The Company mitigate the situation by building mock up units and prior to marketing its product.

● Risiko Perubahan Ekonomi

Perubahan ekonomi domestik, regional dan global secara umum dapat berdampak negatif terhadap pertumbuhan usaha Perseroan, kondisi keuangan dan prospek usaha.

Dalam rangka menghadapi kondisi tersebut Perseroan telah melakukan pengetatan dalam pembelanjaan proyek.

● Risiko Modal

Perseroan mengelola risiko permodalan untuk memastikan Perseroan mampu melanjutkan kelangsungan usaha sehingga memaksimalkan imbal hasil pada pemegang saham dan pemangku kepentingan serta memelihara optimalisasi saldo hutang dan ekuitas.

Struktur permodalan Perseroan seluruhnya berasal dari ekuitas dan pinjaman kreditur. Tidak terdapat pinjaman lain yang dilakukan oleh Perseroan untuk memperkuat struktur permodalannya.

Manajemen secara berkala melakukan review struktur permodalan Perseroan. Sebagai bagian review, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko terkait.

● Risiko Nilai Tukar Mata Uang

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Instrumen keuangan Perseroan yang mempunyai potensi atas risiko nilai tukar mata uang terutama terdiri dari kas dan setara kas serta hutang dalam mata uang asing.

● Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Perseroan memiliki risiko suku bunga karena Perseroan memiliki pinjaman.

Perseroan mengelola risiko suku bunga melalui kombinasi pinjaman dengan suku bunga berfluktuasi dan pengawasan terhadap dampak pergerakan suku bunga untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Perusahaan.

● Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana posisi arus kas Perseroan menunjukkan pendapatan jangka pendek tidak cukup untuk menutupi pengeluaran jangka pendek

Perusahaan mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan level kas dan setara kas dalam kondisi operasional normal dan secara berkala mengevaluasi proyeksi arus kas serta aset dan liabilitas.

● Risiko Harga

Risiko harga adalah risiko fluktuasi nilai instrumen keuangan sebagai akibat perubahan harga pasar. Perseroan memiliki risiko harga terutama karena investasi yang diklasifikasikan dalam kelompok tersedia untuk dijual.

Perseroan mengelola risiko harga dengan secara rutin melakukan evaluasi terhadap kinerja keuangan dan harga pasar atas investasinya, serta selalu memantau perkembangan pasar global.

● Economic Change Risk

Changes in domestic, regional and global economic policy may adversely impact the Company's growth, financial condition and business prospects.

To mitigate, the Company is more selective in its projects expenditure.

● Capital Risk

The Company manage capital funding risk to ensure the Company ability to continue as a going concern in order to maximize returns for shareholders, and stakeholders to maintain an optimum loan ratio and equity.

The Company's capital structure entirely from equity and loans from creditor. No other loan pursued by the Company to strengthen its capital structure.

Management periodically review the Company's capital structure. As part of the review, the Board of Directors considers the cost of capital and the associated risks.

● Foreign Exchange Rate Risk

The risk of foreign currency exchange rate is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in foreign currency exchange rates. The Company's financial instruments that have the potential for the risk of foreign currency exchange rates are cash, cash equivalents and debt in foreign currencies.

● Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that fair value of future cash flow of a financial instrument will fluctuate due to changes in market interest rate. The Company have interest rate risk pertaining to its loans.

The Company managed interest rate risk through a combination of loans with floating interest rates and monitoring the interest rate movements to minimize the negative impact on the Company.

● Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk when the Company's cash flow position indicated that the short-term revenue is not sufficient to cover the short-term expenditure.

The Company manage this liquidity risk by maintaining an adequate level of cash and cash equivalent to cover Company's commitments under normal operating condition and regularly evaluate the projected cash flows, assets and liabilities

● Price Risk

Price risk is a risk of fluctuating value in financial instrument as a result of changes in market price. The Company is exposed to price risk primarily due to investment classified as available-for-sale assets.

The Company manage this price risk by regularly evaluating financial performance and market price of investment and continuously monitor global market developments.

Perkara penting yang dihadapi Perusahaan

Pada tahun 2018, terdapat permasalahan yang belum terselesaikan, yang meliputi :

- Adanya Surat Peringatan akan dicabutnya ijin lokasi dan ditetapkan sebagai tanah terlantar oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Jawa Timur, perihal : tanah yang terletak di lokasi Segoro Tambak dengan total seluruhnya adalah 6.568.485 m2 yang sampai dengan saat ini belum digunakan dan dimanfaatkan sesuai dengan ijin lokasi yang diterbitkan.

Dalam rangka untuk menindak lanjuti surat Peringatan tersebut, Perusahaan telah melakukan komunikasi dengan pihak Badan Perseroan Nasional Republik Indonesia, dan menyerahkan perencanaan pengelolaan tanah serta permasalahan yang saat ini dihadapi Perseroan. Sampai dengan laporan ini diterbitkan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia belum memberikan dan atau mencabut Surat Peringatan yang telah dikirimkannya.

- PT Suryainti Permata Tbk telah didelisting oleh Bursa Efek Indonesia efektif terhitung sejak tanggal 28 Februari 2012 yang dikarenakan adanya permasalahan hutang default.

Dengan telah terselesaikannya permasalahan hutang default, Perseroan berencana untuk melakukan pencatatan kembali (re-listing) saham-saham Perseroan ke Bursa Efek Indonesia (BEI) dan memperdagangkan kembali saham-saham Perseroan secara terbuka di Bursa Efek Indonesia.

Sanksi administrasi yang dikenakan kepada Perseroan, anggota Dewan Komisaris dan Direksi

Pada sepanjang tahun 2018, Perseroan, anggota dewan Komisaris maupun Direksi tidak terdapat pelanggaran terhadap Peraturan Perundangan Otoritas Pasar Modal, sehingga tidak ada sanksi administrasi yang dibebankan

The important issues facing the Company

In 2018, there are unresolved issues, including:

- *The third summon letter from The National Land Agency of East Java, Republic of Indonesia regarding Land Rights totalling 6,568,485 square meters located at Segoro Tambak . The Land has not been developed and utilize according to the location permit.*

In order to follow up the warning letter, the Company has communicated with the National Land Agency of the Republic Indonesia, and submitted the land management plan and the problems currently faced by the Company. Up to this report, the National Land Agency of the Republic Indonesia has not provided and / or revoked the Warning Letter which it has sent.

- *Since February 28th, 2012, PT Suryainti Permata Tbk has been delisted from the Indonesia Stock Exchange. The company share has not been re-registered in the capital markets.*

In relation to the completion of the default debt issue, the Company plans to re-list the shares to the Indonesia Stock Exchange (IDX) and re-trade the Company's shares openly on the Indonesia Stock Exchange.

Administrative sanction imposed on the Company, the Board of Commissioners and Board of Directors

Throughout 2018, the Company, the Board of Commissioners and the Board of Directors were not subject to any violation of the Capital Market Authority legislation, so that no administrative penalties imposed

Kode Etik dan Ethic Codes and Budaya Corporate Perusahaan Culture

Dalam rangka menjalankan praktek kegiatan usaha yang sehat, Perseroan memiliki pokok-pokok kode etik yang wajib dipegang teguh oleh komisaris, Direksi dan seluruh karyawan, yaitu :

- Peraturan Perundang-undangan rumah tangga Perseroan yang berlandaskan Anggaran Dasar Perseroan .
- Sistem dan prosedur yang menjadi pedoman pelaksanaan kegiatan operasional Perseroan .

Managemen didalam melakukan kegiatan operasional sangat patuh dan taat pada etika bisnis dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan taat pada system prosedur yang telah ditetapkan oleh Perseroan .

Perseroan memiliki sistem pelaporan dan perlindungan terhadap pelapor, antara lain Setiap peristiwa penting baik berupa penyimpangan maupun pelanggaran dalam waktu 2 x 24 jam wajib untuk dilaporkan kepada pejabat yang berwenang di Perusahaan. Penyampaian laporan dalam bentuk membuat berita acara. Pihak yang mengelola pengaduan dilakukan oleh team audit internal yang menjalankan aktivitasnya sesuai petunjuk dari Direktur Utama. Hasil penanganan pengaduan langsung dilakukan pemanggilan terhadap pihak pelanggar, dan jika dibuktikan terdapat kesalahan maka sesuai dengan ringan beratnya pelanggaran akan diberikan sanksi berupa Surat Peringatan dan atau jika berat akan dilakukan pemberhentian kerja.

Pokok-pokok Budaya yang diterapkan oleh Perseroan adalah budaya usaha Timur, yaitu musyawarah untuk mencapai mufakat. Seluruh permasalahan akan diselesaikan secara kekeluargaan, kecuali jika tidak diperoleh kesepakatan maka akan diserahkan kepada pihak yang berwenang.

In order to implement GCG, the company observe ethical codes to be adhere by the commissioners, the Board of Directors and the all employees, as follows :

- *The company's SOP and regulations are based on the Company's Articles of Association.*
- *System and procedure as guidelines for implementation the Company's operational activities.*

The management must be committed to business ethics and the prevailing regulations, and they also must abide the system procedures established by the company.

Companies has a reporting system and protection for the whistle blower, among others every important incident in the form of irregularities or violations within 2 x 24 hours required to be reported to the authorities of the Company. Submission of the report in the form of the official report. Those complaints are handle by the internal audit team executing activities according to the instructions of the President Director. The offender will be immediately summoned, and if violations proved in accordance with the severity of the offense will be given a warning letters and or for severe violations will be laid off.

The Company adopted the principles of eastern business culture. The issue will be resolved amicably, but if compromise failed, the matter will be submitted to the relevant authorities.

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Bentuk realisasi yang sudah diterapkan oleh Perseroan adalah memberikan bantuan kepada penduduk desa sekitar proyek dalam rangka ikut serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Pengembangan sosial dan kemasyarakatan dilakukan dengan memanfaatkan tenaga kerja penduduk sekitar lokasi proyek. Praktek ketenaga kerjaan telah diikuti pelatihan dan bimbingan teknis. Sedang kesehatan dan keselamatan kerja karyawan diikuti sertakan dalam program asuransi tenaga kerja. Dengan adanya program tersebut maka tingkat kecelakaan kerja dapat diminimalisasi dengan baik.

Sedang mengenai lingkungan hidup telah dilakukan pembangunan infrastruktur saluran air, fasilitas umum berupa pertamanan yang asri dan cukup memadai. Dengan dipersiapkannya infrastruktur yang memadai akan dapat teratasinya lingkungan menjadi tidak banjir dan kumuh.

Dalam hal pengelolaan pembangunan proyek, Perseroan melibatkan konsultan teknik yang profesional, sehingga kualitas produk menjadi terjamin keselamatan dan kesehatannya. Pengaduan konsumen akan segera langsung diatasi untuk dilakukan pembenahannya.

Perseroan setiap periodik melakukan pembinaan kepada koperasi Karyawan, dan menyerahkan pengelolaan seluruh fasilitas umum proyek kepada koperasi karyawan. Diharapkan koperasi dapat memperoleh penghasilan usaha sendiri.

Penyerahan atas pengelolaan fasilitas umum tersebut tidak berpengaruh terhadap aset Perusahaan. Penghasilan yang diperoleh koperasi dari pengelolaan adalah berupa iuran keamanan, parkir dan kebersihan lingkungan proyek yang dipungut dari penghuni proyek.

Dalam melakukan kegiatan sosial tersebut Perseroan tidak mengeluarkan biaya. Karena yang diberikan oleh Perseroan adalah berupa fasilitas prasarana yang selanjutnya dikelola sendiri oleh koperasi untuk memperoleh penghasilan.

Corporate Social Responsibility

The Company has implemented CSR by providing social welfare to villagers within the project perimeter, participate in improving the welfare of society.

Social and community development through recruitment of labor force from the surrounding project site. Employment practice includes training and technical guidance. Health and safety issues of workers, initiated through insurance program. With these programs, the level of workplace accidents can be minimized.

As for the environment, the company constructed drainage infrastructure and other public facilities such as a green garden adequately. Properly planned infrastructure will mitigate flooding and slum neighborhood.

In terms of projects construction management, the Company engaged professional engineering consultant, to ensure the product quality, safety and healthy environment. Consumer complaints will be immediately followed up.

The Company periodically provide guidance to the employees' cooperative, and handed over the management of all public facilities to the employees' cooperative. The cooperative is expected to generate its own income.

Handing over the management of public facilities does not affect the Company's assets. Cooperative income earned from the management of public facilities are security fees, parking and environmental hygiene collected from the residents of the project.

For these social activities, the Company does not occur cash expenditure. The Company deliver in the form of infrastructure facilities which subsequently managed by the cooperative to earn income.

Lembaga Penunjang Supporting Institutions

Auditor Independen

Auditor Independen ditunjuk oleh Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan berdasarkan rekomendasi dari Dewan Komisaris dan team Komite Audit.

Dewan Komisaris telah menunjuk Kantor Akuntan Publik "SUPOYO, SUTJAHJO, SUBYANTARA & REKAN". Pertimbangannya adalah telah memiliki pengalaman yang luas dibidang audit perusahaan yang terdaftar di pasar modal.

Kantor Akuntan Publik / Registered Public Accountants
SUPOYO, SUTJAHJO, SUBYANTARA & REKAN
Jl. Kutisari Dalam No. 7 Kel. Kutisari Kec. Tenggilis Mejoyo
Surabaya, Jawa Timur

Administrasi Saham

Dalam rangka terselenggaranya administrasi saham yang memadai, Direktur Utama telah menunjuk PT Sinartama Gunita sebagai Biro Administrasi Efek Perusahaan.

Tugas utama Biro Administrasi Efek adalah : (1) Mencatat persentase pemilikan saham, termasuk saham-saham yang kepemilikannya diatas 5%. (2) Mengadministrasikan komposisi pemegang saham. (3) Menyusun laporan registrasi saham. (4) Menganalisa perputaran kepemilikan saham. (5) Menyusun laporan ke Bapepam atas kegiatan transaksi saham Perseroan.

Saham Perseroan yang di administrasikan di Biro Administrasi Efek adalah sejumlah 4.206.964.252 lembar saham.

Biro Administrasi Efek / Stock Administration Bureau
PT SINARTAMA GUNITA
Jl. Lombok No. 71
Jakarta 10350

Perlindungan Hukum

Aspek hukum yang baik adalah upaya preventif untuk mengamankan seluruh aset-aset yang dimiliki Perseroan. Seluruh transaksi dalam bisnis property akan selalu diikuti dengan aspek hukum yang berupa pengikatan jual beli, akta jual beli, perjanjian kerja sama operasi, dan kontrak-kontrak kerja pembangunan proyek. Selain itu aspek hukum yang berupa perijinan-perijinan yang dikeluarkan oleh pemerintah akan menjadikan Perseroan terlindungi dari gugatan-gugatan hukum dimasa mendatang.

Dalam rangka upaya preventif, maka Perseroan dan anak Perusahaan telah menunjuk kantor konsultan hukum Independen "Jurnalis & Ponto" yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sebagai konsultan hukum pasar modal.

Law Firm
JURNALIS & PONTO
Jl. Tulodong Bawah No. B-3 Kebayoran Baru
Jakarta 12190

Independent Auditor

Independent Auditor appointed in the Annual Shareholders' General Meeting based on the recommendation by Board of Commissioners and Audit Committee.

The Board of Commissioner have re-appointed Public Accountants "SUPOYO, SUTJAHJO, SUBYANTARA & REKAN". The consideration was based on broad experience in auditing listed companies in the Capital Market.

Share Administration

In conjunction with the proper administrative of the stocks, the President Director has appointed PT Sinartama Gunita as the Administrative Bureau.

The main duties of Securities Administrative Bureau are : (1) To register the share ownership, including ownership above 5% (2) To administer shareholder compositions (3) To prepare stock registration statement (4) To analyze the movement of share ownership (5) To prepare reports to Capital Market Supervisory Agency on transaction activities of the company's shares.

Company's shares registered in Securities Administrative Bureau totalled of 4,206,964,252 shares.

Legal Protection

Proper legal aspects as the preventive measures to secure all assets of the Company. All transactions in property business are to be followed with legal aspects such as sales purchase deed agreements, sale and purchase deeds, join operation agreement, and project development contracts. In addition, the legal aspects of licences from the Government are to protect the Company from the legal issues.

In the context of preventive measures, the Company and its subsidiaries have appointed an independent legal consulting firm "Jurnalis & Ponto" registered at Financial Services Authority (OJK) as a legal consultant in the Capital Market.

Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi

Board of Commissioners' and Directors' Statements

SURAT PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN PT SURYAINTI PERMATA Tbk UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2018

Kami yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Suryainti Permata Tbk untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 telah dimuat secara lengkap dan benar, serta bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perseroan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

BOARD OF COMMISSIONERS' AND BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON THE ANNUAL REPORT OF PT SURYAINTI PERMATA Tbk FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018

We the undersigned state that all information contained in the Annual Report of PT Suryainti Permata Tbk for the year ended December 31, 2018 are complete and correct and we are fully responsible for the content of the Annual Report.

This statement letter is made truthfully.

Surabaya, 23 Desember 2019 / Surabaya, December 23, 2019

DEWAN KOMISARIS



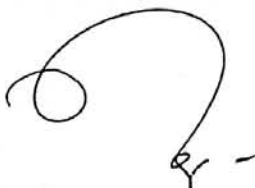
Lie You Hin
Komisaris Utama / President Commissioner

BOARD OF COMMISSIONERS



Rudy Naswita
Komisaris / Commissioner

DIREKTUR / DIRECTOR



Adhy Samsetyo
Direktur / Director

Laporan
Keuangan
Konsolidasian

UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
31 DESEMBER 2018 DAN 2017

Consolidated
Financial
Statements

FOR THE YEARS THEN ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017

dan

and

Laporan
Auditor
Independen

Independent
Auditor's
Report

Daftar Isi

Table of Contents

60	✦ Surat Pernyataan Direksi <i>Director's Statement Letter</i>
61	✦ Laporan Auditor Independen <i>Independent Auditor's Report</i>
63	✦ Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian <i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
66	✦ Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian <i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
67	✦ Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian <i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
68	✦ Laporan Arus Kas Konsolidasian <i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
69	✦ Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian <i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>



PT. SURYAINTE PERMATA Tbk.

MEMBANGUN DENGAN INOVASI

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN PT SURYAINTE PERMATA Tbk DAN
ENTITAS ANAK UNTUK TAHUN-TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER
2018 DAN 2017**

**DIRECTOR'S STATEMENT LETTER RELATING TO
THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT OF PT SURYAINTE
PERMATA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES FOR
THE YEARS ENDED DECEMBER 31,
2018 AND 2017**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

We, the undersigned:

- | | | | | | |
|----|---------------------|---|---|---|---------------------------|
| 1. | Nama | : | Lie You Hin | : | Name |
| | Alamat kantor | : | Ruko Permata Bintoro Kav 106-107
Jl. Ketampon No.1
Surabaya 60264 | : | Office / Domicile address |
| | Nomor telepon / Fax | : | (031) 5671628 | : | Phone number / Fax |
| | Alamat domisili | : | Jl. Teratai No 26
Surabaya | : | Domicile address |
| | Jabatan | : | Komisaris / Commissioner | : | Position |
| 2. | Nama | : | Adhy Samsetyo | : | Name |
| | Alamat kantor | : | Ruko Permata Bintoro Kav 106-107
Jl. Ketampon No.1
Surabaya 60264 | : | Office address |
| | Nomor telepon / Fax | : | (031) 5671628 | : | Phone number / Fax |
| | Alamat domisili | : | Jl. Nyi Cempo Barat
Kedungturi, Taman, Sidoarjo | : | Domicile address |
| | Jabatan | : | Direktur / Director | : | Position |

Menyatakan bahwa :

State that :

- | | |
|---|---|
| 1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian. | 1. We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements. |
| 2. Laporan Keuangan Konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standart Akuntansi Keuangan di Indonesia. | 2. The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesia Financial accounting Standart . |
| 3 a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar. | 3. a. All information contained in the consolidated financial statements are complete and correct. |
| b. Laporan Keuangan Konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material. | b. The consolidated financial statement do not contain misleading material information and facts, and do not omit material information and facts. |
| 4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan Anak Perusahaan. | 4. We are responsible for the Company and its subsidiaries internal control systems. |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Surabaya, 23 Desember 2019 / Surabaya, December 23, 2019

Komisaris /
Commissioner

Direktur /
Director

PT. SURYAINTE PERMATA Tbk.

TEMPER
KAPITAL 361135239

6000
ENAM RIBU RUPIAH

Lie You Hin

Adhy Samsetyo

PT.SURYAINTE PERMATA Tbk.

Ruko Permata Bintoro Kav.106 - 107, Jl. Taman Ketampon No. 01, Surabaya 60264, Telp. / Fax. (031) 5671628, E-mail : suryainti@siip.co.id



KANTOR AKUNTAN PUBLIK

SUPOYO, SUTJAHJO, SUBYANTARA & Rekan

Keputusan Menteri Keuangan RI No. KEP-14/KM.1/2011 Tanggal 10 Januari 2011

Plasa Andhika Blok C.3-4 Jl. Simpang Dukuh 38-40 Surabaya 60275 Telp. 031-5341286, 5473585, 5314505, FAX. 031-5314560

Email: kap.sssr@gmail.com

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Laporan Nomor. 00206/2.0834/AU.1/02/0290-1/XII/2019

Report Number. 00206/2.0834/AU.1/02/0290-1/XII/2019

**Pemegang saham, komisaris dan direksi
PT Suryainti Permata, Tbk**

**The stockholders, Board of Commissioners and Directors
PT Suryainti Permata, Tbk**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Suryainti Permata, Tbk dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2018, serta laporan laba rugi komprehensif, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Suryainti Permata, Tbk and its subsidiary, which comprise the consolidated statements of financial position as of December 31, 2018, and the consolidated statements of comprehensive income, statements of changes in equity, and statements of cash flows for the year then ended, and summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Management's responsibility for the financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Tanggung jawab auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian ini berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian bebas dari kesalahan penyajian material.

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.

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.

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 financial statements.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Suryainti Permata, Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2018, kinerja keuangan serta arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Hal lain

Laporan keuangan konsolidasian terlampir disusun dengan anggapan bahwa Perusahaan dan entitas anak akan melanjutkan operasinya sebagai entitas yang berkemampuan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup penyesuaian-penyesuaian yang mungkin timbul dari proses restrukturisasi utang dan kelangsungan usaha Perusahaan.

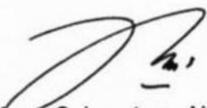
Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Suryainti Permata, Tbk and its subsidiary as at December 31, 2018, the consolidated financial performance and their cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Others

The accompanying consolidated financial statements have been prepared assuming that the Company and its subsidiary will continued as a going concern. The consolidated financial statements do not include any adjustments that might result from the impact of loan restructuring process and the uncertainty of going concern.

SUPOYO, SUTJAHJO, SUBYANTARA & REKAN


Drs. Agus Subyantara, Ak., MM., CPA.
Registrasi Akuntan Publik / Public AP.
Accountant Registration No. AP. 0290
23 Desember 2019 / December 23, 2019

KANTOR AKUNTAN PUBLIK

SUPOYO, SUTJAHJO, SUBYANTARA & Rekan

	Catatan / Notes	2018 Rp	2017 Rp	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	2e,4	47.128.282	54.159.245	Cash and cash equivalents
Piutang usaha				Account receivables
Pihak ketiga - setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 67.031.638 per 31 Desember 2018 dan 2017	2f,5	-	-	Third parties Net off allowance for doubtful accounts amounting of Rp 67.031.638 as of December 31, 2018 and 2017
Piutang lain-lain	2f	74.454.133	74.454.133	Other receivables
Pajak dibayar dimuka	10	58.500.000	58.500.000	Prepaid tax
Jumlah aset lancar		180.082.415	187.113.378	Total current assets
ASET TIDAK LANCAR				NON CURRENT ASSETS
Uang muka pembelian	9	22.798.165.366	22.798.165.366	Purchase advances
Persediaan real estat	2h,6	509.951.372.438	509.951.372.438	Real estate inventories
Tanah belum dikembangkan	2i,7	868.058.600.815	867.978.600.815	Land not yet developed
Aset kerjasama operasi	2x,8	15.812.728.026	15.812.728.026	Joint operation assets
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 2.943.076.933 per 31 Desember 2018 dan 2017	2k,11	-	-	Fixed assets - less accumulated depreciation amounting Rp 2.943.076.933 as of December 31, 2018 and 2017
Jumlah aset tidak lancar		1.416.620.866.645	1.416.540.866.646	Total non current assets
JUMLAH ASET		1.416.800.949.060	1.416.727.980.024	TOTAL ASSETS

Lihat catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian
yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan

See accompanying notes to financial statements which are
an integral part of the financial statements

	Catatan / Notes	2018 Rp	2017 Rp	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang pajak	2s,12	5.800.000	14.522.500	Tax payables
Beban akrual	13	268.223.715	221.837.151	Accrued expenses
Utang lain-lain	14			Other payables
Pihak ketiga		70.769.000.000	70.769.000.000	Third parties
Pihak berelasi		11.851.683.581	10.363.517.146	Related party
Pendapatan diterima dimuka	15	2.820.000.000	2.820.000.000	Unearned revenue
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		85.714.707.296	84.188.876.797	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NONCURRENT LIABILITIES
Liabilitas imbalan pasca kerja	2t;28	224.250.000	163.769.142	Employee Benefit
Obligasi atas unjuk	17	138.983.183.547	138.983.183.547	Bearer bond
Utang Jangka Panjang Lainnya	18	-	-	Others Long Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		139.207.433.547	139.146.952.689	Total Non Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		224.922.140.843	223.335.829.486	TOTAL LIABILITIES

Lihat catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian
yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan

See accompanying notes to financial statements which are
an integral part of the financial statements

	Catatan / Notes	2018 Rp	2017 Rp	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				<i>Equity attributable to owners of the parent</i>
Modal saham - nilai nominal				<i>Capital stock - nominal</i>
Seri A Rp 125 per saham				<i>A series is Rp 125 per share</i>
Seri B Rp 50 per saham				<i>B series is Rp 50 per share</i>
Modal dasar -				<i>Authorized</i>
seri A 2.400.000.000 saham				<i>A series 2.400.000.000 shares</i>
dan seri B 14.000.000.000 saham				<i>B series 14.000.000.000 shares</i>
Modal ditempatkan dan disetor				<i>Issued and fully paid of</i>
seri A 2.400.000.000 saham				<i>A series 2.400.000.000 shares</i>
seri B 1.806.964.252 saham	19	390.348.212.600	390.348.212.600	<i>B series 1.806.964.252 shares</i>
Obligasi wajib konversi	2n;20	941.747.478.649	941.747.478.649	<i>Mandatory convertible bonds</i>
Tambahan modal disetor	21	35.847.670.613	35.847.670.613	<i>Additional paid in capital</i>
Modal saham diperoleh kembali	2o;22	(5.994.620.000)	(5.994.620.000)	<i>Treasury stock</i>
Penghasilan komprehensif lain				<i>Other comprehensive income</i>
Penyesuaian atas Penerapan PSAK No. 24 (Revisi 2013)		(53.524.096)	74.863.683	<i>Adjustment arising from adoption PSAK No. 24 (Revision of 2013)</i>
Defisit		(177.911.409.078)	(176.526.454.536)	<i>Deficit</i>
Jumlah Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		1.183.983.808.688	1.185.497.151.009	<i>Total Equity attributable to owners of the parent company</i>
Kepentingan nonpengendali	16	7.894.999.529	7.894.999.529	<i>Noncontrolling interests</i>
Jumlah Ekuitas		1.191.878.808.217	1.193.392.150.538	<i>Total equity</i>
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		<u>1.416.800.949.060</u>	<u>1.416.727.980.024</u>	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lihat catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan

See accompanying notes to financial statements which are an integral part of the financial statements

	Catatan / Notes	2018 Rp	2017 Rp	
PENJUALAN	2r,23	-	-	SALES
BEBAN POKOK PENJUALAN	2r,24	-	-	COST OF GOODS SOLD
LABA KOTOR		-	-	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA	2r,25	(1.385.311.949)	(2.840.215.270)	<i>General and administrative expense</i>
LABA USAHA		(1.385.311.949)	(2.840.215.270)	INCOME FROM OPERATIONS
PENDAPATAN LAIN-LAIN				OTHERS INCOME - NET
Beban bunga dan keuangan		357.407	(279.348)	<i>Finance and interest expense</i>
Denda dan beban administrasi pajak	26	-	(6.324.839.776)	<i>Penalty and administration tax</i>
laba (Rugi) selisih kurs	2v,18	-	8.272.727.307	<i>foreign exchange profit (loss)</i>
laba penjualan aktiva tetap	27	-	3.058.121.879	<i>assets fixed sale profit</i>
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK		(1.384.954.542)	2.165.514.792	PROFIT (LOSS) BEFORE TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN				INCOME TAX EXPENSES
Pajak kini Final		-	(105.000.000)	<i>Current tax Final</i>
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN		(1.384.954.542)	2.060.514.792	LOSS FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Item yang tidak akan di reklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya keuntungan (kerugian) atas liabilitas imbalan pasca kerja	28	(128.387.778)	105.244.558	<i>Items that will not reclassified to profit or loss in subsequent periods Gain (loss) on employee benefits liability</i>
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN TAHUN BERJALAN		(1.513.342.320)	2.165.759.350	TOTAL OTHER COMPREHENSIVE LOSS FOR THE CURRENT
Laba (Rugi) tahun berjalan yang berjalan neto yang dapat				<i>Profit (Loss) for the year attributable to:</i>
- Pemilik Entitas Induk		(1.384.954.542)	2.060.514.792	<i>Owners of the Company -</i>
- Kepentingan nonpengendali		-	-	<i>Noncontrolling interest -</i>
JUMLAH		(1.384.954.542)	2.060.514.792	TOTAL
Laba (Rugi) tahun berjalan yang berjalan neto yang dapat diatribusikan kepada				<i>Profit (Loss) for the year attributable to:</i>
- Pemilik Entitas Induk		(1.513.342.320)	2.165.759.350	<i>Owners of the Company -</i>
- Kepentingan nonpengendali		-	-	<i>Noncontrolling interest -</i>
JUMLAH		(1.513.342.320)	2.165.759.350	TOTAL
LABA/ (RUGI) PER SAHAM YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA				NET PROFIT OR LOSS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE COMPANY
PEMILIK ENTITAS INDUK :	2u,30	(0,33)	0,49	

Lihat catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan

See accompanying notes to financial statements which are an integral part of the financial statements

PT SURYAINTI PERMATA TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017

PT SURYAINTI PERMATA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
DECEMBER 31, 2018 AND 2017

	Modal Saham/ Share Capital Rp	Obligasi Wajib Konversi / Mandatory Convertible Bonds Rp	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid in Capital Rp	Pendapatan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income Rp	Modal Saham Yang Diperoleh Kembali/ Treasury Stock Rp	Saldo Laba Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated Retained Earnings Rp	Jumlah / Total Rp	Kepentingan Non Pengendali / Non Controlling Interest Rp	Ekuitas Bersih / Equity Net Rp	
Saldo 31 Desember 2016	390.348.212.600	-	35.847.670.613	(30.380.875)	(5.994.620.000)	(178.586.969.328)	241.583.913.009	7.894.999.529	249.478.912.538	Balance as of December 31, 2016
Obligasi Wajib Konversi Laba komprehensif	-	941.747.478.649	-	105.244.558	-	2.060.514.792	941.747.478.649	-	941.747.478.649	Mandatory Convertible Bonds Total Comprehensive Income
Saldo 31 Desember 2017	390.348.212.600	941.747.478.649	35.847.670.613	74.863.683	(5.994.620.000)	(176.526.454.536)	1.185.497.151.008	7.894.999.529	1.193.392.150.537	Balance as of December 31, 2017
Laba (Rugi) komprehensif	-	-	-	(128.387.778)	-	(1.384.954.542)	(1.513.342.320)	-	(1.513.342.320)	Total Comprehensive Income
Saldo 31 Desember 2018	390.348.212.600	941.747.478.649	35.847.670.613	(53.524.096)	(5.994.620.000)	(177.911.409.078)	1.183.983.808.688	7.894.999.529	1.191.878.808.217	Balance as of December 31, 2018

Catatan atas laporan keuangan
merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan

Notes to financial statement
An integral part of the financial statement

	2018	2017	
	Rp	Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	-	-	Cash receipts from customers
Pembayaran kas untuk beban usaha	(1.357.218.869)	(2.696.171.547)	Cash paid for operating expenses
Penerimaan /(Pembayaran) dari luar usaha	357.407	(279.348)	Cash receipt / (paid) from other revenue
Pembayaran pajak	-	(6.662.089.777)	Tax payments
Kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi	(1.356.861.462)	(9.358.540.672)	Net cash flow used in operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITY
Penjualan aktiva tetap	-	11.950.000.000	Sale fixed assets
Perolehan tanah belum dikembangkan	(80.000.000)	(435.000.000)	Acquisition of assets under development
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	(80.000.000)	11.515.000.000	Net cash provided by investing activity
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITY
Penerimaan (pembayaran) pihak berelasi	1.429.830.499	(2.147.616.396)	Receipt (paid) from third party
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	1.429.830.499	(2.147.616.396)	Net cash provided by financing activity
KENAIKAN (PENURUNAN) KAS DAN SETARA KAS	(7.030.963)	8.842.932	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	54.159.245	45.316.313	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	47.128.282	54.159.245	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF YEAR
Lihat catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan	See accompanying notes to financial statements which are an integral part of the financial statements		

1. UMUM

a. Pendirian dan informasi umum

PT SURYAINTI PERMATA Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan akta No. 74 tanggal 14 Februari 1990 oleh Ny. Endang Widjajanti Soejono, SH., Notaris di Sidoarjo. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dengan Surat Keputusan No. C2-3460.HT.01.01.TH.91 tanggal 30 Juli 1991, serta telah diumumkan dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 74 tanggal 13 September 1991 dan Tambahan Berita Negara No. 3013. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, dan yang terakhir adalah Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 52 tanggal 28 Juni 2016 oleh Notaris Wachid Hasyim, SH., Notaris di Surabaya mengenai perubahan Anggaran Dasar dalam rangka penyesuaian dengan peraturan otoritas Jasa Keuangan (OJK) no 32/POJK.04/2014 tentang penyelenggaraan rapat umum pemegang saham dan nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris.

Akta Perubahan Anggaran dasar mengenai tata cara penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham, Direksi dan Dewan Komisaris sebagaimana telah diatur dalam pasal 11, Pasal 12, Pasal 13, Pasal 14, Pasal 15, Pasal 16, Pasal 21, Pasal 22, Pasal 23, Pasal 26, Pasal 27, Pasal 28 telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum No. AHU-AH.01.03-0090221Tahun 2016 tanggal 18 Oktober 2016.

Perusahaan telah melakukan penyesuaian Anggaran Dasarnya sebagaimana yang disyaratkan dalam Undang-undang No. 1 tahun 1995 tentang Perusahaan Terbatas serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 81 tanggal 10 Oktober 1997 dan tambahan No. 4736, serta penyesuaian UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama bergerak dalam bidang pembangunan dan pengusahaan gedung perkantoran, pertokoan dan pemukiman, bidang industri, perdagangan dan jasa. Perusahaan memulai aktivitas usaha komersialnya sejak tahun 1992, dengan melakukan aktivitas pembangunan dan penjualan rumah toko (ruko), town house, pembangunan perhotelan, jasa konstruksi gedung.

Perusahaan berdomisili di Ruko Permata Bintoro Kav 106 - 107 Jl. Ketampon 1 Surabaya.

1. GENERAL

a. Establishment and general information

PT SURYAINTI PERMATA Tbk (the "Company") was established on notarial deed No. 74, dated February 14, 1990 of Ny. Endang Widjajanti Soedjono, S.H., Notary in Sidoarjo. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice with the Decree No. C2-3460.HT.01. 01.TH.91, dated July 30, 1991, and has been published in the State Gazette No. 74 dated September 13, 1991, and Supplement No. 3013. The Company's articles of association has been amended several times and the latest amendment of the deeds of memorandum of Extraordinary General Stockholders' Meeting No. 52 dated June 28, 2016 was made by Notarial deed of Wachid Hasyim, S.H., Notary in Surabaya about the the changed of amendments of the company articles association was following the rules from Otoritas Jasa Keuangan (OJK) no. 32/POJK.04/2014 about the deeds of memorandum of Extraordinary General Stockholders' Meeting and also based on No. 33/POJK.04/2014 about directors and the board of commissioners .

The deed of amendments of the Company Articles Association about implementation procedures Shareholders Meeting, Directors and Commissioner Council in accordance has arranged in article 11, article 12, article 13, article 14, article 15, article 16. article 21, article 22, article 23, article 26, article 27, article 28 has been recieved and noted in Administration System Legal Entity No. AHU-AH.01.03-0090221 as of 2016, dated October 18th, 2016.

The Company has made adjusment the Articles of Association according to the conditions in the decree No. 1 year 1995 on Limited Companies and these have been published in the State Gazette Republic of Indonesia No. 81, dated October 10th, 1997 and Supplement No. 4736, and the adjusments in the decree No. 40 year 2007 concerning in Corporation.

In according to article 3 of the Company's articles of association, the scope of its activities consist engage in the development and constructions of office buildings, shophouses, real estate, industrial estates, trading and services. The Company's commercial operations started in 1992 and are currently active in the development and sale of shophouses, town houses, development of hotels, and building constructions services.

The Company is domicile at Ruko Permata Bintoro Kav 106 - 107 Jl. Ketampon 1 Surabaya.

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 33 tanggal 30 Mei 2017 oleh notaris Wachid Hasyim, SH. Notaris di Surabaya, susunan anggota Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

	<u>2018</u>
Komisaris Utama	Lie You Hin
Komisaris	Rudy Naswita
Direktur Utama	Alfonso Sonny Santoso
Direktur	Adhy Samsetyo

Pada tanggal 3 Oktober 2018, oleh karena kesibukannya diluar perusahaan, Direktur Utama Alfonso Sonny Santoso telah mengajukan surat pengunduran diri yang nantinya akan dimintakan persetujuan didalam RUPS Tahunan 2018.

Susunan Komite Audit Perusahaan pada 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut :

	<u>2018</u>
Ketua	Lie You Hin
Anggota	Luluk Nurul Hidayati

Jumlah beban remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan dan Entitas Anak pada 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp 327.000.000 dan Rp 347.500.000 dicatat sebagai bagian dari Beban Umum dan Administrasi pada Laporan Laba Rugi Konsolidasi.

b. Entitas Anak

Perusahaan memiliki saham pada Entitas Anak sebagai berikut :

Entitas Anak / Subsidiary Companies	Dimisili / Domicile	Jenis Usaha / Nature of Business	Precentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Tahun Operasi Komersial / Start of Commercial Operations	Jumlah aset entitas anak Total subsidiaries assets	
			31/12/2018 Rp	31/12/2017 Rp		2018 Rp	2017 Rp
PT Duta Windumas Mitraloka	Surabaya	Property	60,00%	60,00%	1996	19.737.498.823	19.737.498.823

c. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 15 Desember 1997 Perusahaan telah memperoleh pernyataan efektif dari Badan Pengawas Pasar Modal sesuai dengan Surat Keputusan No. S-2874/PM/1997 untuk menawarkan saham kepada masyarakat sejumlah 100.000.000 (seratus juta) saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp 500 setiap saham, dan pada tanggal 8 Januari 1998 seluruh saham Perusahaan atau sejumlah 600.000.000 lembar saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 16 Maret 2005 dan tanggal 16 September 2005, Perusahaan telah mengeluarkan saham dalam portepel masing-masing sejumlah 301.492.339 lembar

Based on the deed of memorandum of General Shareholders' Meeting No. 33 dated Mei 30, 2017 of Wachid Hasyim, SH. at Surabaya, the members of the Company's Boards of Commissioners and Directors were as follows:

<u>2017</u>	
Lie You Han	President Commissioner
Rudy Naswita	Commissioner
Alfonso Sonny Santoso	President Director
Adhy Samsetyo	Director

On October 3, 2018 that due to his busy schedule outside the company, Presiden Director Alfonso Sonny Santoso submitted a resignation letter which would later be sought for approval at the 2018 Annual GMS

The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2018 and 2017 were as follows:

<u>2017</u>	
Lie You Hin	Chairman
Luluk Nurul Hidayati	Member

The remuneration expense for members of Commisioners and Boards of Directors of the Company and Subsidiaries as of December 31,2018 and 2017 amounted Rp 327,000,000 and Rp 347,500,000 respectively and were recorded as part of general and administrative expenses in the consolidated income statements.

b. Subsidiaries Company

The Company has ownership interests in the following subsidiary :

c. Public Offering of Shares of the Company

On December 15, 1997, the Company obtained the notice of effectiveness for share registration No. S-2874/PM/1997 from the Capital Market Supervisory Agency for its public offering of 100.000.000 (one hundred million) new shares, with nominal value of Rp 500 per share. On January 8, 1998, all of the Company's shares totalling 600.000.000 were listed on the Indonesia Stock Exchange.

On March 16, 2005 and September 16, 2005, the Company issued portfolio stock with a nominal value of Rp200 per share totalling 301.492.339 shares and

saham dan 150.248.724 lembar saham seluruhnya dengan nilai nominal Rp 200 per saham. Seluruh saham-saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia. Dengan demikian sejak pencatatan saham tambahan tersebut, jumlah saham Perusahaan yang dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia bertambah menjadi sejumlah 1.051.741.063 lembar saham.

Pada tanggal 6 Maret 2008, Bursa Efek Indonesia sebagaimana yang tercantum dalam surat persetujuan No. S-01228/BEI.PSJ/03-2008 telah menyetujui rencana Perusahaan untuk melakukan pemecahan nominal saham (stock split) dengan rasio 1 saham lama ditukar dengan 4 saham baru dan pelaksanaan perdagangan mulai dilakukan sejak tanggal 12 Maret 2008 dipasar reguler dan negosiasi. Sedangkan untuk perdagangan saham dipasar tunai dimulai sejak tanggal 17 Maret 2008.

Dengan demikian sejak efektifnya pelaksanaan perdagangan tersebut, maka jumlah saham Perusahaan yang dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia telah berubah menjadi sejumlah 4.206.964.252 saham.

Pada tanggal 25 Januari 2010 perdagangan saham SIIP telah dihentikan sementara perdagangannya oleh PT Bursa Efek Indonesia, dan selanjutnya oleh karena suspensi perdagangan saham telah berjalan selama 24 bulan, maka PT Bursa Efek Indonesia dengan merujuk pada Peraturan Nomor 1-1 butir III.3.1.2 memutuskan penghapusan pencatatan Efek Perseroan dari Bursa Efek Indonesia efektif terhitung sejak tanggal 28 Februari 2012.

150.248.724 shares respectively. All the company's share are listed on the Indonesia Stock Exchange. The issued shares were listed, the total number of shares listed on the Indonesia Stock Exchange has increased to 1.051.741.063 shares.

On March 6, 2008, The Indonesian Stock exchange, as described in the Approval Letter No. S-01228/BEI.PSJ/03-2008, has agreed to the Company's plan for stock split with ratio of 1 old share to 4 new shares which the trade started on March 12, 2008 in the Regular and Negotiation Market. While for the stock trading in the cash market started on March 17, 2008.

Therefore as of its effective trade, total number of shares listed on the Indonesia Stock Exchanges has increased to 4.206.964.252 shares.

On January 25, 2010 SIIP stock trading has been suspended temporarily by the Indonesia Stock Exchange, and due to the suspension of stock trading has reached 24 months, the Indonesia Stock Exchange with reference to Rule 1-1 point III.3.1.2 decided for the delisting of the Company. Stock from the Indonesia Stock Exchange effective as of 28 February 2012.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

Laporan keuangan konsolidasian PT Suryainti Permata, Tbk dan entitas anak (bersama-sama disebut "Grup") diotorisasi oleh Direksi pada tanggal 23 Desember 2019.

a. Pernyataan kepatuhan

Laporan keuangan pada tanggal dan untuk tahun berakhir 31 Desember 2018 dan 2017 disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang diterbitkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) dan Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik" yang terdapat dalam Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012.

b. Dasar pengukuran dan penyajian laporan keuangan

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian disusun dengan konsep harga perolehan dan dasar akrual.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The consolidated financial statements of PT Suryainti Permata, Tbk and subsidiaries (together "the Group") were authorized by the Board of Directors on December 23, 2019.

a. Statement of compliance

The financial statements for the years ended 31 December 2018 and 2017 were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards issued by the Indonesian Institute of Accountants and the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (Bapepam-LK) Regulation No. VIII.G.7 regarding "Emiten or Public Company's Financial Statements Presentation and Disclosure Guidelines" as included in the Appendix of the Decision Decree of the Chairman of Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 dated 25 June 2012.

b. The basis measurement and presentation of financial statements

The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, have been prepared based on the historical cost concept and accrual basis.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dan menyajikan sumber dan penggunaan kas dan setara kas dengan mengelompokkan arus kas atas dasar kegiatan operasi, investasi dan pendanaan. Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank, dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam waktu 3 (tiga) bulan atau kurang.

Transaksi-transaksi yang termasuk dalam laporan keuangan pada tiap entitas Grup diukur dengan mata uang lingkungan ekonomi utama di mana entitas beroperasi ("mata uang fungsional"). Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional dan penyajian Perseroan.

Angka-angka dalam laporan keuangan konsolidasian ini disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain.

Pernyataan dan Interpretasi Standar Akuntansi Baru dan Revisi yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Penerapan dari standar, interpretasi baru/revisi standar berikut yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2018, tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi dan efek atas jumlah yang dilaporkan atas tahun berjalan atau tahun sebelumnya:

- PSAK 2 (Amandemen/Amendment 2016)
- PSAK 13 (Amandemen/Amendment 2017)
- PSAK 15 (Amandemen/Amendment 2017)
- PSAK 16 (Amandemen/Amendment 2015)
- PSAK 46 (Amandemen/Amendment 2016)
- PSAK 53 (Amandemen/Amendment 2017)
- PSAK 67 (Amandemen/Amendment 2017)

Standard dan Interpretasi yang akan berlaku efektif pada tahun 2019 dan 2020.

Berikut ini adalah standard dan interpretasi yang telah diterbitkan, namun belum berlaku efektif pada tahun 2018:

- PSAK 62 (Amandemen/Amendment 2017)
- PSAK 71
- PSAK 72
- PSAK 73
- ISAK 33
- ISAK 34

The consolidated statements of cash flows are prepared based on direct method and present the sources and uses of cash and cash equivalents according to operating, investing and financing activities. Cash and cash equivalents consist of cash on hand, cash in banks and deposits with maturities in 3 (three) months or less.

Items included in the financial statements of each of the Group's entities were measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates ("the functional currency"). The consolidated financial statements were presented in Rupiah, which is the Company's functional and presentation currency.

Figures in the consolidated financial statements were presented in Rupiah, unless otherwise stated.

New and Revised Statements and Interpretation of Financial Accounting Standards Effective in the Current Year

The implementation and changes of interpretation accounting standards are as follows effective since January 1, 2018 and relevant for the Company, do not cause substantial changes to the accounting policies and securities for the amounts reported for the current year or previous year:

- : Laporan Arus Kas/Statements of Cash Flows
- : Property Investasi/Investment Property
- : Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama/Investment in Associates and Joint Ventures
- : Aset Tetap/Fixed Assets
- : Pajak Penghasilan/Income Taxes
- : Pembayaran Berbasis Saham/Share-based Payment
- : Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain/Disclosure of Interest in Other Entities

Standards and Interpretation which will be effective in 2019 and 2020.

The following standards and interpretation issued but not yet effective in 2018:

- : Kontrak Asuransi/Insurance Contract
- : Instrumen Keuangan/Financial Instruments
- : Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan/Revenue from contracts with Customers
- : Sewa/Leases
- : Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka/Foreign Currency Transaction and Advances Considera
- : Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan/Uncertainty in Treatment of Income Taxes

c. Prinsip-Prinsip Konsolidasian

Entitas anak adalah suatu entitas (termasuk entitas bertujuan khusus) dimana Perusahaan memiliki kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional atasnya, biasanya melalui kepemilikan lebih dari setengah hak suara. Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial yang saat ini dapat dilaksanakan atau dikonversi, dipertimbangkan ketika menilai apakah Perusahaan mengendalikan entitas lain.

Perusahaan juga menilai keberadaan pengendalian ketika Perusahaan tidak memiliki lebih dari 50% hak suara namun dapat mengatur kebijakan keuangan dan operasional secara de-facto. Pengendalian de-facto dapat timbul ketika jumlah hak suara yang dimiliki Perusahaan, secara relatif terhadap jumlah dan penyebaran kepemilikan hak suara pemegang saham lain memberikan Perusahaan kemampuan untuk mengendalikan kebijakan keuangan dan operasi, serta kebijakan lainnya.

Entitas anak dikonsolidasikan secara penuh sejak tanggal dimana pengendalian dialihkan kepada Perusahaan. Entitas anak tidak dikonsolidasikan sejak tanggal Perusahaan kehilangan pengendalian.

Seluruh transaksi, saldo, keuntungan dan kerugian antara Perusahaan dan entitas anak yang belum direalisasi dan yang material telah dieliminasi.

Kepentingan nonpengendali merupakan proporsi atas hasil usaha dan aset bersih entitas anak yang tidak diatribusikan pada Perusahaan.

d. Instrumen keuangan

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang menimbulkan aset keuangan dari suatu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas entitas lain.

(a) Aset Keuangan

Perusahaan mengklasifikasikan aset keuangannya ke dalam kategori berikut: aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi yang ditahan sampai jatuh tempo, dan aset keuangan tersedia untuk dijual.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Perusahaan hanya memiliki aset keuangan dalam bentuk pinjaman dan piutang.

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran yang tetap atau dapat ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi harga di pasar aktif. Pinjaman yang diberikan dan piutang dimasukkan sebagai aset lancar; kecuali jika jatuh temponya melebihi 12 bulan setelah akhir

c. Principles of consolidation

Subsidiary is an entity (including special purpose entity) over which the Company has the authority to govern the financial and operating policies, generally accompanying a shareholding of more than one half of the voting rights that are currently exercisable or convertible are considered when assessing whether the Company controls another entity.

The Company also assesses existence of control where it does not have more than 50% of the voting power but is able to govern the financial and operating policies by virtue of de-facto control. Defacto control may arise in circumstances where the size of the Company's voting rights relative to the size and dispersion of holdings of other shareholders give the Company the power to govern the financial and other operating policies.

Subsidiary is fully consolidated from the date on which control is transferred to the Company. They are de-consolidated from the date which that control ceases.

All material intercompany transactions, balances, unrealised surpluses and deficits on transactions between the Company and its subsidiary have been eliminated.

Non-controlling interests represent the proportion of the result and net assets of subsidiary not attributable to the Company.

d. Financial instrument

A financial instrument is any contracts that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instruments of another entity.

(a) Financial Assets

The Company classifies its financial assets in the following categories: financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held to maturity investment and available for sale financial assets.

On 31 December 2018 and 2017, the Company only had financial assets classified as loans and receivables.

Loans and receivables are nonderivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. They are included in current assets for maturities shorter than twelve months; otherwise, they are classified as noncurrent assets. The Company's loans and receivables

periode pelaporan, pinjaman yang diberikan dan piutang ini dimasukkan sebagai aset tidak lancar. Pinjaman yang diberikan dan piutang Perusahaan terdiri dari kas di bank dan deposito, piutang usaha, piutang lain-lain dalam laporan posisi keuangan.

Pinjaman yang diberikan dan piutang pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah dengan biaya transaksi dan selanjutnya dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Aset keuangan dihentikan pengakuannya ketika hak untuk menerima arus kas dari aset tersebut telah jatuh tempo atau telah ditransfer dan Perusahaan dan entitas anak telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset.

Penghasilan bunga pada aset keuangan yang termasuk dalam klasifikasi pinjaman yang diberikan dan piutang dicatat sebagai penghasilan keuangan pada laporan laba rugi. Jika terjadi penurunan nilai, rugi penurunan nilai akan dikurangkan terhadap nilai tercatat aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang dan diakui pada laporan laba rugi.

(b) Liabilitas Keuangan

Perusahaan mengklasifikasikan liabilitas keuangan menjadi dua kategori (i) diukur pada nilai wajar pada laporan laba rugi dan (ii) liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Perusahaan hanya memiliki liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi yang terdiri atas utang usaha, utang lain-lain dan akrual. Setelah pengakuan awal sebesar nilai wajarnya ditambah biaya transaksi, Perusahaan mencatat liabilitas keuangan sebesar biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika dibayar.

e. Kas dan setara kas dan deposito

Kas dan setara kas mencakup kas, simpanan yang sewaktu-waktu bisa dicairkan dan investasi likuid jangka pendek lainnya dengan jangka waktu jatuh tempo tiga bulan atau kurang.

Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya, disajikan sebagai kas yang dibatasi penggunaannya.

f. Piutang usaha dan piutang lain-lain

Piutang usaha dan piutang lain-lain pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, kecuali efek diskontonya tidak material, setelah dikurangi penyisihan atas penurunan nilai piutang.

comprise cash in bank and time deposit, trade receivables and other receivables in the statement of financial position.

Loans and receivables are initially recognised at fair value plus transaction costs and subsequently measured at amortised cost using the effective interest rate method. Financial assets are derecognised when the rights to receive cash flows from the assets have ceased to exist or have been transferred and the Company and its subsidiary have transferred substantially all risks and rewards of ownership.

Interest income on financial assets classified as loans and receivables is included in finance income in the profit or loss. In the case of impairment, the impairment loss is reported as a deduction from the carrying value of the financial assets classified as loans and receivables and the loss is recognised in profit or loss.

(b) Financial Liabilities

The Company classifies its financial liabilities into two categories (i) at fair value through profit or loss and (ii) financial liabilities measured at amortised cost.

On 31 December 2018 and 2017, the Company only had financial liabilities measured at amortised cost that comprised of trade payables, other payables and accruals. After the initial recognition which is at fair value plus transaction costs, the Company measures all financial liabilities at amortised cost using effective interest rates method. Financial liabilities are derecognised when extinguished.

e. Cash and cash equivalents and deposit

Cash and cash equivalents include cash on hand, deposits held at call with banks and other short-term highly liquid investments with original maturities of three months or less.

Time deposits which are restricted in use, are classified as restricted cash.

f. Trade receivables and other receivables

Trade and other receivables are recognised initially at fair value and subsequently measured at amortised cost using the effective interest method, except where the effect of discounting would be immaterial, less provision for impairment of receivables.

Penyisihan atas penurunan nilai piutang dibentuk pada saat terdapat bukti objektif bahwa saldo piutang Perusahaan dan entitas anak tidak dapat ditagih.

Provision for impairment of receivables is established when there is objective evidence that the outstanding amounts of the Company and its subsidiary's receivables will not be collected.

g. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Perusahaan dan entitas anak melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi sebagaimana didefinisikan dalam PSAK No. 7 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Seluruh transaksi dan saldo yang material dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

g. Transactions with related parties

The Company and its subsidiary enter into transactions with related parties as defined in SFAS No. 7 "Related Party Disclosures"

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

h. Persediaan Real Estate

Persediaan real estat terdiri dari tanah dan bangunan (rumah tinggal, rumah toko dan bangunan strata title) yang siap dijual. Bangunan (rumah tinggal, rumah toko dan strata title) yang sedang dikonstruksi, tanah yang sedang dikembangkan dan tanah yang belum 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 dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada Aset pengembangan real estat. Tanah yang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan atau dipindahkan ke Aset tanah bila tanah tersebut siap dijual dengan menggunakan metode luas areal.

Biaya perolehan jasa konstruksi meliputi biaya yang langsung berhubungan dengan proyek dan biaya pinjaman serta dipindahkan pada Aset bangunan jasa konstruksi pada saat selesai dibangun dan siap diserahkan pada pemilik.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi dan biaya pinjaman serta dipindahkan ke Aset tanah dan bangunan pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

Biaya pinjaman yang berhubungan dengan kegiatan pengembangan dikapitalisasi ke proyek pengembangan. Kapitalisasi dihentikan pada saat proyek pengembangan tersebut secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya atau aktivitas pembangunan ditunda atau ditangguhkan dalam suatu periode yang cukup lama.

h. Real Estate Inventories

Real estate inventories consisting of land and buildings (house, shophouse and per floor title of building) ready for sale, buildings (house, shophouses and per floor title of building) under construction, lands under development, and land not yet developed are recorded at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land under development consists of land for development, direct and indirect costs that can be attributed to real estate development assets. Land under development is transferred to buildings under construction when the development of the land is completed or to land when it is ready for sale, based on the area of saleable lots.

The cost of construction services includes direct costs related to the project and borrowing costs, and is transferred to building assets when finished and ready for handover to owners.

The costs of buildings under construction consists of the cost of land that had been completely developed, construction costs, and borrowing costs, and is transferred to land and building ready for sale when the development of land and construction of buildings are completed. Cost is determined using the specific identification method.

Borrowing costs relating to debts obtained to finance the project development are capitalized to the related project. Capitalization of these costs will cease when the project is substantially completed and ready for its intended use or when the development activity is postponed or deferred for a long period of time.

i. Tanah Belum Dikembangkan

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah ditambah biaya pinjaman dan dipindah ke tanah yang sedang dikembangkan, pada saat pematangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

j. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar di muka diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama masa manfaat masing-masing biaya.

k. Aset Tetap dan Penyusutan

Aset tetap diakui sebesar harga perolehan, dikurangi dengan akumulasi penyusutan, kecuali untuk tanah yang tidak disusutkan.

Penyusutan aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus, berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut :

	Per tahun/ <u>Rate per year</u>
Bangunan	5%
Kendaraan	50%
Inventaris Kantor	25%-50%
Mesin	12,5%-25%
Peralatan	12,5%-25%

Biaya-biaya setelah perolehan awal diakui sebagai bagian dari nilai tercatat aset atau sebagai aset yang terpisah hanya apabila kemungkinan besar Perusahaan dan entitas anak akan mendapatkan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut dan biaya perolehan aset dapat diukur dengan andal. Jumlah tercatat komponen yang diganti tidak lagi diakui. Biaya perbaikan dan pemeliharaan dibebankan ke dalam laporan laba rugi selama periode dimana biaya-biaya tersebut terjadi.

Nilai residu dan umur manfaat aset ditelaah, dan disesuaikan bila perlu, pada setiap tanggal pelaporan.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap, akumulasi biaya perolehan akan direklasifikasi ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap untuk digunakan.

Apabila aset tetap tidak digunakan lagi atau dijual, maka nilai tercatat dan akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari laporan keuangan konsolidasian. Keuntungan dan kerugian yang dihasilkan diakui

i. Land Not Yet Developed

The cost of land not yet developed consists of the acquisition cost of the land, borrowing costs and other costs related to the acquisition of the land, and is transferred to buildings under construction when the development of the land has started.

j. Prepaid Expense

Prepaid expenses are amortized using the straight line method over their beneficial periods

k. Fixed Assets and Depreciation

Fixed assets are stated at cost, less accumulated depreciation, except for land which is not depreciated.

Depreciation of the fixed assets are computed on the straight-line method, based on the estimated useful lives of the assets as follows:

	Buildings Vehicles Office Equipment Machinery Equipment

Subsequent costs are included in the asset's carrying amount or recognised as a separate asset, as appropriate, only when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Company and subsidiary and the cost of the item can be measured reliably. The carrying amount of the replaced part is derecognised. All other repair and maintenance costs are charged to the profit or loss during the period in which they are incurred.

The assets' residual value and useful lives are reviewed, and adjusted if appropriate, at each reporting date.

Construction in progress is stated at cost and is presented as part of the fixed assets, the accumulated costs will be reclassified to the respective fixed assets when the assets are completed and ready for use.

When assets are retired or otherwise disposed of, their carrying values and the related accumulated depreciation are eliminated from the consolidated financial statements. The resulting gains and losses

dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

on the disposal of fixed assets are recognised in the consolidated statement of comprehensive income.

I. Utang Usaha

Utang usaha pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, kecuali efek diskontonya tidak material.

I. Trade Payables

Trade payables are initially measured at fair value and subsequently measured at amortised cost using the effective interest method, unless the effect discounting is immaterial.

m. Provisi

Provisi diakui ketika Perseroan memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Perseroan diharuskan menyelesaikan kewajiban, dan estimasi andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

m. Provisions

Provisions are recognized when the Company have a present obligation (legal or constructive) as a result of past event, it is probable that the Company will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

Jumlah yang diakui sebagai provisi merupakan estimasi terbaik dari pertimbangan 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.

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 date, 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 cash flows.

n. Pinjaman

Pada saat pengakuan awal, pinjaman diakui sebesar nilai wajar, dikurangi dengan biaya-biaya transaksi yang terjadi. Selanjutnya, pinjaman diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif.

n. Borrowings

Borrowings are initially recognised at fair value, net of transaction costs incurred. Subsequently, borrowings are stated at amortised cost using the effective interest method.

Pinjaman diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang kecuali yang akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Borrowings are classified under noncurrent liabilities unless their maturities are within 12 months after the reporting date.

Biaya pinjaman yang terjadi untuk konstruksi aset kualifikasian, dikapitalisasi selama periode waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan konstruksi aset dan mempersiapkannya sampai dapat digunakan sesuai tujuan yang dimaksudkan atau untuk dijual. Biaya pinjaman lainnya dibebankan pada laporan laba rugi.

Borrowing costs incurred for the construction of any qualifying asset are capitalised during the period of time that is required to complete and prepare the asset for its intended use or sale. Other borrowing costs are expensed in profit or loss.

o. Modal Saham yang Diperoleh Kembali

Perolehan kembali (buy back) saham modal sendiri yang ditujukan sebagai modal yang diperoleh kembali (treasury stock) dicatat berdasarkan metode perolehan (cost method). Laba (rugi) atas penjualan kembali saham yang diperoleh kembali, dicatat sebagai "Tambahan Modal Disetor", kecuali bila rugi atas penjualan kembali saham tersebut melebihi saldo akun "Tambahan Modal Disetor" yang berasal dari saham yang diperoleh kembali tersebut, maka kerugiannya akan dicatat sebagai pengurang akun "Saldo Laba".

o. Treasury Stock

Reacquisition of capital stock to be held as treasury stock is stated at cost. Under this method, if the acquired shares are later sold at a higher price than the acquisition cost, this profit will be stated as additional paid-in capital, and if the acquired shares are later sold lower than the acquisition cost, this loss will be stated as a reduction to retained earnings.

p. Biaya Emisi Saham

Biaya emisi saham disajikan sebagai pengurang dari tambahan modal disetor dan tidak diamortisasi (catatan 21)

q. Selisih Nilai Transaksi Entitas Sepengendali

Akuisisi atau pengalihan saham antara entitas sepengendali, dicatat sesuai dengan PSAK No. 38 (Revisi 2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" akan berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2013. PSAK ini mengatur pengakuan, pengukuran dan penyajian atas transaksi kombinasi bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama. Penerapan PSAK No. 38 (Revisi 2012) tidak memberikan pengaruh signifikan terhadap laporan keuangan.

Karena transaksi entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas aset, liabilitas, saham atau instrument kepemilikan lainnya yang dipertukarkan, aset atau liabilitas yang dialihkan dicatat pada nilai buku sebagai kombinasi bisnis dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan (pooling-of-interests).

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, komponen laporan keuangan untuk periode dimana terjadi transaksi dan untuk periode lain yang disajikan untuk tujuan perbandingan, disajikan sedemikian rupa seolah-olah transaksi telah terjadi sejak awal periode laporan keuangan yang disajikan. Selisih antara nilai tercatat investasi pada tanggal efektif dan harga pengalihan diakui dalam Tambahan Modal Disetor pada laporan posisi keuangan dan sebagai bagian dari "Selisih Nilai Transaksi Entitas Sepengendali" (lihat Catatan 21).

r. Pengakuan pendapatan dan beban

Pendapatan dari penjualan bangunan rumah tinggal, rumah toko (ruko) dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (full accrual method) apabila seluruh syarat berikut terpenuhi :

1. Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi dimasa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
2. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan, dan penjual tidak lagi berliabilitas atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

p. Share Issuance Cost

Share issuance costs are presented as part of addition paid-in capital and are not amortized (note 21)

q. Difference Due to Transaction between Entities Under Common Control

Acquisition or transfer of shares between entities under common control, are accounted for in accordance with SFAS No. 38 (Revised 2012), "Business Combinations Entities" will be effective on January 1, 2013. SFAS regulates the recognition, measurement and presentation of the business combination over the transactions carried out within the framework of the reorganization of the entities that are in the same business group. The application of SFAS No. 38 (Revised 2012) does not give a significant effect on the financial statements.

Because the transactions of entities under common control does not result in a change of the economic substance of the ownership of assets, liabilities, equity or other ownership instruments, assets or liabilities are transferred at book value recorded as a business combination using the pooling of interests method (pooling-of-interests).

In applying the pooling of interest method, the components of financial statements for the period in which the transaction occurs and for other periods presented for comparative purposes, are presented as if the transactions had occurred since the beginning of the period of the financial statements. The difference between the carrying value of the investment on the effective date of the transfer price and the capital surplus recognized in the statement of financial position and as part of the "Transactions of Entities Under Common Control" (in Note 21).

r. Revenue and expenses recognition

Revenue from sale of real estate assets such as residential houses, shophouse, and other similar types of building and the related land, is recognized using the full accrual method when all of the following conditions are fulfilled :

1. The seller's receivable is not subject to future subordination; and
2. The seller has transferred to the buyer the risks and rewards of ownership through sales transactions which substantially removes the seller's obligation or the seller's no-longer has obligation with the building units.

Pendapatan penjualan unit bangunan kondominium, perhotelan, pusat belanja dan bangunan sejenis lainnya, serta unit dalam kepemilikan secara time sharing, diakui dengan metode persentase penyelesaian (percentage of completion method) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi :

1. Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memenuhi pembangunan telah terpenuhi;
2. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
3. Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

Pendapatan penjualan kavling tanah tanpa bangunan diakui dengan metode akrual penuh (full accrual method) pada saat pengikatan jual beli apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi :

1. Jumlah pembayaran oleh pembeli sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
2. Harga jual akan tertagih;
3. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi dimasa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli;
4. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berliabilitas lagi untuk menyelesaikan kavling tanah yang dijual, seperti liabilitas untuk memamatkan kavling tanah atau liabilitas untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi liabilitas penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
5. Hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kavling tanah tersebut.

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

Pendapatan jasa konstruksi diakui dengan metode kontrak selesai (completed contract method) apabila memenuhi syarat sebagai berikut :

1. Jumlah pembayaran oleh pemberi kerja telah mencapai 20% dari harga kontrak yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat

Revenues from sale of condominium buildings, hotels, shopping centers and other similar types of buildings, and owners of units remove, with time sharing, are recognized using the percentage of completion method when all of the following conditions are fulfilled :

- 1. The construction has progressed beyond the preliminary stage, that is the foundation of the building and terms to start construction have been completed;*
- 2. Commulative payments equal to or exceeding 20% of the agreed sales price are collected, and such amounts are nonrefundable; and*
- 3. All of the revenues and costs can be reasonably estimated.*

Revenue from sales of land without buildings is recognized using the full accrual method based on the sale and purchase commitment when all of the following conditions are fulfilled:

- 1. Cumulative payments equal to or exceeding 20% of the agreed sales price are collected, and such amounts are nonrefundable;*
- 2. Sales price is collectible;*
- 3. The seller's receivable is not subject to future subordination;*
- 4. The process of land development has been completed, therefore the seller is not obliged to perform additional development of the land unit for sale such as obligation to build main facilities which were promised by or offered as being the seller's responsibilities, according to any sale and purchase commitment or rules of law; and*
- 5. Only lands are for sale, without the seller's involvement in the establishment of any structure on the land units.*

If any of the above conditions is not met, the payment received from the buyer is recognized as unearned revenue using the deposit method until all of the conditions are met.

Construction service revenue is recognized using the completed contract method when all of the following conditions are met :

- 1. Total payment from the employer has reached 20% from the agreed contract price. The payment is not refundable;*

diminta kembali oleh pemberi kerja;

2. Jumlah pendapatan kontrak dan biaya unit bangunan konstruksi dapat diestimasi dengan andal; bila bangunan telah selesai dan diserahkan kepada pemberi kerja.

Beban diakui sesuai manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (accrual basis).

s. Pajak Penghasilan

Pajak penghasilan final

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No 34 Tahun 2016 tanggal 8 Agustus 2016 tarif Pajak Penghasilan atas pengalihan hak tanah dan bangunan ditetapkan menjadi 2,5%, berlaku efektif 9 September 2016.

Beban pajak final diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang dibayar dengan jumlah yang dibebankan pada perhitungan laba rugi komprehensif, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak. Bila penghasilan telah dikenakan pajak penghasilan final, perbedaan antara nilai tercatat aset dan kewajiban dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset dan kewajiban tangguhan.

Pajak penghasilan tidak final

Aset dan kewajiban pajak tangguhan diakui berdasarkan perbedaan temporer antara aset dan kewajiban untuk tujuan komersial dan untuk tujuan perpajakan setiap tanggal pelaporan. Manfaat pajak di masa mendatang, seperti saldo rugi fiskal yang belum digunakan, diakui sejauh terdapat cukup kemungkinan atas realisasi dari manfaat pajak tersebut.

Aset dan kewajiban pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada periode ketika aset dipulihkan atau kewajiban diselesaikan. Tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku digunakan dalam menentukan besarnya jumlah pajak penghasilan tangguhan.

Perubahan terhadap kewajiban perpajakan dicatat pada saat Surat Keputusan Pajak (SKP) diterima atau, jika Perseroan mengajukan banding, pada saat hasil banding tersebut telah ditentukan.

Beban pajak kini disajikan berdasarkan taksiran penghasilan kena pajak tahun berjalan.

2. Construction revenue and the cost of the construction for any building unit can be reasonably estimated and when the building has been completed and transferred to the owner.

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

s. Income Tax

Final income tax

Based on government's regulation No. 34 in the year 2016, on August 8, 2016 the income tax rate for land and building is set to be 2,5 % effective on September, 9, 2016.

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 statements of comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable. If the income is subject to final income tax, the differences between the financial statement carrying value of existing assets and liabilities and their tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

Unfinal income tax

Deferred tax assets and liabilities is recognized based on temporary difference between assets and liabilities for commercial and tax purposes to each reporting date. Future tax benefit, such as unused balance in tax loss, is recognized if the possibilities of realization from such tax benefits is determinable.

Deferred tax assets and liabilities are measured by using applicable tax rates in the period when asset or liability is recovered. Currently enacted or substantially enacted tax rates are used to determine deferred income tax.

Changes in tax liabilities are recorded when Tax Assessment Notice (SKP) is received, or in case the Company submit objections, when the result of the objections are determined.

Current tax expense is recognized based on taxable income for the year.

t. Imbalan Kerja

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terhutang kepada karyawan berdasarkan metode akrual.

Imbalan Pasca Kerja

Imbalan pasca kerja seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 ("UU 13/2003").

Perhitungan liabilitas imbalan pasca kerja menggunakan metode Projected Unit Credit. Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian, perubahan dalam asumsi-asumsi aktuarial dan perubahan dalam program pensiun yang jumlahnya melebihi jumlah yang lebih besar antara 10% dari nilai wajar aset program atau 10% dari nilai kini imbalan pasti, dibebankan atau dikreditkan ke laporan laba rugi komprehensif selama rata-rata sisa masa kerja yang diharapkan dari karyawan tersebut.

Biaya jasa lalu diakui secara langsung di laporan laba rugi komprehensif, kecuali perubahan terhadap program pensiun tersebut mengharuskan karyawan tersebut tetap bekerja selama periode waktu tertentu untuk mendapatkan hak tersebut (periode vesting). Dalam hal ini, biaya jasa lalu diamortisasi secara garis lurus sepanjang periode vesting.

Biaya jasa kini diakui sebagai beban periode berjalan.

u. Laba (rugi) per saham

Laba (rugi) per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar dalam tahun yang bersangkutan.

Laba (rugi) per saham dilusian dihitung dengan membagi laba dengan rata-rata tertimbang saham yang beredar ditambah dengan rata-rata tertimbang saham yang akan diterbitkan atas konversi efek berpotensi saham yang bersifat dilutif.

v. Penjabaran Mata Uang Asing

(a) Mata uang fungsional dan penyajian

Item-item yang disertakan dalam laporan keuangan Perusahaan dan entitas anak diukur menggunakan mata uang yang sesuai dengan lingkungan ekonomi utama di mana entitas beroperasi ("mata uang fungsional").

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam "Rupiah" (Rp) yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

t. Employee Benefits

Short-term Employee Benefit

Short-term employee benefits are recognized when they accrue to the employee.

Post-Employment Benefits

Post-employment benefits such as retirement, severance and service payments are calculated based on Labor Law No. 13/2003 ("Law 13/2003").

The post-employment benefit obligation is calculated by using the Projected Unit Credit Method. Actuarial gains and losses arising from the adjustments, changes in actuarial assumptions and changes in retirement programs whose number exceeds the number the greater of 10% of the fair value of program assets or 10% of the present value of defined benefit obligations, are charged or credited to statements of comprehensive income over the average expected remaining working lives of employees.

Past-service costs are recognized immediately in the statements of comprehensive income, unless the changes to the pension plan are conditional on the employees remaining in service for a specified period of time (the vesting period). In this case, the pastservice costs are amortized on a straight-line basis over the vesting period.

The current service cost is recorded as an expense in the current period.

u. Earning (loss) per share

Basic earning (loss) per share is computed by dividing net income current year with the weighted average number of shares outstanding during the year.

Diluted earning (loss) per share is computed by dividing net income with the weighted average number of shares outstanding as adjusted the effects of all dilutive potential ordinary shares.

v. Foreign Currency Translation

(a) Functional and presentation currency

Items included in the financial statements of the Company and its subsidiary are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates ("the functional currency").

The financial statements are presented in "Rupiah" (Rp), which is the functional currency of the Company.

(b) Transaksi dan saldo

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada setiap tanggal pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan kedalam mata uang Rupiah menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut.

Keuntungan dan kerugian selisih kurs yang timbul dari penyelesaian transaksi dalam mata uang asing dan dari penjabaran aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing menggunakan nilai tukar yang berlaku pada akhir periode diakui sebagai penghasilan atau biaya keuangan dalam laporan laba rugi, kecuali jika diakui pada ekuitas sebagai lindung nilai arus kas dan termasuk dalam biaya pinjaman yang langsung berkaitan dengan aset kualifikasian.

Kurs utama yang digunakan, berdasarkan kurs tengah dari kurs jual dan beli yang diterbitkan Bank Indonesia, adalah sebagai berikut (Rupiah penuh) :

	<u>31 Desember 2018</u>
Dollar AS	14.481

w. Pelaporan Segmen

Segmen operasi dilaporkan dengan cara yang konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan operasi utama. Pengambil keputusan operasi utama, yang bertanggung jawab mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi, telah diidentifikasi sebagai komite pengarah yang mengambil keputusan strategis.

x. Operasi Bersama (OB)

Operasi Bersama merupakan kerjasama perusahaan dengan partisipan lainnya dalam melaksanakan suatu proyek, dan kerjasama tersebut berakhir pada saat seluruh unit yang menjadi obyek kerjasama telah terjual.

Penyerahan dana yang ditanamkan pada OB dicatat dalam akun aset kerjasama operasi. Laba OB yang belum diterima pembayarannya pada periode berjalan dicatat sebagai piutang OB dan dikelompokkan dalam akun piutang usaha sebesar prosentase pembagian laba.

Laba OB yang diterima di muka dicatat sebagai uang muka laba OB dan dikelompokkan pada akun utang usaha.

Pendapatan dan biaya OB disajikan bersih sebagai Laba (Rugi) OB dalam laporan perhitungan laba (rugi) Perusahaan pada saat laporan pertanggungjawaban proyek disetujui dan dicatat

(b) Transactions and balances

Transactions denominated in foreign currencies are translated into Rupiah at the exchange rate prevailing at the dates of the transactions. At the reporting date, monetary assets and liabilities in foreign currencies are translated at the exchange rates prevailing at that date.

Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation at period-end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognised as part of finance income or finance costs in the profit or loss, except when recognised in equity as qualifying cash flow hedges and those included in borrowing costs that directly relate to qualifying assets.

The main exchange rates used, based on the middle rates of the sell and buy rates published by Bank Indonesia, are as follows (full Rupiah):

	<u>31 Desember 2017</u>	
	13.548	US Dollar

w. Segment Reporting

Operating segments are reported in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker. The chief operating decision-maker, who is responsible for allocating resources and assessing performance of the operating segments, has been identified as the steering committee that makes strategic decisions

x. Joint Operation (JO)

Joint Operation represents cooperation of the Company and other participants to carry out a project, and the cooperation will terminate when the entire units sold.

The payment of fund invested in JO is recorded in the joint operation assets account. Undistributed JO profit in the current period is recorded as JO receivables at the agreed percentage of profit sharing.

Advance withdrawal of JO profit is recorded as JO profit advance payment and classified into trade payable account.

JO income and cost are presented net as JO Profit (loss) in the Company's profit (loss) statements at the moment the project's accountability report is approved and recorded at the percentage of profit

sebesar prosentase pembagian laba.

sharing.

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN DAN PERTIMBANGAN

3. KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY AND CONSIDERATION

Pertimbangan

Judgments

Penyusunan laporan keuangan mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

The preparation of the financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the total reported of revenues, expenses, assets dan liabilities, at the end of the reporting period. Uncertainty about assumptions and estimates may result in material adjustments to the carrying amount of assets and liabilities in the subsequent reporting period.

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan dan Entitas Anak yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian :

The following judgments were made by management in the process of applying the company and subsidiary's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements :

Penentuan Mata Uang Fungsional

Determination of Functional Currency

Mata uang fungsional adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana perusahaan dan entitas anak beroperasi. Manajemen mempertimbangkan mata uang yang paling mempengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan serta mempertimbangkan indikator lainnya dalam menentukan mata uang yang paling tepat menggambarkan pengaruh ekonomi dari transaksi, kejadian dan kondisi yang mendasari.

The functional currency is the currency of the primary economic environment in which the company and subsidiary operates. The management considered the currency that mainly influences the revenue and cost of rendering services and other indicators in determining the currency that most faithfully represents the economic effects of the underlying transactions, events, and conditions.

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Classification of Financial Assets and Liabilities

Perusahaan dan Entitas Anak menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 (Revisi 2011) dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan dan Entitas Anak seperti diungkapkan pada Catatan 2.d.

The Company classified assets, liabilities and specific instrument as financial assets, financial liabilities and equity instrument with consideration when definition define by PSAK No. 55 fulfilled. Therefore, financial assets, financial liabilities and equity instrument recognized as the Company policy stated in Notes 2d.

Cadangan atas Kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha

Allowance for Impairment Losses on Trade Receivables

Perusahaan dan Entitas Anak mengevaluasi akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya. Dalam hal tersebut, perusahaan dan entitas anak mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan, untuk mencatat provisi yang spesifik atas jumlah piutang pelanggan guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh perusahaan dan entitas anak.

The company and subsidiary evaluates specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations. In these cases, the company and subsidiary uses judgment, based on the best available facts and circumstances, including but not limited to the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the company and subsidiary expects to collect.

Provisi yang spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha. Nilai tercatat dari piutang usaha Perusahaan dan Entitas Anak sebelum penyisihan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebesar Rp 67.031.638. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 5.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Perusahaan dan Entitas Anak berdasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Perusahaan dan Entitas Anak. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap

Perusahaan dan Entitas Anak mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap berdasarkan utilisasi dari aset yang diharapkan dan didukung dengan rencana dan strategi usaha dan perilaku pasar. Estimasi dari masa manfaat aset tetap adalah berdasarkan penelaahan Perusahaan dan Entitas Anak terhadap praktek industri, evaluasi teknis internal dan pengalaman untuk aset yang setara. Estimasi masa manfaat ditelaah minimal setiap akhir periode pelaporan dan diperbarui jika ekspektasi berbeda dari estimasi sebelumnya dikarenakan pemakaian dan kerusakan fisik, keusangan secara teknis atau komersial dan hukum atau pembatasan lain atas penggunaan dari aset. Tetapi, adalah mungkin, hasil di masa depan dari operasi dapat dipengaruhi secara material oleh perubahan-perubahan dalam estimasi yang diakibatkan oleh perubahan faktor-faktor yang disebutkan diatas.

Perusahaan dan Entitas Anak mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai dengan 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana perusahaan dan entitas anak menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi (lihat catatan 11).

Pensiun dan Imbalan Kerja

Biaya program pensiun manfaat pasti dan imbalan jangka panjang lainnya serta nilai kini kewajiban

These specific provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of allowance for impairment losses on trade receivables. The carrying amount of the company and subsidiary's trade receivables before allowance for impairment losses as of December 31, 2018 and 2017 was Rp 67.031.638. Further details are disclosed in Note 5.

Estimates and Assumption

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are disclosed below. The company and subsidiary based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the controls of the company and subsidiary. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Estimating Useful Lives of Fixed Assets

The company and subsidiary estimates the useful lives of its fixed assets based on expected asset utilization as anchored on business plans and strategies that also consider expected market behavior. The estimation of the useful lives of fixed assets is based on the company and subsidiary's assessment of industry practice, internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful lives are reviewed at least each financial period-end and are updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limitations on the use of the assets. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the estimates brought about by changes in the factors mentioned above.

The company and subsidiary estimates the useful lives of these fixed assets to be within 4 to 20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the company and subsidiary conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised (see note 11).

Pension and Employees' Benefits

The cost of defined benefit pension plans and other long-term employees' benefits and the present value

imbalan kerja ditentukan dengan menggunakan penilaian aktuaria. Penilaian aktuaria melibatkan penentuan berbagai asumsi, termasuk penentuan tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji masa depan, tingkat mortalitas, tingkat pengunduran diri karyawan, tingkat kecacatan dan tingkat hasil yang diharapkan dari aset program. Karena kerumitan penilaian, asumsi yang mendasari dan sifat jangka panjangnya, kewajiban manfaat pasti sangat sensitif terhadap perubahan asumsi-asumsi tersebut. Seluruh asumsi ditelaah setiap akhir periode pelaporan.

Dalam menentukan tingkat diskonto yang sesuai, manajemen memperhitungkan tingkat bunga (pada akhir tahun pelaporan) dari obligasi Pemerintah dalam Rupiah. Perusahaan dan Entitas Anak menggunakan tingkat diskonto tunggal untuk masing-masing entitas dalam Perusahaan dan Entitas Anak yang mencerminkan rata-rata perkiraan jadwal pembayaran imbalan dan mata uang yang digunakan dalam membayar imbalan. Tingkat mortalitas adalah berdasarkan tabel mortalitas yang tersedia pada publikasi. Tingkat kenaikan gaji masa depan didasarkan pada rencana kerja jangka panjang Perusahaan dan Entitas Anak yang juga dipengaruhi oleh tingkat inflasi masa depan yang diharapkan dalam suatu negara.

Walaupun Perusahaan dan Entitas Anak berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Perusahaan dan Entitas Anak dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto (lihat catatan 28).

Instrumen Keuangan

Ketika nilai wajar dari aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian tidak dapat diambil dari pasar yang aktif, maka nilai wajarnya ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian termasuk option pricing model. Masukan untuk model tersebut dapat diambil dari pasar yang dapat diobservasi, tetapi apabila hal ini tidak dimungkinkan, sebuah tingkat pertimbangan disyaratkan dalam menetapkan nilai wajar. Pertimbangan tersebut mencakup penggunaan masukan seperti risiko likuiditas, risiko kredit dan volatilitas. Perubahan dalam asumsi mengenai faktor-faktor tersebut dapat mempengaruhi nilai wajar dari instrumen keuangan yang dilaporkan (lihat catatan 37c).

Ketidakpastian Kewajiban Perpajakan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan maupun pajak lainnya atas transaksi tertentu. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks dan jumlah dan waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan. Dalam

of the defined benefit obligation are determined using actuarial valuations. An actuarial valuation involves making various assumptions, which includes the determination of the discount rate, future salary increases, mortality rates, employee turn-over rate, disability rate, and the expected rate of return on plan assets. Due to the complexity of the valuation, the underlying assumptions and its long term nature, a defined benefit obligation is highly sensitive to changes in these assumptions. All assumptions are reviewed at financial period-end.

In determining the appropriate discount rate, management considers the market yields (at year end) on Indonesian Rupiah Government bonds. The company and subsidiary uses a single discount rate for each entity within the company and subsidiary that reflects the estimated average timing of benefit payments and the currency in which the benefits are to be paid. The mortality rate is based on publicly available mortality tables. Future salary increases is based on the company and subsidiary long-term business plan which is also influenced by expected future inflation rates for the country.

While the company and subsidiary believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the company and subsidiary's actual experiences or significant changes in the company and subsidiary's assumptions may materially affect its estimated liabilities for pension and employees' benefits and net employees' benefits expense (see note 28).

Financial Instruments

When the fair value of financial assets and financial liabilities recorded in the consolidated statements of financial position cannot be derived from active markets, their fair value is determined using valuation techniques including the option pricing model. The inputs to these models are taken from observable markets where possible, but where this is not feasible, a degree of judgment is required in establishing fair values. The judgments include considerations of inputs such as liquidity risk, credit risk and volatility. Changes in assumptions about these factors could affect the reported fair value of financial instruments (see note 37c).

Uncertain Tax Exposure

Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax and other taxes on certain transactions. Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations and the amount and timing of future taxable income. In determining the amount to be

menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan jumlah cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK No. 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi". Perusahaan dan Entitas Anak membuat analisa untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

Realisasi dari Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh rugi fiskal yang belum digunakan sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga rugi fiskal tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak dan strategi perencanaan pajak masa depan.

recognized in respect of an uncertain tax liability, the company and subsidiary applies similar considerations as it would use in determining the amount of a provision to be recognized in accordance with SFAS No. 57, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Asset". The company and subsidiary makes an analysis of all tax positions related to income taxes to determine if a tax liability for unrecognized tax benefit should be recognized.

Realizability of Deferred Income Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for all unused tax losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the losses can be utilized. Significant management estimates are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of future taxable profits together with future tax planning strategies.

4. KAS DAN SETARA KAS

	2018	2017	
	Rp	Rp	
Kas Rupiah	2.233.000	8.396.820	Cash- Rupiah
Bank			Bank
Rekening Rupiah			Rupiah Accounts
PT Bank Central Asia, Tbk.	895.282	1.762.425	PT Bank Central Asia, Tbk
Rekening Deposito			Deposit
PT Bank Syariah Mandiri, Tbk	44.000.000	44.000.000	PT Bank Syariah Mandiri, Tbk
Jumlah	47.128.282	54.159.245	Total

4. CASH AND CASH EQUIVALENT

Seluruh kas dan setara kas pada 31 Desember 2018 dan 2017 dalam mata uang rupiah.

All cash and cash equivalents as of December 31, 2018 and 2017 denominated in rupiah currency.

Deposito akan jatuh tempo setiap bulan roll over dengan tingkat suku bunga deposito adalah sebesar 7%.

Deposits will mature monthly (roll over) with interest rates of 7% per annum.

5. PIUTANG USAHA

	2018	2017	
	Rp	Rp	
Perumahan	67.031.638	67.031.638	Residential
Penyisihan piutang ragu-ragu	(67.031.638)	(67.031.638)	Allowance for doubtful accounts
Piutang usaha - bersih	-	-	Net - account receivable

5. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE

Rincian umur piutang dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut :

The detail of aging receivables, counted as of the invoice date are as follows:

	2018	2017	
	Rp	Rp	
Sampai dengan 1 bulan			Up to 1 month
> 1-2 bulan	-	-	> 1-2 months
> 2-3 bulan	-	-	> 2-3 months
< 3-5 bulan	-	-	< 3-5 months
> 5 bulan	67.031.638	67.031.638	> 5 months
Jumlah	67.031.638	67.031.638	Total
Penyisihan piutang ragu-ragu	(67.031.638)	(67.031.638)	Allowance for doubtful Accounts
Jumlah	-	-	Total

Manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan piutang ragu-ragu adalah memadai untuk menutup kemungkinan rugi yang timbul atas tidak tertagihnya piutang usaha.

Management believes that the allowance for doubtful accounts is adequate to cover the possible loss arising from uncollectable receivables.

6. PERSEDIAAN REAL ESTATE

6. REAL ESTATE INVENTORIES

	2018	2017	
	Rp	Rp	
Tanah dan bangunan siap dijual	1.177.190.148	1.177.190.148	Land and buildings ready for sale
Bangunan dalam konstruksi	508.774.182.290	508.774.182.290	Buildings under construction
Jumlah	509.951.372.438	509.951.372.438	Total

Rincian lokasi tanah dan bangunan siap dijual adalah sebagai berikut :

The details of land and buildings ready for sale by location are as follows:

Tanah dan Bangunan Siap Dijual/ Land and Buildings Ready for Sale	Lokasi / Location	Luas Tanah (m²) / Land area (sq. meters)	
		2018	2017
Tanah Kavling Siap Bangun / Kavling Ready to Construction	Pemata Juanda, Sidoarjo	1.449	1.449
Bangunan Jadi Ruko / Shophouses	Permata Jemur Andayani, Surabaya	120	120
	Permata Bintoro, Surabaya	37	37

Rincian bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut :

The details of buildings under construction are as follows:

Jenis Bangunan dalam Konstruksi/ Buildings Types Under Construction	Lokasi / Location	2018		2017	
		Tingkat Penyelesaian	Luas (m ²)	Tingkat Penyelesaian	Luas (m ²)
Perumahan Real Estate La Foye <i>La Foye Real Estate Housing</i>	Jl. Dukuh Kupang, Surabaya	75%	10.280	75%	10.280
Condotel Rich Prada <i>Condotel Rich Prada</i>	Jl. Jajar Tunggal, Surabaya	35%	25.000	35%	25.000
Hotel Permata Bintoro / <i>Permata Bintoro Hotel</i>	Jl. Taman Ketampon, Surabaya	5%	2.920	5%	2.920

7. TANAH BELUM DIKEMBANGKAN

7. LAND NOT YET DEVELOPED

	2018	2017	
	Rp	Rp	
Segoro Tambak	567.149.162.506	567.069.162.506	Segoro Tambak
Pradah Kali Kendal	135.650.686.321	135.650.686.321	Pradah Kali Kendal
Raya Juanda	158.174.752.882	158.174.752.882	Raya Juanda
Jl. Ikan Dorang	4.840.019.400	4.840.019.400	Jl. Ikan Dorang
Jl. Barata Jaya	2.243.979.706	2.243.979.706	Jl. Barata Jaya
Jumlah	868.058.600.815	867.978.600.815	Total

	Luas tanah (m ²)/Land area (square meters)		
	2018	2017	
Segoro Tambak	7.798.693	7.798.693	Segoro Tambak
Pradah Kali Kendal	6.548	6.548	Pradah Kali Kendal
Raya Juanda	358.004	358.004	Raya Juanda
Jl. Ikan Dorang	18.216	18.216	Jl. Ikan Dorang
Jl. Barata Jaya	8.637	8.637	Jl. Barata Jaya
Jumlah	8.190.098	8.190.098	Total

Luas tanah yang kepemilikannya belum atas nama Perusahaan per 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing seluas 2.706.796 m².

The land not yet developed, for which titles of ownership have not been registered under the Company's name as of 31 December 2018 and 2017, totalling 2.706.796 square meters

Sifat dan hakekat tanah belum dikembangkan merupakan land bank milik perusahaan yang akan dikembangkan untuk proyek dimasa yang akan datang dan bukan merupakan tanah yang idle dan akan dikembangkan sesuai dengan kebutuhan investasi atau dana lebih lanjut.

The nature and substance of land bank is land owned by the company which will be developed for future project instead of idle land, and the land will be developed in line with further investment need or fund availability.

Tanah belum dikembangkan yang terletak di lokasi Jemur Andayani pada 31 Desember 2015 telah dipindahkan dan dicatat pada akun Aset Kerjasama Operasi sehubungan dengan ditanda tangannya perjanjian kerjasama operasi (lihat catatan 8).

The land not yet develop located at Jemur Andayani on December 31, 2015 has been transferred and recorded in the Joint Operation Assets in accordance with the signing of a joint operation agreement (see page 8).

Perusahaan telah menerima surat peringatan III No.

The Company has received a 3rd warning letter No.

809/16-35/IV/2012 dan No. 808/16-35/IV/2012 tertanggal 26 April 2012 dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Jawa Timur atas tanah HGB No. 3 seluas 2.851.652 m², HGB No. 4 seluas 1.523.655 m² dan HGB No. 5 seluas 2.193.178 m² seluruhnya terletak di lokasi Segoro Tambak. Bahwa oleh karena atas tanah-tanah tersebut sampai dengan saat ini belum digunakan dan dimanfaatkan sesuai dengan ijin lokasi yang diterbitkan, maka Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia akan menjatuhkan sanksi tanah tersebut ditetapkan sebagai tanah terlantar yang sekaligus memuat hapusnya ijin lokasi, putusannya hubungan hukum, dan akan dikuasai langsung oleh Negara. Perusahaan telah melakukan upaya agar tanah-tanah tersebut tidak dihapus ijin lokasinya, namun sampai saat ini belum disetujui oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Dengan adanya kondisi tersebut jika seandainya Badan Pertanahan Nasional (BPN) mencabut ijin lokasinya maka Perusahaan akan menderita kerugian nilai buku atas aset tersebut sebesar Rp 567.149.162.506.

8. ASET KERJASAMA OPERASI

Pada tanggal 1 September 2015 dan addendum tanggal 14 September 2015 Perusahaan telah menanda tangani Perjanjian Kemitraan Kerjasama Operasi (Joint Operation) dengan PT Kertabakti Raharja. Kerjasama ini dilakukan dalam rangka pengelolaan tanah Hak Guna Bangunan (HGB) seluruhnya seluas 20.204 M² atas nama PT Suryainti Permata Tbk untuk dibangun Apartemen, Pusat Perbelanjaan dan Perkantoran dengan nama "Madison Avenue". Seluruh pembiayaan pembangunan dan pemasaran penjualan unit apartemen dikelola oleh kemitraan atau perusahaan Joint Operation dengan nama "Kertabakti Joint Operation" yang sumber pendanaannya dibiaya oleh mitra kerjasama PT Kertabakti Raharja. Hasil usaha dan atau keuntungan bersih kerjasama akan dibagi dengan komposisi masing-masing memperoleh 50%.

Pada 31 Desember 2015 Perusahaan telah menyerahkan tanah kerjasama yang terletak di lokasi Jemur Andayani kelurahan Siwalankerto kecamatan Wonocolo Kota Surabaya senilai Rp 15.812.728.026. Aset tersebut pada tahun 2014 dicatat pada akun tanah belum dikembangkan.

Dalam rangka untuk pembiayaan pembangunan apartemen "Madison Avenue", pada tanggal 4 Agustus 2017 PT Kertabakti Raharja telah mengajukan kredit modal kerja kepada PT Bank Yudha Bhakti dengan jaminan kredit adalah aset tanah Hak Guna Bangunan milik perseroan yang saat ini dikerjasamakan untuk dibangun Apartemen, Pusat Perbelanjaan dan Perkantoran dengan nama "Madison Avenue".

809/16-35/IV/2012 and No. 808/16-35/IV/2012 dated 26 April 2012 from the National Land Agency of the Republic of Indonesia East Java on HGB No. 3 measuring 2.851.652 m², HGB No. 4 measuring 1.523.655 m² and HGB No. 5 measuring 2.193.178 m² entirely located at Segoro Tambak. These land plots has not been used and utilized in accordance with the location permit issued, the National Land Agency of the Republic of Indonesia will impose sanctions and designated as idleland which also includes the abolishment of the location permit, legal breakup, and will be directly controlled by the State. The company has made efforts for to those lands are not removed location permit, but has not been approved by the National Land Agency of the Republic of Indonesia. Given these conditions in case the National Land Agency (BPN) revoke the location permits and the Company will suffer loss of the asset's book value of Rp 567,149,162,506.

8. JOINT OPERATION ASSETS

On September 1, 2015 and the addendum on September 14, 2015 the Company has signed Joint operating partnership agreement (Joint Operation) with PT Kertabakti Raharja. This cooperation is carried out within the framework of Hak Guna bangunan (HGB) covering an area of 20.204 M² entirely owned by PT Suryainti Permata Tbk to be built Apartement, Shopping Centers and Offices with the name "Madison Avenue". The financing for development and marketing apartement units managed by the partnership or company Joint Operation under the name "Kertabakti's Joint Operation" and about the financial funding provided by the cooperation partner, PT Kertabakti Raharja. The proceeds from that operations or net profit of the partnership will be shared with the composition of acquire 50% each other.

On December 31, 2015 the Company has handed over the land located at Jemur Andayani, district of Siwalankerto Wonocolo Surabaya amount of Rp. 15.812.728.026. On 2014, that asset is recorded as the land which is not developed.

In order to finance the construction of the "Madison Avenue" apartment, on August 4, 2017 PT Kertabakti Raharja has applied loan for working capital to PT Bank Yudha Bhakti with collateral is Rights to Build owned by the company for the construction of Apartment, and Office with the name "Madison Avenue".

9. UANG MUKA PEMBELIAN

	2018	2017
	Rp	Rp
Graha Family View	20.845.365.416	20.845.365.416
Trillium Apartment	1.336.833.562	1.336.833.562
New Kuta Condotel Bali	370.975.000	370.975.000
Taman Dayu	244.991.388	244.991.388
Jumlah	<u>22.798.165.366</u>	<u>22.798.165.366</u>

Graha Family View
Trillium Apartment
New Kuta Condotel Bali
Taman Dayu
Total

Uang muka pembelian ini akan direklasifikasi sebagai persediaan real estat pada saat seluruh syarat perolehan pembelian terpenuhi seluruhnya.

Purchase advances reclassified as part of the inventory when all requirements for purchase are fulfilled.

10. PAJAK DIBAYAR DIMUKA

Akun ini merupakan saldo uang muka pajak pertambahan nilai per tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp 58.500.000.

10. PREPAID TAX

This account represent prepaid tax of value added tax on December 31, 2018 and 2017 amounted to Rp 58.500.000.

11. ASET TETAP

	2018			
	Saldo awal / Beginning Balance	Penambahan / Addition	Pengurangan / Deduction	Saldo akhir / Ending Balance
	Rp	Rp	Rp	Rp
Harga Perolehan:				
Kendaraan	1.401.895.445	-	-	1.401.895.445
Inventaris kantor	1.314.610.738	-	-	1.314.610.738
Mesin dan peralatan	226.570.750	-	-	226.570.750
Jumlah	<u>2.943.076.933</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.943.076.933</u>
Akumulasi Penyusutan:				
Kendaraan	1.401.895.445	-	-	1.401.895.445
Inventaris kantor	1.314.610.738	-	-	1.314.610.738
Mesin dan peralatan	226.570.750	-	-	226.570.750
Sub jumlah	<u>2.943.076.933</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.943.076.933</u>
Nilai Buku	<u>-</u>			<u>-</u>

Acquisition cost
Vehicles
Office equipment
Machinery and tools
Total
Accumulated Depreciation
Vehicles
Office equipment
Machinery and tools
Total
Book Value

	2017				
	Saldo awal / Beginning Balance	Penambahan / Addition	Pengurangan / Deduction	Saldo akhir / Ending Balance	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Harga Perolehan:					Acquisition cost
Tanah	72.874.121	-	72.874.121	-	Land
Bangunan kantor	498.571.521	-	498.571.521	-	Office buildings
Kendaraan	3.201.895.445	-	1.800.000.000	1.401.895.445	Vehicles
Inventaris kantor	1.314.610.738	-	-	1.314.610.738	Office equipment
Mesin dan peralatan	9.045.574.750	-	8.819.004.000	226.570.750	Machinery and tools
Jumlah	14.133.526.575	-	11.190.449.642	2.943.076.933	Total
Akumulasi Penyusutan:					Accumulated Depreciation
Bangunan kantor	498.571.521	-	498.571.521	-	Office buildings
Kendaraan	3.043.692.321	158.203.124	1.800.000.000	1.401.895.445	Vehicles
Inventaris kantor	1.314.610.738	-	-	1.314.610.738	Office equipment
Mesin dan peralatan	226.570.750	-	-	226.570.750	Machinery and tools
Sub jumlah	5.083.445.330	158.203.124	2.298.571.521	2.943.076.933	Total
Nilai Buku	9.050.081.245			-	Book Value

Beban penyusutan Aset tetap untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp. - dan Rp 158.203.124 seluruhnya disajikan pada beban umum dan administrasi.

Depreciation expenses for the years ended 31 December 2018 and 2017 amounted to Rp - and Rp 158.203.124 respectively are presented as part of general and administration expenses.

Perusahaan memiliki Aset tetap yang berupa bangunan ruko yang terletak di Komplek Ruko Permata Juanda blok A1, 5-7, Juanda, Sidoarjo dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan yang berjangka waktu 30 (tiga puluh) tahun yang akan jatuh tempo tahun 2021 dan 2024. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai. Pada 2017 perusahaan telah menjual aset tetap bangunan ruko tersebut.

The Company owns fixed assets (shophouses) at Komplek Ruko Permata Juanda blok A1, 5-7, Juanda, Sidoarjo with Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or HGB) for a period of 30 (thirty) years until 2021 and 2024. Management believes that there will be no obstacles for the extension of the land rights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership. On 2017, the company has been sold the fixed assets (shop building).

Perusahaan memiliki aset tetap yang berupa mesin dengan nilai perolehan sebesar Rp 8.819.004.000 yang direncanakan akan digunakan untuk pengelolaan tanah real estate. Bahwa oleh karena mesin tersebut belum efektif untuk digunakan, maka pada tahun 2017 Perusahaan telah menjual mesin tersebut.

The Company has fixed assets with a total value of Rp 8,819,004,000 which is planned to be used for the management of real estate land. That the machine has not been effectively used, So the Company has sold the machine in 2017.

Aset tetap kendaraan dan mesin peralatan proyek telah diasuransikan terhadap resiko kehilangan, pencurian dan resiko lainnya. Manajemen berpendapat bahwa seluruh aset tetap, kecuali yang telah diasuransikan dapat dihindarkan dari resiko kehilangan, pencurian dan resiko-resiko lainnya.

Vehicle and project equipment machine were insured with lost risk, theft and other possible risks. Management believes that all property, plant and other equipment will not be lost or damaged due to accidental fire.

12. UTANG PAJAK

12. TAXES PAYABLE

	2018	2017	
	Rp	Rp	
Pajak penghasilan pasal 21	-	8.722.500	Income tax article 21
Pajak penghasilan pasal 23	5.800.000	5.800.000	Income tax article 23
Jumlah	5.800.000	14.522.500	Total

13. BEBAN AKRUAL

	2018
	Rp
Cadangan bunga pinjaman	-
Gaji karyawan	211.414.065
Lain-lain	56.809.650
Jumlah	268.223.715

Pada tanggal 31 Desember 2016, Perusahaan memiliki beban bunga utang default yang masih harus dibayar kepada Oversign BV, Netherland.

Pada tanggal 1 Nopember 2017 dan addendum tanggal 20 Desember 2017, perusahaan telah menanda tangani kesepakatan bersama untuk penyelesaian hutang yang dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- Jumlah hutang pokok default sebesar US \$ 70,707,071 atau sebesar Rp 941.747.478.649 per 30 Juni 2017 disetujui untuk diterbitkan Obligasi Wajib Konversi (OWK).
- Jumlah beban bunga utang default yang masih harus dibayar sebesar Rp 138.983.183.547 disetujui untuk diterbitkan Surat Sanggup bayar (promissory Note) dengan jangka waktu 5 tahun.

Berdasarkan akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) No. 163 tanggal 27 Desember 2017 Notaris Anita Anggawidjaja, S.H telah disetujui bahwa dalam rangka melakukan penyelesaian hutang bunga sebesar Rp 138.983.183.547 dilakukan dengan cara menerbitkan promissory note atau cara lain yang disepakati para pihak dengan jangka waktu 5 tahun.

Pada tanggal 28 Desember 2017 Perusahaan telah menanda tangani Perjanjian Obligasi dan telah menerbitkan sertifikat obligasi atas unjuk sebesar Rp 138.983.183.547. Dengan telah dilakukannya realisasi penyelesaian hutang bunga dengan menerbitkan sertifikat obligasi atas unjuk, maka Perusahaan sudah tidak memiliki kewajiban bunga default (lihat catatan 17).

Sedangkan beban akrual lainnya sebagian besar merupakan cadangan gaji karyawan dan biaya konsultan yang masih harus dibayar.

13. ACCRUED EXPENSES

	2017	
	Rp	
	-	Interest reserve on loans
	165.027.500	Salaries
	56.809.650	Others
Jumlah	221.837.150	Total

On December 31, 2016, the Company has restructured its debt intere Interest expense to Oversign BV, Netherlands

On November 1, 2017 and addendum dated December 20, 2017, the company has signed a joint agreement for the settlement of debts carried out in the following manner :

- Principal debt default amount of US \$ 70,707,071 or equivalent Rp 941.747.478.649 per December 31, 2017 are authorized for issue Mandatory Convertible Bonds (OWK).
- Total default accrued debt interest expense amounted to Rp 138,983,183,547 approved to be issued a promissory note with a term of 5 years.

Based on the Deed of Extraordinary General Meeting (EGM) no. 163 dated December 27, 2017 Notary Anita Anggawidjaja, S.H has agreed that in order to settle the interest payable amounted to Rp 138,983,183,547 is done by issuing promissory notes or other means agreed by the parties with a term of 5 years.

On December 28, 2017, the Company has signed the Bond Agreement and has issued bond certificate of Rp 138,983,183,547. With the realization of interest payable settlement by issuing the bearer bond certificate, the Company has no default interest obligations (see notes 17).

While most of the other business costs are the employee's salary reserves and accrued consultant fees.

14. UTANG LAIN-LAIN

14. OTHER PAYABLES

	2018	2017	
	Rp	Rp	
Pihak ketiga:			Third parties:
PT Cagiva Manufaktur	30.990.000.000	30.990.000.000	PT Cagiva Manufaktur
PT Brothers Indonesia	27.865.000.000	27.865.000.000	PT Brothers Indonesia
PT Panglima Tahta	11.914.000.000	11.914.000.000	PT Panglima Tahta
Sub jumlah	70.769.000.000	70.769.000.000	Sub total
Pihak Berelasi:			Related Party:
PT Kertabakti Raharja	11.851.683.581	10.363.517.146	PT Kertabakti Raharja
Sub jumlah	11.851.683.581	10.363.517.146	Sub total
Jumlah	82.620.683.581	81.132.517.146	Total

Utang lain pihak ketiga kepada PT Cagiva Manufaktur, PT Panglima Tahta dan PT Brothers Indonesia merupakan reklasifikasi atas uang muka penjualan yang ikatan jual belinya tidak dapat dilanjutkan.

Other payable to third-party namely PT Cagiva Manufacturing, PT Panglima Tahta and PT Brothers Indonesia is the reclassification of the sale cash advance for the amended sale and purchase agreement.

Berdasarkan perjanjian kesepakatan bersama antara Perusahaan dengan PT Panglima Tahta, PT Cagiva Manufacturing Indonesia, dan PT Brother Indonesia tanggal 20 Februari 2009 oleh karena ikatan jual beli tidak dapat dilanjutkan dan agar semua pihak tidak saling dirugikan, maka dibuat kesepakatan bersama, yang berisi antara lain sebagai berikut :

Under the agreement between the Company and PT Panglima Tahta, PT Cagiva Manufacturing Indonesia and PT Brothers Indonesia dated February 20, 2009 due to some reasons the sale and purchase agreement could not proceed and to intigate detrimental bonsequences to all parties, an agreement were signed which contains among others the following:

- Perseroan (PT Suryainti Permata Tbk) diberikan hak untuk menjalankan / mnegalihkan kepada pihak lain dengan harga lebih tinggi dari harga jual beli terdahulu.
- Hasil penjualan yang akan diterima dibagi sesuai porsi masing-masing, dimana komposisi pembagiannya diatur berdasarkan sisa tagihan Perusahaan dan pembayaran yang telah dilakukan.
- Pihak pembeli tidak mempunyai kewajiban lagi kepada Perusahaan dan penjual tidak memiliki hak untuk menuntut.
- Keuntungan dari hasil penjualan tersebut akan dibagikan secara proporsional sesuai dengan komposisi sisa tagihan dan pembayaran yang telah dilakukan.
- The company (PT Suryainti Permata Tbk) is entitle to sell / transfer to other party with higher price than the previous purchase price.
- The proceeds from the sales will be distributed proportionately based on the composition of remaining outstanding payable and payment already been made.
- The buyer has no obligation to settle remaining outstanding balance, and the seller is not entitled to claim the anymore payment.
- The profit resulted from the sales will be distributed proportionately based on the composition of remaining outstanding payable and payment already made.

Utang lain-lain kepada pihak berelasi berupa pinjaman dana sementara kepada PT Kertabakti Raharja dalam rangka pembiayaan Perusahaan. Hutang tersebut tidak dikenakan bunga, dilakukan tanpa jaminan dan tidak ditentukan jadwal pengembaliannya. Pelunasan atas utang tersebut akan diperhitungkan dengan prosentase pembagian laba hasil pengelolaan asset kerjasama operasi (lihat catatan 8)

Other payables to related party represent payable for short term loan - payable to PT Kertabakti Raharja in order to fund the Company. Payable is non interest bearing, non collateralized and no specific schedule of repayment. Repayment of the payable will be calculated with sharing profit percentage yield the assets management joint operation (see Note 8).

15. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Akun ini merupakan pendapatan diterima dimuka atas uang muka penjualan properti (perumahan La Foye) pada 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing adalah sebesar Rp 2.820.000.000.

Pengakuan penjualan atas uang muka pesanan diakui sampai pembayaran uang muka tersebut mencapai minimal 20%.

15. UNEARNED REVENUES

This account is unearned revenue (La Foye Residence) on 31 December 2018 and 2017 amounted to Rp 2.820.000.000.

Sales recognition on sales in advance of warehouses and shophouses will be recognized when the minimum payment of 20% is collected.

16. KEPENTINGAN NON PENGENDALI

	2018	2017
	Rp	Rp
Kepentingan non pengendali aset bersih		
PT Duta Windumas Mitraloka	7.894.999.529	7.894.999.529
Jumlah	7.894.999.529	7.894.999.529
Kepentingan non pengendali laba bersih		
PT Duta Windumas Mitraloka	-	-
Jumlah	-	-

Non controlling interest - net assets
PT Duta Windumas Mitraloka

Total

Non controlling interest - net income
PT Duta Windumas Mitraloka

Total

16. NON CONTROLLING INTEREST

17. OBLIGASI ATAS UNJUK

Pada tanggal 28 Desember 2017, Perusahaan telah menandatangani perjanjian Obligasi Atas Unjuk dan menerbitkan sertifikat Obligasi Atas Unjuk sebesar Rp 138.983.183.547. Obligasi Atas Unjuk yang diterbitkan adalah merupakan realisasi penyelesaian utang bunga default yang telah memperoleh persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana yang terdapat didalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 163 tanggal 27 Desember 2017 yang dibuat oleh Anita Anggawidjaja, SH. Notaris di Surabaya (catatan13).

17. BEARER BONDS

On December 28, 2017, the Company entered into a Bearer Bonds Agreement and issued the Notes on Bearer Bonds amounting to Rp 138,983,183,547. The outstanding bonds issued are the realization of the settlement of the default interest payable that has been approved by the General Meeting of Shareholders as contained in the Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders. 163 dated December 27, 2017 made by Anita Anggawidjaja, SH. Notary in Surabaya (note 13).

SYARAT DAN KETENTUAN OBLIGASI ATAS UNJUK

- Jumlah pokok sebesar Rp 138.983.183.547 akan jatuh tempo pada tahun kelima setelah Tanggal Penerbitan Obligasi, yaitu sejak tanggal 28 Desember 2017.
- Perjanjian Penerbitan Obligasi dapat diubah, dimodifikasi atau ditambahkan yang dibuat antara PT Surya Inti Permata Tbk ("Penerbit") dan Watiga Trust PTE. LTD. and Henner Investments Inc. ("Investor").

A. BENTUK, DENOMINASI DAN KEPEMILIKAN

A.1 Bentuk dan Denominasi

- Obligasi diterbitkan dalam denominasi Rp 138.983.183.547 (Authorized Holdings).
- Sertifikat obligasi (Sertifikat Individual) akan diterbitkan kepada pemegang Obligasi sehubungan dengan kepemilikan Obligasi.

TERMS AND CONDITION OF BEARER BONDS

- The principal amount of Rp 138,983,183,547 will mature in the fifth year after the Issuance Date of the Notes, which is from December 28, 2017
- The Bond Issuance Agreement may be amended, modified or added made between PT Surya Inti Permata Tbk ("Issuer") and Watiga Trust PTE. LTD. and Henner Investments Inc. ("Investors").

A. FORMS, DENOMINATIONS, AND OWNERSHIP

A.1 Form and Denominations

- Bearer Bond are issued in denominations of Rp 138,983,183,547 (Authorized Holdings).
- Bond certificates (Individual Certificates) will be issued to holders of Bonds in respect with ownership of Bonds.

- Setiap Obligasi dan setiap Sertifikat Individual akan diberi nomor urut yang akan dicatat pada Sertifikat Individual dan Daftar yang dibuat oleh Penerbit.

A.2 Kepemilikan

Obligasi diterbitkan dalam bentuk atas unjuk dan karenanya orang atau pihak yang memegang Obligasi (kecuali jika dipersyaratkan oleh undang-undang) diperlakukan sebagai pemilik absolut untuk seluruh tujuan baik apabila Obligasi telah jatuh tempo atau terlepas dari ada atau tidaknya pemberitahuan atas kepemilikan, perwalian atau kepentingan apa pun di dalamnya atau tulisan pada atau terjadinya pencurian atau kehilangan atas Sertifikat Individual (jika ada) yang diterbitkan sehubungan dengan hal tersebut dan tidak ada orang yang bertanggung jawab atas perlakuan demikian kepada pemegang Obligasi.

B. STATUS

Obligasi merupakan kewajiban langsung, tanpa syarat, tanpa jaminan dan tanpa subordinasi dengan urutan pari passu terhadap semua hutang lain-lain yang tidak dijamin dan tidak disubordinasi yang telah dan akan ada. Pembayaran kewajiban Obligasi akan diatur dalam ketentuan dipersyaratkan dari peraturan perundang-undangan berlaku, pada setiap saat setidaknya mempunyai urutan yang sama dengan seluruh kewajiban langsung, tanpa jaminan dan tanpa subordinasi lainnya.

C. PENGALIHAN OBLIGASI; PENERBITAN SERTIFIKAT

C.1. Daftar

Daftar pemegang Obligasi nama beserta alamat termasuk rincian seri Obligasi dicatat dan dilakukan administrasinya oleh penerbit, termasuk semua Obligasi yang telah berpindah tangan.

C.2. Transfer

Pemegang Obligasi dapat mengalihkan Obligasi dengan Ketentuan menyerahkan (1) formulir pengalihan yang tidak dapat ditarik kembali, yang telah dilengkapi dan ditandatangani oleh pemegang Obligasi, dan (2) dokumen pengalihan atas Obligasi kepada Penerbit. Penerbit akan memasukkan dan memperbaharui daftar pemegang Obligasi sehubungan dengan atau terkait dengan pengalihan Obligasi.

D. BUNGA

Obligasi ini tidak dibebani dengan bunga.

- Each Bond and each Individual Certificate will be assigned a sequential number to be recorded on the Individual Certificate and List made by the Issuer.

A.2 Ownership

Bonds are issued in the form of bearer and therefore the person or party holding the Bonds (unless required by law) is treated as the absolute owner for all purposes, whether the Bonds are due or whether or not the notification of ownership, trust or interest anything in it or any writing on or the occurrence of theft or loss of any Individual Certificate (if any) issued in connection therewith and no person is liable for such treatment to the Bond holder.

B. STATUS

Bonds are a direct, unconditional, unsecured and non-subordinated obligation on the pari passu basis against all other unsecured and un-subordinated debts that have and will exist. The payment of a Bond obligation shall be stipulated in the provisions required of the applicable laws and regulations, at any time at least in the same order as all direct obligations, without warranty and without subordination.

C. TRANSFER OF BONDS : ISSUANCE OF CERTIFICATES

C.1. List

List of holders of Bond names and addresses including details of the series of Bonds are recorded and performed by the issuer, including all Bonds that have changed hands.

C.2. Transfer

The Bondholder may transfer the Bonds with the Terms of Submission (1) a irrevocable transfer form, which has been completed and signed by the Bond holder and (2) the transfer of the Bonds to the Issuer. The Issuer will include and renew the list of Bondholders in connection with or related to the transfer of Bonds

D. INTEREST

Bearer bonds are not burdened with interest.

E. PENEBUSAN

Semua Obligasi yang telah ditebus harus dibatalkan dan tidak akan diterbitkan kembali.

E.1. Penebusan Pada Saat Jatuh Tempo

Obligasi akan dilunasi oleh Penerbit dengan Nilai Pokok untuk setiap Obligasi pada Tanggal Jatuh Tempo.

E.2. Penebusan Sebelum Jatuh Tempo Oleh Penerbit

Obligasi dapat dilunasi penerbit setiap saat sebelum Tanggal Jatuh Tempo sesuai dengan persyaratan sebagai berikut :

- Penerbit dapat menebus Obligasi sebelum Tanggal Jatuh Tempo dengan mengirimkan formulir Pemberitahuan kepada pemegang Obligasi untuk dilengkapi dan ditandatangani. Tanggal Penebusan oleh Penerbit adalah tiga puluh (30) hari sejak tanggal Pemberitahuan Penebusan.
- Pemegang Obligasi setelah menerima formulir Pemberitahuan Penebusan harus menyerahkan Sertifikat Obligasi Individual yang dimiliki paling lambat tujuh (7) hari sebelum Tanggal Penebusan oleh Penerbit. Jika Pemegang Obligasi tidak menyerahkan Sertifikat Individual dalam jangka waktu di atas, maka Sertifikat Individual yang dipegang oleh Pemegang Obligasi tersebut dianggap telah dibatalkan pada Tanggal Penebusan oleh Penerbit dan Pemegang Obligasi dengan ini memberikan kuasa dan wewenang penuh kepada Penerbit untuk membatalkan Sertifikat Individual tersebut.
- Pada Tanggal Penebusan, Penerbit wajib membayar kepada Pemegang Obligasi atas jumlah Pokok Obligasi yang ditebus ke rekening sebagaimana yang diperintahkan oleh Pemegang Obligasi.
- Sertifikat Obligasi individual yang ditebus dibatalkan sejak Tanggal Penebusan dan Penerbit tidak memiliki kewajiban apapun kepada Pemegang Obligasi sehubungan dengan obligasi yang telah ditebus.

E. CONVERSION

All redeemed Bonds must be canceled and will not be reissued.

E.1. Resemption at Maturity

The Bonds will be paid by Issuer with the principal amount for each Bond on the Maturity Date

E.2. Redemption Prior to Maturity by Publisher

Bonds may be paid by the issuer at any time before the Maturity Date in accordance with the following requirements :

- *The Issuer may redeem the Bond before the Maturity Date by sending the Notice form to the Bond holder to be completed and signed. The Redemption Date by Issuer is thirty (30) days from the date of the Redemption Notice.*
- *The Bondholder upon receipt of the Notice of Redemption form must submit the Individual Bond Certificate held no later than seven (7) days prior to the Issuance Date by Issuer. If the Bondholder fails to submit the Individual Certificate within the above period, the Individual Certificate held by the Bondholder is considered to have been canceled on the Redemption Date by Issuer and Bondholder hereby authorizes the Issuer to cancel the Individual Certificate.*
- *On the Redemption Date, Issuer is required to pay the Bondholder the amount of Bonds redeemed into the account as governed by the Bondholder*
- *Individual Bond Certificates redeemed, canceled since the Redemption Date and Issuer are not liable to the Bondholder in respect of the redeemed bonds.*

F. PENEBUSAN DAN PEMBATALAN KARENA CIDERA JANJI

F.1. Jika terjadi peristiwa Cidera Janji, Pemegang Obligasi berhak meminta Penerbit untuk menebus semua Obligasi yang masih terhutang dengan Nilai Penebusan sebagaimana ketentuan yang diatur didalam dokumen transaksi. Peristiwa Cidera Janji adalah :

- Penerbit tidak melakukan seluruh kewajiban atau janji lainnya dalam Dokumen Transaksi ; dan tidak diperbaiki dalam waktu tiga puluh (30) Hari Kerja setelah pemberitahuan tertulis yang diberikan Pemegang Obligasi kepada Penerbit.
- Dokumen Transaksi atau sertifikat atau pernyataan yang disampaikan kepada pemegang Obligasi tidak benar atau menyesatkan ; dan tidak diperbaiki dalam waktu tiga puluh (30) Hari Kerja setelah pemberitahuan tertulis yang diberikan Pemegang Obligasi kepada Penerbit.
- Penerbit dalam kondisi pailit atau menunda atau mengancam untuk berhenti tidak mampu membayar hutangnya saat jatuh tempo atau mengusulkan membuat kesepakatan untuk penangguhan, penjadwalan ulang atau penyesuaian kembali atas semua pembayaran hutangnya.
- Penerbit melakukan tindakan korporasi, proses hukum atau prosedur atau langkah lain yang diambil sehubungan dengan pembubaran atau untuk pengangkatan likuidator, kurator, administrator, manajer yudisial, manajer wajib dan supervisor sehubungan dengan aset-aset milik penerbit.
- Penerbit melakukan tindakan melawan hukum terhadap atau tidak melakukan atau mematuhi satu atau lebih dari kewajiban materialnya terhadap Dokumen Transaksi termasuk Ketentuan dan syarat Obligasi.

F.2 Hak atas penebusan dilakukan oleh pemegang Obligasi dengan mengirimkan formulir pemberitahuan penebusan yang telah dilengkapi dan ditandatangani beserta Sertifikat Individual yang membuktikan Obligasi yang akan ditebus kepada penerbit (sebelum atau pada Tanggal Jatuh Tempo). Tanggal Penebusan adalah 30 hari sejak diterimanya pemberitahuan penebusan yang telah dilengkapi dan ditandatangani.

F. REDEMPTION AND CANCELLATION DUE TO AN APPOINTMENT INJURY

F.1. In the event of default, the Bondholder is entitled to demand the Issuer all outstanding Bonds with the Redemption Value as stipulated in the transactionsction document. The Event of default is :

- The publisher does not perform any obligations or other promises in the Transaction Document, and shall not be fixed within thirty (30) Business Days following the written notification given by the Bond Holder to the Issuer.
- Transaction Documents or certificates or statements submitted to holders of Bonds are incorrect or misleading and are not corrected within thirty (30) Business Days following the written notification given by the Bond Holder to the Issuer.
- The publisher is in a state of bankruptcy or postponing or threatening to stop being unable to pay its debts at maturity or proposing to make an agreement for suspension, rescheduling or re-adjustment of all payments of its debt.
- The publisher carries out a corporate act, legal process or procedure or other measures taken in connection with the dissolution or for appointment of a liquidator, curator, administrator, judicial manager, compulsory manager and supervision in respect of the issuer's assets.
- The publisher is unlawful against or not performing or complying with one or more of its material obligations to the Transaction Document including Bond Terms and Conditions.

F.2. The right to redemption is done by the Bond holder by submitting a completed and signed redemption notice form along with an Individual Certificate that provides the Bonds to be redeemed to the issuer (prior to or on the Due Date). The redemption date is 30 days from receipt of the completed and signed redemption notice.

F.3 Jumlah Penebusan adalah jumlah uang tunai yang sama dengan nilai Jumlah Pokok dari Obligasi.

F.3 *The Amount of Redemption shall be the same amount of cash as the Principal Amount of the Bond.*

F.4 Seluruh Obligasi yang telah ditebus oleh Penerbit, akan segera dibatalkan. Sertifikat Individual sehubungan dengan seluruh Obligasi yang dibatalkan akan dikirimkan ke atau ditujukan ke Penerbit dan Obligasi tersebut tidak boleh diterbitkan atau dijual kembali.

F.4 *All Bonds that have been redeemed by the issuer, will be immediately canceled. Individual Certificates in respect of all canceled Bonds will be sent to or addressed to the issuer and the Bond shall not be issued or resold.*

G. PREFERENSI LIKUIDASI

Jika terjadi likuidasi, pembubaran, atau penutupan Perseroan Penerbit, maka Obligasi memiliki preferensi likuidasi secara pari passu, dan memberi peringkat senior kepada (a) pinjaman yang diberikan kepada Penerbit oleh Pemegang Saham Penerbit, Direktur Penerbit, dan/atau Pihak Terkait; dan (b) saham biasa Penerbit, saham preferensi dan saham lainnya.

G. LIQUIDATION PREFERENCES

In the event of liquidation, dissolution or closure of the Issuer, the Bond shall have a pari passuary liquidation preference, and grant a senior rating to (a) a loan granted to the Issuer by the Issuer Issuer, the Issuing Director, and / or the Related Parties; and (b) ordinary shares of Issuer, preferred stock and other shares.

H. PENGANTIAN SERTIFIKAT INDIVIDUAL/ OBLIGASI

Jika Sertifikat Obligasi Individual dimutilasi, rusak, dihancurkan, dicuri atau hilang, Sertifikat Individual tersebut dapat diganti oleh Penerbit dengan melakukan pembayaran atas biaya-biaya yang mungkin timbul disertai dengan bukti serta pembebasan tanggung jawab sebagaimana dipersyaratkan oleh Penerbit. Sertifikat Individual yang dimutilasi atau rusak harus diserahkan sebelum penggantian dikeluarkan.

H. INDIVIDUAL / BOND REPLACEMENT CERTIFICATES

In the event of a Individual Bond certificate mutilated, damaged, destroyed, stolen or lost, the Individual Certificate may be reimbursed by the Issuer by making payment on expenses incurred accompanied by evidence and waiver of liability as required by the Issuer. A mutated or damaged Individual certificate must be submitted before reimbursement is issued.

I. PEMBERITAHUAN

Semua pemberitahuan kepada Pemegang Obligasi diberikan secara sah jika dikirimkan ke alamat masing-masing sebagaimana yang tercatat di dalam Daftar pemegang Obligasi. Pemberitahuan tersebut dianggap telah diberikan pada hari kelima setelah dikirimkan.

I. ANNOUNCEMENT

All notices to the Bondholder are valid if they are sent to their respective addresses as recorded in the List of Bondholders. Such notice shall be deemed to have been given on the fifth day after it has been delivered.

J. HUKUM YANG BERLAKU DAN PILIHAN YURISDIKSI

J.1. Obligasi diatur, dan ditafsirkan sesuai dengan hukum Indonesia.

J. APPLICABLE LAW AND JURISDICTION OPTIONS

J.1. *The Bonds are regulated, and construed in accordance with Indonesian law.*

J.2. Setiap perselisihan atau perbedaan pendapat yang timbul antara Pemegang Obligasi dan Penerbit diselesaikan dengan cara musyawarah untuk mufakat.

J.2. *Any dispute or disagreement arising between the Bondholders and the Issuer resolved through deliberation for consensus*

Setiap perselisihan atau perbedaan pendapat yang tidak dapat diselesaikan secara musyawarah oleh Pemegang Obligasi dan Penerbit dalam waktu 30 (tiga puluh) Hari Kalender sejak tanggal Pemberitahuan tertulis dari salah satu pihak mengenai perselisihan tersebut ("Masa Tenggang"), maka perselisihan atau perbedaan pendapat tersebut harus diselesaikan melalui Badan Arbitrase Pasar Modal Indonesia (BAPMI) dengan menggunakan peraturan dan Acara BAPMI dan tunduk pada Undang-Undang Nomor 30 tahun 1999 (seribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan) tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa berikut semua

Any dispute or disagreement that can not be resolved by a meeting of the Shareholders and Issuers within 30 (thirty) Calendar Days from the date of written notice of either party to the dispute (the "Grace Period"), such dispute or dissent must be settled through the Indonesian Capital Market Arbitration Board (BAPMI) using BAPMI rules and Procedures and subject to Law Number 30 of 1999 (one thousand nine hundred and ninety nine) on Arbitration and Alternative Dispute Settlement and all its amendments.

perubahannya.

Berdasarkan akte Perjanjian Penerbitan Obligasi No.130 tanggal 24 Januari 2018 dari Dr. Irawan Soerodjo,SH.MSI Notaris di Jakarta, dalam rangka menyatakan kembali Penerbitan Obligasi kolektif tanggal 28 Desember 2017, para pihak sepakat untuk menyatakan kembali kedalam Akta Notarial seluruh isi dan ketentuan Perjanjian Penerbitan Obligasi Kolektif, dimana antara lain disepakati hal-hal sebagai berikut :

- Obligasi Kolektif dengan jumlah pokok keseluruhan sebesar Rp 138.983.183.547 dilakukan pemecahan sebanyak 14 sertifikat dalam bentuk terdaftar dengan denominasi sebesar Rp 9.927.370.253 per sertifikat Obligasi.
- Henner akan mengambil dan menerima Obligasi dengan jumlah pokok sebesar Rp 129.055.813.293 atau sebanyak 13 lembar sertifikat dalam bentuk terdaftar dengan denominasi sebesar Rp 9.927.370.253 per sertifikat Obligasi.
- Watiga akan mengambil dan menerima Obligasi dengan jumlah pokok sebesar Rp 9.927.370.253 atau sebanyak 1 lembar sertifikat dalam bentuk terdaftar dengan denominasi sebesar Rp 9.927.370.253 per sertifikat Obligasi.

Based on deed No.130 dated January 24, 2018 from Dr. Irawan Soerodjo, S.H., MSI Notary in Jakarta, the parties agreed to restate the issuance of collective obligations dated December 28, 2017 into Notarial deed all the contents and provisions of the Collective Bond Issuance Agreement, where among others the following matters were agreed :

- *Collective Bonds with a total principal amounting to Rp. 138.983.183.547 were divided into 14 certificates in the registered form with a denomination of Rp. 9.927.370.253 per bond certificate*
- *Henner will take and receive Bonds with a principal amount of Rp. 129.055.813.293 or as many as 13 certificates in registered form with a denomination of Rp. 9.927.370.253 per Bond certificate.*
- *Watiga will take and receive bonds with a principal amount of Rp. 9.927.370.253 or 1 Certificate in registered form a denomination of Rp. 9.927.370.253 per Bond certificate.*

18. UTANG JANGKA PANJANG LAINNYA

Pada tanggal 13 Juli 2007, Perusahaan telah memperoleh fasilitas pinjaman dalam mata uang asing sejumlah USD 70.707.071 atau dalam mata uang rupiah per 30 Desember 2017 sebesar Rp. 941.747.478.649 dari Oversign BV yang berkedudukan di Amsterdam, Netherland. Fasilitas pinjaman digunakan untuk pembiayaan proyek dan cadangan pembiayaan keuangan Perusahaan.

Berdasarkan perjanjian kredit yang telah disepakati, berisi antara lain sebagai berikut :

- Bunga pinjaman adalah sebesar USD 5.030.808 per semester atau sebesar 14,23% per tahun yang wajib dibayar Perusahaan setiap enam bulan, yang akan jatuh tempo masing-masing setiap tanggal 20 Juli dan 20 Januari
- Pinjaman wajib dikembalikan selambat-lambatnya dalam jangka waktu 4 tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 20 Juli 2011.
- Bahwa oleh karena dalam rangka memberikan pinjaman tersebut Oversign BV telah menerbitkan "Guaranteed Senior Secured Note", maka atas kesepakatan bersama PT Suryainti Permata Tbk memberikan aset tanah HGB No. 3 seluas 2.851.652 m2 atas nama PT Suryainti Permata Tbk yang terletak di lokasi Segoro Tambak Sidoarjo dan saham PT Suryainti Permata Tbk

18. OTHER LONG TERM LIABILITIES

On July 13, 2007, the Company obtained foreign currency loan facility amounting to USD 70,707,071 or denominated in rupiah as of 31 December 2017 amounting to Rp. 941.747.478.649 from Oversign BV based in Amsterdam, Netherland. The loan facility is used to finance the project and the Company's financing reserves.

Based on the agreed credit agreement, the agreement consists of among others as follows :

- *The loan interest 14,23% per annum or amounting to USD 5.030.808 payable semi annually, due on July 20 and January 20 respectively.*
- *The loans must be paid in full within 4 years with maturity date on July 20, 2011.*
- *In conjunction to the facility agreement, Oversign BV has issued "Guaranteed Senior Secured Note" and on consensual agreement among the Oversign BV and PT Suryainti Permata, Tbk agreed to provide land assets HGB No. 3 measuring 2.851.652 m2 of PT Suryainti Permata Tbk, located at Segoro Tambak in Sidoarjo and PT Suryainti Permata Tbk shares owned by PT*

yang dimiliki oleh PT Eastlion Worldwide sejumlah 210.348.213 lembar (sebelum stock split) sebagai jaminan "Guaranteed Senior Secured Noted" yang diterbitkan oleh Oversign BV kepada pihak ketiga.

Eastlion Worldwide totaling 210.348.213 (before the stock split) as collateral for the "Guaranteed Senior Secured Note" issued by Oversign BV to third parties investors.

Pada tahun 2009 karena dampak krisis ekonomi, Perseroan tidak dapat membayar kewajiban bunga yang telah jatuh tempo. Dengan terjadinya gagal bayar bunga tersebut, maka pada tanggal 19 Januari 2010 Oversign telah melakukan tindakan hukum dengan memberikan peringatan gagal bayar kepada Perseroan

In 2009 due to the impact of the economic downturn, the Company was unable to pay its matured interest obligations. With the failure to pay the interest, on January 19, 2010 Oversign has taken legal action by giving a default warning to the Company.

Pada tanggal 20 Juli 2011, hutang Oversign telah jatuh tempo dan Perseroan tidak dapat membayar kewajiban pokok pinjaman beserta tunggakan bunganya.

On July 20, 2011, Oversign's debt matured and the Company was unable to pay its principal loan obligations and accrued interest.

Pada tanggal 2 Desember 2014, Perseroan telah menerima surat pemberitahuan dari pemegang Notes, bahwa berdasarkan keterangan dari *Trade Register Chamber of Commerce* Amsterdam, Oversign BV yang berkedudukan di Amsterdam, Netherland telah dinyatakan dilikuidasi dan tidak berdiri lagi (*ceased to exist*).

On December 2, 2014, the Company has received notification from the Notes holder that based on information from the Trade Register Chamber of Commerce Amsterdam, Oversign BV domiciled in Amsterdam, Netherland has been declared liquidated and ceased to exist.

Sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimuat pada Trust Deed, Perseroan berkewajiban untuk menyelesaikan kewajiban atas Notes kepada para kreditur yang diwakili oleh Wali Amanat atau Trustee.

In accordance with the provisions contained in the Trust Deed, the Company is obligated to settle its obligations of the Notes to the creditors represented by the Trustee.

Berdasarkan Novation Agreement tanggal 9 Juli 2015 dan Novation Agreement tanggal 23 Juni 2017 yang dibuat atas kehendak dari pemegang Notes atau Kreditur telah dilakukan penggantian Trustee dan Security Agent, antara lain sebagai berikut :

Based on the Novation Agreement dated July 9, 2015 and the Novation Agreement dated June 23, 2017 made at the discretion of the Notes or Creditors holder has been substituted the Trustee and Security Agent, among others, as follows :

1. Watiga Trust PTE LTD ("**Watiga**") sebagai trustee (wali amanat) telah diberikan pelimpahan hak wali amanat ; Pelaksana Pembayaran dan Transfer (*Principal Paying And Transfer Agent*). Watiga Trust PTE LTD ("**Watiga**") adalah suatu perusahaan yang didirikan berdasarkan Hukum negara Singapura, bergerak di bidang jasa antara lain Trustee (wali amanat) termasuk kegiatan manajemen keuangan.
2. PT. Semesta Indovest sekarang bernama PT. Semesta Indovest Sekuritas beralamat di Menara Imperium Lt. 18 Jl. HR Rasuna Said Kav.1, Jakarta Selatan bertindak sebagai security agent dan selaku pemegang jaminan.

1. Watiga Trust PTE LTD ("**Watiga**") as trustee has been granted the rights of trustee; Implementer of Payment and Transfer (*Principal Paying And Transfer Agent*). Watiga Trust PTE LTD ("**Watiga**") is a company incorporated under the laws of Singapore, engaged in services including Trustee (trustee) including financial management activities.
2. PT. Semesta Indovest currently named PT. Semesta Indovest Sekuritas located at the Tower of Imperium Lt. 18 Jl. HR Rasuna Said Kav.1, South Jakarta acts as security agent and as the holder of the collaterals.

Dalam rangka menyelesaikan Hutang Perseroan serta memperoleh kembali Aset Tanah milik Perseroan yang digunakan sebagai jaminan Notes, Perseroan telah beberapa kali mengadakan pertemuan dengan Watiga Trust PTE LTD untuk melakukan negosiasi penyelesaian hutang default guna mendapatkan skema penyelesaian yang baik dan tanpa merugikan masing-masing pihak, baik untuk pemegang Notes dan Perseroan.

In order to settle the Company's Debt and recover the Company's Land Assets used as collateral for the Notes, the Company held meetings with Watiga Trust PTE LTD several times to negotiate the settlement of default debt in order to obtain a good settlement scheme and without harming either party for Notes holders and the Company.

Bahwa oleh karena Perseroan tidak memiliki keuangan yang memadai, maka pada pertemuan pendahuluan disepakati penyelesaian Hutang Perseroan dilakukan dengan cara membayar Hutang Perseroan dengan OWK, yang pada saatnya akan dikonversi menjadi

Whereas because the Company does not have sufficient finances, at the preliminary meeting it is agreed that the Company's Debt settlement shall be executed by setting the Company's Debt with MCB, which in turn will be converted into shares of the

saham Perseroan.

Penyelesaian kewajiban kepada pemegang Notes dan Oversign BV. sebagaimana dijelaskan diatas dimuat pada Syarat Komersial yang telah ditandatangani oleh Perseroan dan Trustee pada tanggal 11 Oktober 2017 ("**Commercial Terms**") dan selanjutnya dituangkan didalam Perjanjian Kesepakatan Bersama yang ditanda tangani pada tanggal 1 Nopember 2017 dan yang telah dilakukan addendum pada tanggal 20 Desember 2017. Perjanjian Kesepakatan Bersama memuat antara lain penyelesaian hutang dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- Hutang default Perseroan sejumlah Rp 1.080.730.662.195 (termasuk bunga yang masih harus dibayar) akan diselesaikan dengan cara :
 - Jumlah hutang pokok default sebesar Rp 941.747.478.649 akan dibayar dengan cara menerbitkan Obligasi Wajib Konversi (OWK) yang pada saatnya akan dikonversi menjadi saham Perseroan.
 - Jumlah bunga yang masih harus dibayar sebesar Rp 138.983.183.547 akan diselesaikan melalui Promissory Note yang berjangka waktu 5 tahun tanpa bunga.
- Jangka waktu OWK adalah 5 (lima) tahun dimana akan diterbitkan sertifikat OWK paling lama 30 hari setelah keputusan RUPS.
- OWK diterbitkan tanpa bunga;
- OWK dapat dikonversi sejak diterbitkan hingga berakhirnya jangka waktu OWK. Harga saham konversi disepakati sebesar Rp 440, sehingga pemegang OWK akan memperoleh 2.140.335.179 lembar Saham Baru seri B masing-masing bernilai nominal Rp 50 per saham atau 33,72% dari modal ditempatkan dan disetor penuh Perseroan
- Persyaratan untuk melakukan konversi OWK menjadi saham adalah pemegang OWK harus memberikan pemberitahuan kepada Perseroan dengan melampirkan sertifikat asli OWK. Dalam jangka waktu paling lama 30 hari setelah pemberitahuan Perseroan akan menerbitkan saham hasil konversi.
- OWK secara otomatis berubah menjadi saham pada saat periode berakhir. Dalam masa periode keberlakuan OWK, konversi OWK menjadi saham harus dilakukan berdasarkan adanya permintaan dari Pemegang OWK.
- Perseroan tidak memberikan jaminan dalam penerbitan OWK.
- OWK dapat dialihkan kepada pihak lain, dengan persyaratan harus melakukan pemberitahuan kepada Perseroan.
- Bahwa hak atas saham yang akan diperoleh pemegang OWK setelah dikonversi akan sama dengan pemegang saham lainnya, baik dalam memperoleh dividen atau manfaat lainnya, serta kuasa untuk menggunakan hak suara dalam

Company.

Settlement of obligations to Notes holders and Oversign BV. as described above is contained in the Commercial Terms signed by the Company and the Trustee on October 11, 2017 (the "**Commercial Terms**") and subsequently incorporated in the Collective Agreement signed on November 1, 2017 and the addendum on 20 December 2017. The Agreement contain, among other things, the settlement of payables by the following means :

- The Company's default debt of Rp 1,080,730,662,195 (including accrued interest) will be settled by:
 - The amount of the default principal amount of Rp 941,747,478,649 will be paid by issuing the Mandatory Convertible Bonds (MCB), which in turn will be converted into shares of the Company.
 - The accrued interest amounting to Rp 138,983,183,547 will be settled through the 5-year Promissory Note with no interest.
- The MCB term shall be 5 (five) years in which the MCB Certificate shall be issued no later than 30 days after the resolutions of the GMS.
- MCB is issued without interest;
- MCB can be converted from the issuance until the end of the MCB term. The share price of the conversion is agreed at Rp 440, so that the holders of MCB will get 2,140,335,179 New Series B shares each having a nominal value of Rp 50 per share or 33.72% of the issued and paid up capital of the Company.
- The requirement to convert the MCB into shares is the MCB holder must give notice to the Company by attaching the original MCB certificate. Within a maximum period of 30 days after the notification of the Company will issue convertible shares.
- MCB automatically convert into shares when the period expires. During the period of MCB enactment, the conversion of MCB into shares shall be made on the basis of a request from the MCB Holder.
- The Company does not provide any guarantee in issuing MCB.
- MCB may be transferred to another party, with the requirement to notify the Company.
- Whereas the rights to shares acquired by MCB holder after conversion shall be equal to other shareholders, either in obtaining dividends or other benefits, and the power to exercise the voting rights in the GMS.

RUPS.

Berdasarkan Kesepakatan Bersama Untuk Penyelesaian Hutang, dengan telah dilakukannya penyelesaian Hutang default, Trustee akan melepaskan seluruh jaminan yang dipegang untuk diserahkan kepada Perseroan.

Dalam rangka untuk penyelesaian hutang default dan menindak lanjuti Kesepakatan Bersama Penyelesaian Hutang tanggal 1 Nopember 2017 serta addendum kesepakatan bersama tanggal 20 Desember 2017, Perseroan telah mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa.

Berdasarkan akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) No. 163 tanggal 27 Desember 2017 Notaris Anita Anggawidjaja, S.H telah disetujui dilakukannya penyelesaian hutang default dengan mekanisme sebagai berikut :

- I. Menyetujui penerbitan Obligasi Wajib Konversi (OWK) dengan jumlah sebesar Rp 941.747.478.649 dan memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menandatangani perjanjian-perjanjian yang diperlukan sehubungan dengan penerbitan OWK, baik yang dibuat dibawah tangan maupun yang dibuat dihadapan Notaris, termasuk tetapi tidak terbatas pada akta pengakuan hutang, perjanjian penerbitan OWK, sertifikat OWK, surat-surat, dan dokumen-dokumen lainnya yang diperlukan untuk maksud tersebut di atas, serta menghadap Notaris dan/atau pihak-pihak terkait lainnya sehubungan dengan penerbitan OWK untuk melunasi kewajiban Perseroan yang timbul berdasarkan Trust Deed tanggal 13 Juli 2007 berikut segala perubahan, penambahan dan perjanjian-perjanjian terkait lain serta Facility Agreement tanggal 13 Juli 2007.

II. Menyetujui rencana Perseroan untuk melakukan :

- a. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan tanpa memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sehubungan dengan penerbitan Obligasi Wajib Konversi sesuai dengan Peraturan OJK No. 38/POJK.04/2014 tertanggal 30 Desember 2014 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Tanpa Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu;
- b. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan dari Rp 390.348.212.600 menjadi sebesar Rp 497.364.971.550 dengan menerbitkan saham sebanyak 2.140.335.179 lembar saham Seri B masing-masing saham bernilai nominal Rp. 50 per saham.

Melakukan penyelesaian hutang bunga sebesar Rp. 138.983.183.547 dengan menerbitkan Promissory Note yang berjangka waktu 5 tahun tanpa bunga atau cara lain yang disepakati para pihak.

- III. Menyetujui dilakukannya perubahan Anggaran Dasar Perseroan yang terkait dengan peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan dalam

Based the Agreement For Debt Settlement, upon the completion of the default Debt settlement, the Trustee shall release all collaterals held for submission to the Company.

In order to settle the default debt and follow-up the Settlement Agreement dated November 1, 2017 and its addendum dated December 20, 2017, the Company has convened an Extraordinary General Meeting of Shareholders.

Based on the Deed of Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGM) no. 163 dated December 27, 2017 Notary Anita Anggawidjaja, S.H has approved the settlement of default debt by the following mechanism :

- I. Approved the issuance of Mandatory Convertible Bonds (MCB) amounting to Rp 941,747,478,649 and authorized and authorized the Company's Board of Directors to sign the necessary agreements relating to the issuance of MCB, whether made under the hand or made before a Notary, including but not limited to on the deed of debt recognition, the MCB issuance agreement, MCB certificate, letters and other documents required for the above purposes, and facing the Notary and / or other related parties in connection with the issuance of MCB to repay the obligations of the Company arising based on Trust Deed dated July 13, 2007 and any changes, additions and other related agreements and Facility Agreement dated July 13, 2007.*

II. To approve the Company's plan to :

- a. Increase of issued and paid-up capital of the Company without Preemptive Rights (HMETD) in connection with the issuance of the Convertible Bonds in accordance with OJK Regulation no. 38 / POJK.04 / 2014 dated December 30, 2014 on the addition of open company capital without preemptive rights;*
- b. The increase of issued and paid up capital from Rp 390,348,212,600 to Rp 497,364,971,550 by issuing 2,140,335,173 shares of Series B shares of Rp 50 per share each.*

Settlement of interest payable of Rp. 138.983.183.547 by issuing a 5-year Promissory Note with no interest or any other method agreed by the parties.

- III. To approve the amendment of the Company's Articles of Association related to the increase of issued and paid-up capital of the Company in the*

rangka pelaksanaan keputusan dalam agenda kedua.

framework of execution of decisions in the second agenda.

IV. Menyetujui dan memberikan ratifikasi tindakan Direksi Perseroan yang telah menandatangani Kesepakatan Bersama dengan Watiga Trust PTE, LTD selaku Trustee dalam rangka menyelesaikan kewajiban Perseroan yang timbul berdasarkan Trust Deed tanggal 13 Juli 2007 berikut segala perubahan, penambahan dan perjanjian-perjanjian terkait lain serta Facility Agreement tanggal 13 Juli 2007.

IV. Approved and ratified the actions of the Board of Directors of the Company which has signed a Memorandum of Understanding with Watiga Trust PTE, LTD as Trustee in order to settle the Company's obligations arising under Trust Deed dated July 13, 2007 and any changes, additions and other related agreements and Facility Agreement dated 13 July 2007

V. Menyetujui dilakukannya pelaksanaan konversi OWK menjadi saham Perseroan Seri B bernilai nominal Rp. 50 per saham dengan ketentuan terkait yang tercantum di dalam Perjanjian Penyelesaian dan/atau perjanjian penerbitan OWK/surat pengakuan hutang dan pemberian wewenang dan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menandatangani perjanjian-perjanjian yang diperlukan sehubungan dengan pelaksanaan konversi OWK.

V. Approve the implementation of the conversion of MCB into shares of Series B Company with nominal value of Rp. 50 per share with the related provisions contained in the Settlement Agreement and / or MCB issuance agreement / letter of recognition of payable and authorization and authorization to the Board of Directors of the Company to sign the necessary agreements relating to the implementation of MCB conversion

VI. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan, untuk menyatakan dalam akta-akta tersendiri yang dibuat di hadapan Notaris, untuk setiap atau beberapa keputusan tersebut di atas, termasuk tetapi tidak terbatas pada kepastian jumlah saham yang ditempatkan dan disetor, dalam rangka pelaksanaan konversi OWK, termasuk menyatakan susunan pemegang saham Perseroan dalam akta tersebut, setelah konversi OWK, satu dan lain hal tanpa ada yang dikecualikan.

VI. Provide authorization to the Board of Directors of the Company to declare in its own deeds made before a Notary, for any or more of the above decisions, including but not limited to the certainty of the number of issued and paid-up shares, in the context of the execution of the MCB conversion, the shareholders of the Company in the deed, after conversion of MCB, one and another without any exceptions

Pada tanggal 28 Desember 2017 Perusahaan telah menanda tangani Perjanjian Penerbitan Obligasi Wajib Konversi (OWK) dan telah menerbitkan sertifikat Obligasi Wajib Konversi (OWK) atas unjuk sebesar Rp 941.747.478.649 yang dapat dikonversi menjadi saham dalam Perseroan sebanyak 2.140.335.179 lembar saham baru seri B masing-masing bernilai nominal Rp 50 persaham atau sebesar 33,72% dari modal ditempatkan dan disetor Perseroan.

On December 28, 2017, the Company has signed the Mandatory Convertible Bonds Issuance Agreement (MCB) and has issued the Mandatory Convertible Bonds (MCB) Certificate of Rp 941,747,478,649 which can be converted into the Company's 2,140,335,179 new B shares each having a nominal value of Rp 50 or 33.72% of the issued and paid up capital of the Company

Dengan telah dilakukannya realisasi penyelesaian hutang pokok default dengan menerbitkan sertifikat obligasi wajib konversi (OWK) atas unjuk, maka Perusahaan sudah tidak memiliki kewajiban hutang pokok default dan seluruh aset jaminan telah diserahkan kembali kepada Perseroan (lihat catatan 20).

With the realization of the settlement of the default principal debt by issuing the mandatory convertible bond (MCB) certificate on behalf, the Company has no default liability obligations and all asset assets have been returned to the Company (see note 20).

Dalam rangka untuk penerbitan Obligasi Wajib Konversi (OWK) yang nantinya akan dikonversi menjadi saham Perseroan, dilaksanakan dengan cara penerbitan saham melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("PMTHMETD"), Perseroan telah melaksanakan tata cara sebagaimana yang diatur didalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 38/POJK.04/2014 tertanggal 30 Desember 2014 tentang Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("PMTHMETD") dengan tujuan untuk membayar Hutang Perseroan.

The Company's plan for the issuance of Mandatory Convertible Bonds (MCB) which will be converted into shares of the Company, through the issuance of shares through the Addition of Equity without Preemptive Rights ("PMTHMETD"), the Company has implemented the procedures as regulated in the Financial Services Authority Regulation No. 38 / POJK.04 / 2014 dated December 30, 2014 on the addition of capital without preemptive right ("PMTHMETD") in order to settle the Company's Debt.

19. MODAL SAHAM

19. CAPITAL STOCK

	2018 dan 2017			
	Jumlah saham/ Number of Shares	Kepemilikan/ Ownership	Modal disetor/ capital stock	
	Lembar	%	Rp	Name of stake holders
Nama pemegang saham				
PT Eastlion Worldwide :				PT Eastlion Worldwide :
Seri A nominal Rp 125	163.030.000		20.378.750.000	Seri A nominal Rp 125
Seri B nominal Rp 50	1.365.221.424		68.261.071.200	Seri B nominal Rp 50
Sub jumlah	1.528.251.424	36,33%	88.639.821.200	Sub total
luneke Anggraini :				luneke Anggraini :
Seri A nominal Rp 125	789.441.792		98.680.224.000	Seri A nominal Rp 125
Seri B nominal Rp 50	160.000.000		8.000.000.000	Seri B nominal Rp 50
Sub jumlah	949.441.792	22,57%	106.680.224.000	Sub total
PT Semeru Cemerlang :				PT Semeru Cemerlang :
Seri A nominal Rp 125	838.131.168		104.766.396.000	Seri A nominal Rp 125
Seri B nominal Rp 50	4.438.036		221.901.800	Seri B nominal Rp 50
Sub jumlah	842.569.204	20,03%	104.988.297.800	Sub total
Melon Bank :				Melon Bank :
Seri B nominal Rp 50	222.459.000		11.122.950.000	Seri B nominal Rp 50
Sub jumlah	222.459.000	5,29%	11.122.950.000	Sub total
Masyarakat (kurang dari 5%) :				Masyarakat (kurang dari 5%) :
Seri A nominal Rp 125	609.397.040		76.174.630.000	Seri A nominal Rp 125
Seri B nominal Rp 50	54.845.792		2.742.289.600	Seri B nominal Rp 50
Sub jumlah	664.242.832	15,78%	78.916.919.600	Sub total
Jumlah	4.206.964.252	100%	390.348.212.600	Total

Berdasarkan akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) No. 9 tanggal 8 Januari 2008, para pemegang saham telah menyetujui rencana Perusahaan untuk melakukan pemecahan nominal saham (stock split) dan perubahan Anggaran Dasar Perusahaan.

Based on Extraordinary Stockholders' Meeting deed No. 9, held on January 8, 2008, the Stockholders have agreed to the Company's plan for stock split and the changes in the Article of Association.

Rencana Perusahaan untuk melakukan pemecahan nominal saham (stock split) dengan rasio 1 saham lama ditukar dengan 4 saham baru sehingga nilai nominal saham (stock split) Seri A dari Rp 500 per saham menjadi Rp 125 per saham dan nilai nominal saham seri B dari Rp 200 per saham menjadi Rp 50 per saham.

The Company's Plans for stock split with ratio of 1 old share to 4 new shares thus the par value per share of series A of Rp 500 change to Rp 125 and shares of series B series from Rp 200 to Rp 50 per share.

Dengan disetujuinya rencana Perusahaan untuk melakukan pemecahan nominal saham (stock split), maka komposisi modal dasar dan ditempatkan akan mengalami perubahan menjadi sebagai berikut :

Upon approval of the Company's plans for stock split, the composition of authorized and subscribed capital changed. The details are as follows:

1. Modal dasar Perusahaan adalah sebesar Rp 1.000.000.000.000 yang terbagi atas 16.400.000.000 saham, dengan komposisi sebagai berikut :

1. Company's authorized capital amounting to Rp 1.000.000.000.000 comprises of 16.400.000.000 shares with the following details:

- Saham seri A dengan nilai nominal Rp 125 per saham seluruhnya sejumlah 2.400.000.000 lembar saham atau dengan nilai nominal sebesar Rp 300.000.000.000.
- Saham seri B dengan nilai nominal Rp 50 per saham seluruhnya sejumlah 14.000.000.000 lembar saham atau dengan nilai nominal sebesar Rp 700.000.000.000.

- A Serie Shares with a nominal value of Rp 125 per share amounting to 2.400.000.000 shares or with a nominal value of Rp 300.000.000.000.
- B Serie shares with a nominal value of Rp 50 per share amounting to 14.000.000.000 shares with a nominal value of Rp 700.000.000.000.

2. Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh dengan nilai nominal sebesar Rp 390.348.212.600 atau sejumlah 4.206.964.252 lembar saham, masing-masing terdiri dari saham seri A sejumlah 2.400.000.000 lembar saham dan saham seri B sejumlah 1.806.964.252 lembar saham.

Berdasarkan akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) No. 163 tanggal 27 Desember 2017 Notaris Anita Anggawidjaja, S.H (lihat catatan 18 dan 20) telah disetujui dilakukannya :

- Peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan tanpa memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sehubungan dengan penerbitan Obligasi Wajib Konversi sesuai dengan Peraturan OJK No. 38/POJK.04/2014 tertanggal 30 Desember 2014 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Tanpa Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu;
- Peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan dari Rp 390.348.212.600 menjadi sebesar Rp 497.364.971.550 dengan menerbitkan saham sebanyak 2.140.335.179 lembar saham Seri B masing-masing saham bernilai nominal Rp. 50 per saham.

Seluruh saham-saham perseroan diperdagangkan di bursa, namun demikian pada tanggal 25 Januari 2010 perdagangan saham SIIP telah dihentikan sementara oleh PT Bursa Efek Indonesia, dan selanjutnya oleh karena suspensi perdagangan saham telah berjalan selama 24 bulan, maka PT Bursa Efek Indonesia dengan merujuk pada Peraturan Nomor 1-1 butir III.3.1.2 memutuskan penghapusan pencatatan Efek Perseroan dari Bursa Efek Indonesia efektif terhitung sejak tanggal 28 Februari 2012.

2. From the authorized shares, the total amount issued and fully paid amounts to Rp 390.348.212.600 or a total of 4.206.964.252 shares, which comprises of A Serie Shares amounting to 2.400.000.000 shares and B Serie shares amounting to 1.806.964.252 shares.

Based on the Deed of Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGM) no. 163 dated December 27, 2017 Notary Anita Anggawidjaja, S.H (see notes 18 and 20), it has been approved :

- Increase of issued and paid-up capital of the Company without Preemptive Rights (HMETD) in connection with the issuance of the Convertible Bonds in accordance with OJK Regulation no. 38 / POJK.04 / 2014 dated December 30, 2014 on the addition of open company capital without giving preemptive rights;
- The increase of issued and paid up capital from Rp 390,348,212,600 to Rp 497,364,971,550 by issuing 2,140,335,173 shares of Series B shares of Rp 50 per share each.

All shares of the company are traded on the exchange. On January 25, 2010 trading of SIIP shares has been temporarily suspended by PT Bursa Efek Indonesia, and subsequently due to stock trading suspension has been running for 24 months, the PT Bursa Efek Indonesia by referring to Rule Number 1-1 point III.3.1.2 decide the abolition of the listing of the Company's Securities from the Indonesia Stock Exchange effective from February 28, 2012.

20. OBLIGASI WAJIB KONVERSI (OWK) ATAS UNJUK

Pada tanggal 28 Desember 2017, Perusahaan telah menerbitkan Obligasi Wajib Konversi (OWK) Atas Unjuk sebesar Rp 941.747.478.649. Obligasi Wajib Konversi (OWK) Atas Unjuk yang diterbitkan telah memperoleh persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana yang terdapat didalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 163 tanggal 27 Desember 2017 yang dibuat oleh Anita Anggawidjaja, SH. Notaris di Surabaya.

SYARAT DAN KETENTUAN OBLIGASI WAJIB KONVERSI (OWK) ATAS UNJUK

- Jumlah pokok sebesar Rp 941.747.478.649 akan jatuh tempo pada tahun kelima setelah Tanggal Penerbitan Obligasi, yaitu sejak tanggal 28 Desember 2017.
- Perjanjian Penerbitan Obligasi dapat diubah, dimodifikasi atau ditambahkan yang dibuat antara PT Surya Inti Permata Tbk ("Penerbit") dan Watiga Trust PTE. LTD. and Henner Investments Inc. ("Investor").

20 MANDATORY CONVERTIBLE BOND (MCB)

On December 28, 2017, the Company issued the Mandatory Convertible Bonds (MCB) on the Performance of Rp 941,747,478,649. The Mandatory Convertible Bonds (MCB) Upon Performance Issued has been approved by the General Meeting of Shareholders as contained in the Deed of Extraordinary General Meeting No. 163 dated December 27, 2017 made by Anita Anggawidjaja, SH. Notary in Surabaya.

TERM AND CONDITIONS OF MANDATORY COVERTAIBLE BONDS (MCB)

- The principal amount of Rp 941,747,478,649 will mature in the fifth year after the Issuance Date of the Notes, which is from December 28, 2017
- The Bond Issuance Agreement may be amended, modified or added made between PT Surya Inti Permata Tbk ("Issuer") and Watiga Trust PTE. LTD. and Henner Investments Inc. ("Investors").

A. BENTUK, DENOMINASI, DAN KEPEMILIKAN

A.1 Bentuk dan Denominasi

- Obligasi Wajib Konversi (OWK) diterbitkan dalam denominasi Rp 941.747.478.649 (Authorized Holdings).
- Sertifikat obligasi individual akan diterbitkan kepada pemegang Obligasi sehubungan dengan kepemilikan Obligasi.
- Setiap Sertifikat Obligasi Individual akan diberi nomor urut yang akan dicatat pada No. Seri Sertifikat Obligasi Individual dan dicatat pada Daftar Sertifikat Obligasi Individual yang dibuat dan disimpan oleh Penerbit.

A.2 Kepemilikan

Obligasi Wajib Konversi (OWK) diterbitkan dalam bentuk atas unjuk dan karenanya orang atau pihak yang memegang Obligasi diperlakukan sebagai pemilik absolut untuk seluruh tujuan, baik saat Obligasi jatuh tempo atau terlepas dari ada atau tidaknya pemberitahuan atas kepemilikan, perwalian atau kepentingan apapun di dalamnya.

B. STATUS

Obligasi Wajib Konversi (OWK) merupakan kewajiban langsung, tanpa syarat, tanpa jaminan dan tanpa subordinasi dari penerbit dengan urutan pari passu terhadap semua hutang lain-lain yang tidak dijamin dan tidak disubordinasi Penerbit lainnya yang telah dan akan ada yang wajib dikonversi menjadi saham hasil konversi sesuai dengan ketentuan yang ada.

C. PENGALIHAN OBLIGASI; PENERBITAN SERTIFIKAT

C.1. Daftar

Daftar nama pemegang Obligasi Wajib Konversi akan dicatat nama dan alamat pemegang Obligasi Wajib Konversi, termasuk Obligasi Wajib Konversi yang dipegang dan semua Obligasi Wajib Konversi yang telah dialihkan.

C.2. Transfer

Pemegang Obligasi dapat mengalihkan Obligasi Wajib Konversi dengan Ketentuan menyerahkan (1) formulir pengalihan yang tidak dapat ditarik kembali, yang telah dilengkapi dan ditandatangani oleh pemegang Obligasi Wajib Konversi, dan (2) dokumen pengalihan Obligasi Wajib

A. FORMS, DENOMINATIONS, AND OWNERSHIP

A.1 Forms and Denominations

- Mandatory Convertible Bonds (MCB) are issued in denominations of Rp 941,747,478,649 (Authorized Holdings).
- Bond certificates (Individual Certificates) will be issued to holders of Bonds in respect with ownership of Bonds.
- Each Bond and each Individual Certificate will be assigned a sequential number to be recorded on the Individual Certificate and List made by the Issuer.

A.2 Ownership

Mandatory Convertible Bonds (MCB) issued in the form of bearer and therefore persons or parties who hold the bonds are treated as absolute owner for all purposes, either when the bond matures or regardless of the presence or absence of notifications of ownership, trust or any interest in it.

B. STATUS

Mandatory Convertible Bond (MCB) is a direct, unconditional, unsecured and non-subordinated liability of the issuer in pari passu order against all other unsecured and unsubordinated debts of other Issuer which has and will exist which shall be converted into convertible shares in accordance with existing provisions.

C. TRANSFER OF BOND; ISSUANCE OF CERTIFICATES

C.1. List

List of the name of the Mandatory Convertible Bondholders will be recorded the name and address of the holder of the Mandatory Convertible Bonds, including the Mandatory Convertible Bonds held and all the Mandatory Convertible Bonds that have been transferred

C.2. Transfer

The Bondholder may transfer the Mandatory Convertible Bonds with the Terms of Submission (1) irrevocable transfer forms, which have been completed and signed by the holder of the Mandatory Convertible Bonds, and (2) the transfer of Mandatory Convertible Bond documents

Konversi yang selanjutnya akan dimasukkan didalam daftar pembaharuan sehubungan dengan atau terkait dengan pengalihan Obligasi Wajib Konversi.

which will be subsequently included in the renewal list in respect of or related to the transfer of the Mandatory Convertible Bonds.

D. BUNGA

Obligasi Wajib Konversi tidak dibebani dengan bunga.

D. INTEREST

Mandatory Convertible bonds are not burdened with interest.

E. KONVERSI

Obligasi Wajib Konversi setiap saat dapat dikonversi oleh pemegang Obligasi menjadi saham hasil konversi, yaitu saham seri B dalam Perseroan sesuai dengan persyaratan sebagai berikut :

- Pemegang Obligasi Wajib Konversi dapat mengajukan konversi kepada penerbit dengan menyerahkan sertifikat individual OWK beserta formulir konversi yang tidak dapat dibatalkan yang telah dilengkapi dan ditanda tangani oleh pemegang Obligasi Wajib Konversi.
- Jumlah saham konversi dihitung berdasarkan harga konversi sebesar Rp 440.
- Dalam jangka waktu 30 hari sejak diterimanya permohonan konversi, Penerbit wajib untuk mengkonversi Obligasi Wajib Konversi menjadi saham hasil konversi.
- Obligasi Wajib Konversi yang tidak dikonversi pada tanggal jatuh tempo akan secara otomatis dikonversi menjadi saham hasil konversi oleh penerbit dengan cara yang sama, yaitu mengisi formulir konversi yang ditanda tangani dan dilengkapi dengan benar.

E. CONVERSION

The Mandatory Convertible Bonds may at any time be convertible by the bondholders into convertible shares, which are Series B shares in the Company in accordance with the following requirements :

- The Mandatory Convertible Bondholders may submit a conversion to the issuer by submitting an individual MCB certificate along with an irrevocable conversion form that has been completed and signed by the Mandatory Convertible Bond holder.
- The number of conversion shares is calculated based on the conversion price of Rp 440.
- Within 30 days of the receipt of the conversion request, Issuer is required to convert the Mandatory Convertible Bond to convertible shares.
- Mandatory Convertible Bonds that are not converted on the maturity date will be automatically converted into shares of the results of the conversion by the issuer in the same way, ie fill out a form signed conversion and fitted properly.

E.1. Pendaftaran dan Penerbitan sertifikat saham

- Dalam jangka waktu 30 hari sejak diterimanya formulir konversi yang telah ditanda tangani dan dilengkapi, Penerbit wajib menerbitkan saham hasil konversi serta menyerahkan saham hasil konversi kepada pemegang formulir konversi.
- Penerbit wajib memastikan bahwa saham hasil konversi telah dicatatkan dan terdaftar didalam daftar pemegang saham Perseroan.

E.1. Registration and Issuance of stock certificates

- Within 30 days of receipt of the signed and completed conversion form, the Issuer is required to issue the converted shares and submit the converted share proceeds to the holder of the conversion form.
- The Issuer is required to ensure that the converted shares have been listed and registered in the list of shareholders of the Company.

E.2. Persetujuan

Setelah menerima permohonan konversi yang ditanda tangani dan dilengkapi, penerbit wajib untuk menerbitkan saham hasil konversi, dan melakukan tindakan-tindakan sebagai berikut :

- Mengumumkan saham hasil konversi yang telah diterbitkan sehubungan dengan permohonan pemegang Obligasi Wajib Konversi disatu harian surat kabar lokal, situs WEB dan melaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

E.2. Agreement

Upon receipt of a signed and completed conversion request, the publisher is required to issue the converted shares, and perform the following actions :

- Announcing the converted share proceeds in respect with the request of the Convertible Bond holder in one local newspaper daily, the WEB site and reporting to the Financial Services Authority (OJK).

- Menyampaikan informasi kepada Biro Administrasi Efek (BAE) sehubungan dengan konversi atas Obligasi Wajib Konversi menjadi saham seri B.
- Memberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia atas perubahan pasal 4 ayat (2) Anggaran Dasar Perseroan.

- Submit information to the Securities Administration Agency (BAE) in respect with the conversion of the Convertible Bond into Series B shares.
- Notify the Minister of Law and Human Rights of the amendment of Article 4 paragraph (2) of the Company's Articles of Association.

E.3. Pembatalan Sertifikat Individual

Obligasi Wajib Konversi wajib untuk dibatalkan terhitung sejak tanggal pendaftaran saham hasil konversi kepada atas nama masing-masing pemegang Obligasi Wajib Konversi. Terhitung sejak tanggal pendaftaran, penerbit tidak memiliki kewajiban apapun kepada pemegang Obligasi Wajib Konversi.

E.3. Individual Certificate Revocation

Mandatory Convertible Bonds are required to be canceled from the date of registration of shares resulting from the conversion to the name of each holder of Mandatory Convertible Bonds. As of the date of registration, the issuer has no obligation to the holder of the Mandatory Convertible Bonds.

E.4. Dividen

Pemegang Obligasi Wajib Konversi terhitung sejak tanggal pendaftaran saham hasil konversi berhak atas dividen dan pembagian lainnya yang telah diumumkan namun belum dibayar.

E.4. Dividen

Holders of Mandatory Convertible Bonds as of the date of registration of convertible shares shall be entitled to dividends and other shares which have been announced but not yet paid.

E.5. Pembatalan Permohonan Konversi

Dalam hal terdapat ketidak sesuaian antara data daftar pemegang Obligasi Wajib Konversi dengan dokumen dan formulir Obligasi Wajib Konversi yang diajukan oleh pemegang Obligasi Wajib Konversi, maka penerbit akan mengembalikan permohonan konversi yang telah diajukan, dan membatalkan sertifikat individual (jika telah diserahkan) dengan tanpa mengurangi hak-hak dari pemegang Obligasi Wajib Konversi sebagaimana yang terdapat didalam perjanjian penerbitan Obligasi Wajib Konversi dan/atau ketentuan yang telah ditetapkan.

E.5. Revocation and Conversion Requests

In the event of any inconsistency between the register data of the Mandatory Convertible Bondholders with the documents and forms of the Mandatory Convertible Bonds filed by the holder of the Mandatory Convertible Bonds, the issuer shall return the proposed conversion request and cancel the individual certificate (if submitted) without prejudice to the right of the holders of the Mandatory Convertible Bonds as contained in the agreement on the issuance of the Mandatory Convertible Bond and / or the stipulated provisions.

F. PENEBUSAN DAN PEMBATALAN

F.1. Jika terjadi peristiwa cidera janji, maka pemegang Obligasi Wajib Konversi berhak meminta kepada Penerbit untuk menebus semua yang masih terhutang. Adapun peristiwa-peristiwa yang dimaksud cidera janji adalah sebagai berikut :

- Penerbit tidak melakukan kewajiban atau janji lainnya sebagaimana yang terdapat didalam dokumen transaksi, dan tidak melakukan tindakan apapun setelah adanya pemberitahuan tertulis dari pemegang Obligasi Wajib Konversi atas adanya cidera janji dalam jangka waktu 30 hari.
- Penerbit telah melakukan dan atau membuat pernyataan atau jaminan terhadap dokumen transaksi atau

F. REDEMPTION AND CANCELLATION

F.1. In the event of a default, the Mandatory Convertible Bond Holders shall be entitled to demand the Issuer to redeem all outstanding. The events of default to are as follows :

- Issuer does not perform obligations or other promises as contained in the transaction documents, and do not take any action after the written notice of holders of Mandatory Convertible Bonds on the breach within 30 days.
- The Issuer has made and or made a statement or guarantee to the transaction document or certificate or

sertifikat atau pernyataan lainnya yang disampaikan atau dibuat sekarang atau dikemudian hari sehingga menyesatkan untuk dilaksanakannya Obligasi Wajib Konversi menjadi saham hasil konversi ; dan tidak melakukan tindakan apapun setelah adanya pemberitahuan tertulis dari pemegang Obligasi Wajib Konversi atas adanya peristiwa tersebut dalam jangka waktu 30 hari.

- Penerbit akan pailit atau tidak mampu membayar hutangnya saat jatuh tempo atau membuat kesepakatan untuk penangguhan atau penyesuaian kembali atas semua hutangnya.
- Penerbit telah terjadi tindakan korporasi proses hukum atau adanya peristiwa yang diambil sehubungan dengan akan dilakukannya pembubaran atau adanya penunjukan likwidator, kurator dan administrator yang terjadi pada penerbit.
- Penerbit telah melakukan perbuatan melawan hukum untuk melakukan atau memenuhi satu atau lebih dari kewajiban materialnya berdasarkan dokumen transaksi termasuk ketentuan dan atau kewajiban Obligasi Wajib Konversi.

F.2. Menggunakan hak penebusan berdasarkan ketentuan yang diatur didalam perjanjian penerbitan Obligasi wajib konversi, dan mengirimkan formulir pemberitahuan yang telah dilengkapi dan ditanda tangani berikut sertifikat individual yang dimilikinya. Dalam jangka waktu 30 hari sejak diterimanya pemberitahuan penebusan yang telah dilengkapi dan ditanda tangani, Penerbit harus menebus Obligasi Wajib Konversi yang menjadi subjek pemberitahuan penebusan.

F.3. Jumlah penebusan adalah sebesar uang tunai yang sama dengan nilai Obligasi Wajib Konversi.

F.4. Seluruh Obligasi Wajib Konversi yang telah ditebus oleh penerbit akan segera dibatalkan dan seluruh Obligasi Wajib Konversi tersebut akan diserahkan kepada penerbit dan Obligasi Wajib Konversi yang telah diserahkan tidak boleh diterbitkan kembali atau dijual kembali.

other statement submitted or made now or in the future so misleading for the implementation of the Mandatory Convertible Bonds into convertible shares; and does not take any action after written notice from the holder of the Mandatory Convertible Bonds on the occurrence of such event within 30 days.

- The issuer under bankrupt or unable to pay its debts at maturity or enter into an agreement for suspension or re-adjustment of all its debts.
- The issuer has taken the action of the legal process or the occurrence of events taken in connection with the dissolution or the appointment of the liquidator, curator and administrator that occurred at the publisher.
- The Issuer has committed an unlawful act to perform or fulfill one or more of its material obligations under the Transaction Document including the provisions and or obligations of the Mandatory Convertible Bonds.

F.2. Exercise the right of redemption under the terms set out in the Mandatory convertible bond issuance agreement, and sends the completed and signed notification forms along with the individual certificates held. Within 30 days of receipt of the completed and signed redemption notice, the Issuer shall redeem the Mandatory Convertible Bonds which are the subject of the notice of redemption.

F.3. The Amount of Redemption shall be the same amount of cash as the Principal Amount of the Mandatory Convertible Bonds.

F.4. All Mandatory Convertible Bonds that have been redeemed by the issuer will be immediately canceled and all such Mandatory Convertible Bonds will be submitted to the publisher and the Mandatory Convertible Bonds Submissions that have been submitted may not be reissued or resold.

G. PREFERENSI LIKUIDASI

Obligasi Wajib Konversi akan memiliki preferensi likuidasi secara pari passu, jika terdapat pembagian aset pada saat likuidasi, pembubaran atau penutupan ; dan diberikan peringkat senior kepada (a) pinjaman yang diberikan kepada Penerbit oleh Pemegang Saham Penerbit, Direktur Penerbit, dan/atau Pihak Terkait; dan (b) saham biasa Penerbit, saham preferensi dan saham lainnya.

G. LIQUIDATION PREFERENCES

The Mandatory Convertible Bond shall have pari passu liquidation preferences, if there is any division of assets at the time of liquidation, dissolution or closure; and granted a senior rating to (a) loans granted to the Issuer by the Issuer Shareholders, the Issuing Director, and / or the Related Parties; and (b) ordinary shares of Issuer, preferred stock and other shares.

H. PENGANTIAN SERTIFIKAT INDIVIDUAL /
OBLIGASI

Jika terjadi sertifikat Obligasi Wajib Konversi Individual dimutilasi, rusak, dihancurkan, dicuri atau hilang, maka Sertifikat Individual tersebut dapat diajukan penggantian kepada penerbit dengan menyertakan bukti-bukti kepemilikannya. Sertifikat Individual yang dimutilasi atau rusak harus diserahkan sebelum penggantian dikeluarkan dan penerbitan diberikan pembebasan tanggung jawab sebagaimana yang dipersyaratkan oleh Penerbit.

I. PEMBERITAHUAN

Semua pemberitahuan yang diberikan berdasarkan Ketentuan ini harus dibuat secara tertulis. Semua pemberitahuan kepada Pemegang Obligasi Wajib Konversi diberikan secara sah jika dikirimkan ke alamat masing-masing yang tercatat di dalam Daftar. Pemberitahuan tersebut dianggap telah diberikan pada hari kelima setelah dikirimkan.

J. HUKUM YANG BERLAKU DAN PILIHAN
YURISDIKSI

- J.1. Obligasi Wajib Konversi diatur oleh, dan ditafsirkan sesuai dengan, hukum Indonesia.
- J.2. Setiap perselisihan atau perbedaan pendapat yang timbul antara Pemegang Obligasi dan Penerbit diselesaikan dengan cara musyawarah untuk mufakat.

Setiap perselisihan atau perbedaan pendapat yang tidak dapat diselesaikan secara musyawarah, dalam waktu 30 hari kalender sejak tanggal Pemberitahuan tertulis dari salah satu pihak mengenai perselisihan tersebut, maka perselisihan atau perbedaan pendapat tersebut harus diselesaikan melalui Badan Arbitrase Pasar Modal Indonesia (BAPMI) dengan menggunakan peraturan dan Acara BAPMI dan tunduk pada Undang-Undang Nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa berikut semua perubahannya.

Pemegang Obligasi Wajib Konversi dan Penerbit setuju bahwa pelaksanaan Arbitrase akan dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- Proses Arbitrase wajib diselenggarakan di Jakarta, Indonesia dan dalam Bahasa Indonesia;
- Arbiter yang akan melaksanakan proses Arbitrase berbentuk Majelis Arbitrase yang terdiri dari tiga orang Arbiter, dimana sekurang-kurangnya satu orang Arbiter tersebut merupakan Konsultan Hukum yang telah terdaftar di BAPEPAM dan LK atau OJK selaku profesi penunjang Pasar Modal;
- Penunjukan Arbiter dilaksanakan selambat-lambatnya dalam waktu 30 Hari Kalender sejak berakhirnya Masa Tenggang. Masing-masing pihak yang berselisih harus menunjuk seorang Arbiter;
- Selambat-lambatnya dalam waktu 14 Hari Kalender sejak penunjukan kedua Arbiter oleh

H. INDIVIDUAL / BOND REPLACEMENT
CERTIFICATES

If there is a certificate of Mandatory Convertible Bonds Individual mutilated, damaged, destroyed, stolen or lost, then the Individual certificates can be submitted reimbursement to the issuer to include proof of ownership. A mutated or damaged Individual Certificate must be submitted before the reimbursement is issued and issuance is granted a waiver of liability as required by the Issuer.

I. ANNOUNCEMENT

All notices provided under these Terms shall be in writing. All notices to the Mandatory Convertible Bondholders are granted legally if sent to the respective address listed in the List. Such notice shall be deemed to have been given on the fifth day after it has been delivered.

J. APPLICABLE LAW AND JURISDICTION
OPTIONS

- J.1 The Mandatory Convertible Bonds are regulated, and construed in accordance with Indonesian law.*
- J.2. Any dispute or disagreement arising between the Bondholders and the Issuer resolved through deliberation for consensus.*

Any dispute or dissent that can not be resolved in a deliberation, within 30 calendar days from the date of written notice of either party to the dispute, such disputes or disagreements shall be settled through the Indonesian Capital Market Arbitration Board (BAPMI) using the rules and BAPMI event and subject to Law Number 30 of 1999 on Arbitration and Alternative Dispute Settlement and all its amendments.

The Mandatory Convertible Bond Holders and Issuers agree that the implementation of the Arbitration will be conducted in the following :

- Arbitration process shall be held in Jakarta, Indonesia and in Bahasa Indonesia ;*
- The arbitrator shall conduct arbitration proceedings in the form of Arbitral Tribunal consisting of three (3) Arbitrators, whereby at least one (1) Arbitrator is a Legal Consultant registered in BAPEPAM and LK or OJK as the Capital Market Supporting profession;*
- The appointment of the Arbitrator shall take place not later than thirty (30) Calendar Days since the end of the Grace Period and each disputing party shall appoint an Arbitrator;*
- Not later than fourteen (14) Calendar Days since the appointment of the two arbitrators by either*

masing-masing pihak, kedua Arbiter tersebut wajib menunjuk dan memilih Arbiter ketiga yang bertindak sebagai Ketua Majelis Arbitrase ;

- Apabila tidak terdapat kesepakatan dalam menunjuk Arbiter ketiga tersebut, maka pemilihan dan penunjukan Arbiter tersebut akan diserahkan kepada Ketua BAPMI sesuai dengan peraturan dan Acara BAPMI;
- Majelis Arbitrase akan memeriksa perkara dan sengketa berdasarkan ketentuan dan penafsiran menurut hukum Indonesia serta maksud dan tujuan Perjanjian;
- Putusan Majelis Arbitrase bersifat final, mengikat dan mempunyai kekuatan hukum tetap bagi pihak yang berselisih dan wajib dilaksanakan oleh Para Pihak. Para Pihak setuju dan berjanji untuk tidak menggugat atau membatalkan putusan Majelis Arbitrase BAPMI tersebut di pengadilan manapun juga;
- Semua biaya yang timbul sehubungan dengan proses Arbitrase akan ditanggung oleh masing-masing pihak, kecuali apabila perselisihan terjadi karena kejadian kelalaian Penerbit, maka semua biaya yang timbul sehubungan dengan proses Arbitrase wajib ditanggung oleh Penerbit.

K. BAHASA YANG BERLAKU

Obligasi ini dibuat dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris. Para Pihak setuju bahwa versi Bahasa Indonesia dari Obligasi ini adalah yang berlaku untuk semua kepentingan. Apabila terdapat ketidaksesuaian antara versi Bahasa Inggris dan Bahasa Indonesia dari Obligasi ini, maka versi Bahasa Indonesia yang akan berlaku.

Berdasarkan akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) No. 163 tanggal 27 Desember 2017 Notaris Anita Anggawidjaja, S.H. dan Kesepakatan Bersama Untuk Penyelesaian Hutang tanggal 1 Nopember 2017 serta addendum kesepakatan bersama tanggal 20 Desember 2017, telah disetujui :

- Pelaksanaan harga saham Obligasi Wajib Konversi ditetapkan sebesar Rp 440 per saham dan jumlah pokok Obligasi Wajib Konversi seluruhnya senilai Rp 941.747.478.649.
- Obligasi Wajib Konversi akan dikonversi menjadi saham sebanyak 2.140.335.179 lembar saham Seri B masing-masing saham bernilai nominal Rp. 50 per saham atau sebesar 33,72% dari Modal Ditempatkan dan Disetor Perseroan.
- Pada saat Obligasi Wajib Konversi telah dilaksanakan seluruhnya menjadi saham ditempatkan dan disetor, Perseroan akan memperoleh agio saham hasil konversi sebesar Rp 834.730.719.700.

Berdasarkan akte Perjanjian Penerbitan Obligasi Wajib Konversi No.129 tanggal 24 Januari 2018 dari Dr. Irawan Soerodjo, S.H. MSI Notaris di Jakarta, para pihak sepakat untuk menyatakan untuk menyatakan kembali Penerbitan Obligasi Wajib Konversi kolektif

party, the two arbitrators shall appoint and elect the third Arbiter acting as Chief of the Arbitration Assembly;

- If there is no agreement in appointing the third arbitrator, then the election and appointment of the Arbitrator shall be submitted to the Chairman of BAPMI in accordance with the rules and the BAPMI Event
- Arbitration Tribunal will examine cases and disputes under the provisions and the interpretation of Indonesian law and the purposes and objectives of the Agreement;
- Decision of the Arbitration Tribunal shall be final, binding and has permanent legal force to the disputants and shall be implemented by the Parties. The Parties agree and promise not to challenge or cancel the decision of the BAPMI Arbitration Assembly in any court;
- All costs incurred in relation to the arbitration proceedings shall be borne by the respective parties, unless the dispute arises from the occurrence of the Issuer's negligence, all costs incurred in connection with the Arbitration proceedings shall be borne by the Issuer.

K. PREVAILING LANGUAGE

These bonds are made in Bahasa Indonesia and English. The Parties agree that the Indonesian Language version of this Bond is applicable to all interests. In the event of any discrepancies between the English and Bahasa Indonesia versions of these Bonds, the Indonesian version shall prevail

Based on the Deed of Extraordinary General Meeting (EGM) no. 163 dated December 27, 2017 Notary Anita Anggawidjaja, S.H. and Collective Agreements For Debt Settlement dated November 1, 2017 and the joint agreement addendum of December 20, 2017, have been approved :

- Implementation of share price of Convertible Bonds shall be Rp 440 per share and the principal amount of the Convertible Bonds shall be Rp 941.747.478.649.
- The Mandatory Convertible Bonds will be converted into 2,140,335,179 Series B shares of each share with par value of Rp. 50 per share or 33.72% of the issued and paid up capital of the Company.
- When the Mandatory Convertible Bonds have been fully converted into issued and paid-up shares, the Company will receive additional paid-in capital as Rp 834,730,719,700.

Based on certificate no. 129 dated January 24, 2018 from Dr. Irawan Soerodjo, S.H., MSI Notary in Jakarta, the parties agreed to restate the issuance of the OWK's collective dated December 28, 2017 into Notarial deed all the contents and provisions of the

tanggal 28 Desember 2017 kedalam Akta Notarial seluruh isi dan ketentuan Perjanjian Penerbitan Obligasi Kolektif, dimana antara lain disepakati hal-hal sebagai berikut :

- Obligasi Wajib Konversi Kolektif dengan jumlah pokok keseluruhan sebesar Rp 941.747.478.649 dilakukan pemecahan sebanyak 14 sertifikat dalam bentuk terdaftar dengan denominasi sebesar Rp 67.267.677.046 per sertifikat Obligasi Wajib Konversi.
- Henner akan mengambil dan menerima Obligasi dengan jumlah pokok sebesar Rp 874.479.801.598 atau sebanyak 13 lembar sertifikat dalam bentuk terdaftar dengan denominasi sebesar Rp 67.267.677.046 per sertifikat Obligasi.
- Watiga akan mengambil dan menerima Obligasi dengan jumlah pokok sebesar Rp 67.267.677.046 atau sebanyak 1 lembar sertifikat dalam bentuk terdaftar dengan denominasi sebesar Rp 67.267.677.046 per sertifikat Obligasi

Collective Bond Issuance Agreement, where among others the following matters were agreed :

- *Collective Bond Issuance Agreement with a total principal amounting to Rp 941.747.478.649 as many as 14 certificates were registered in a registered form with a denomination of Rp 67.267.677.046 per Convertible Bond certificate.*
- *Hanner will take and receive bonds with a principal amount of IDR 874.479.801.598 or 13 certificates in the form specified with a denomination of IDR 67.267.677.046.*
- *Watiga will take and receive Bonds with a principal amount of IDR 67.267.677.046 or as many as 1 certificate in the registered form with a denomination of IDR 67.267.677.046 per Bond certificate.*

21. TAMBAHAN MODAL DISETOR

	2018	2017
	Rp	Rp
Agio saham	39.456.709.032	39.456.709.032
Biaya emisi saham-bersih	(5.727.368.880)	(5.727.368.880)
Selisih nilai transaksi entitas sepengendali	2.118.330.461	2.118.330.461
Jumlah	35.847.670.613	35.847.670.613

*Additional paid-in capital
Share issuance costs-net*

*Difference due to transaction between entities
common control*

Total

Tambahan modal disetor merupakan agio saham yang berasal dari transaksi sebagai berikut :

1. Hasil penawaran umum saham perdana Perusahaan kepada masyarakat sejumlah 100.000.000 saham, Perusahaan memperoleh agio saham sebesar Rp 10.000.000.000.
2. Hasil penambahan modal melalui penerbitan saham baru tanpa hak memesan efek terlebih dahulu sejumlah 301.492.340 lembar saham dengan nilai nominal Rp 208 per lembar saham. Perusahaan memperoleh agio saham sebesar Rp 2.412.938.712 yang disetor tunai.
3. Selisih transaksi pembagian dividen saham tanggal 16 September 2005, dimana dasar pembagi menggunakan harga pasar sebesar Rp 380 per saham, sedangkan nominal saham yang diterbitkan adalah Rp 200 per saham. Atas transaksi tersebut Perusahaan memperoleh agio saham sebesar Rp 180 per saham atau seluruhnya sejumlah Rp 27.045.770.320.

Selisih nilai transaksi entitas sepengendali merupakan selisih antara harga pengalihan dengan harga perolehan

21. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

The additional paid-in capital represents share premium originated from transactions as follows:

1. *The result from the initial public offering amounting to 100.000.000 shares, the Company gained a share premium amounting to Rp 10.000.000.000.*
2. *The result from paid-up capital by issuing new shares without preemptive rights amounted to 301.492.340 shares with nominal value Rp 208 per share. The Company gained share premium amounting to Rp 2.412.938.712.*
3. *A difference due to the stock dividend distribution on September 16, 2005 using market value amounting to Rp 380 per share, versus the nominal value of the issued stock of Rp 200 per share. From that transaction, the Company gained share premium amounted Rp 180 per share or Rp 27.045.770.320.*

*Difference due to transaction between entities
common control represents the difference of the*

hak atas ijin pemanfaatan tanah milik TNI – AU yang berlokasi di Pondok Gede dan Pasar Minggu kepada PT Permata Sumber Investindo (d/h Induk Perusahaan yang berada dalam pengendalian yang sama dengan Perusahaan).

transfer price of the land utilization permit rights which are located at Pondok Gede and Pasar Minggu, to PT Permata Sumber Investindo (d/h a parent Company which is under common control of the Company).

	2018	2017	
	Rp	Rp	
Nilai pengalihan hak	4.000.000.000	4.000.000.000	Compensation of transfer of rights
Nilai perolehan hak	(1.881.669.539)	(1.881.669.539)	Cost of acquisition of rights
Jumlah	2.118.330.461	2.118.330.461	Total

22. MODAL SAHAM DIPEROLEH KEMBALI

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) No. 12 Tanggal 12 Desember 2006 dari Notaris Wachid Hasyim, SH telah disetujui rencana Perusahaan untuk melakukan pembelian kembali (buyback) saham maksimal sejumlah 10% dari saham yang beredar, dengan menggunakan dana maksimum sejumlah Rp 70.000.000.000 yang berasal dari saldo laba. Jangka waktu pelaksanaan pembelian kembali (buy back) saham disetujui selama 18 bulan.

Transaksi saham yang diperoleh kembali sampai dengan akhir periode 18 bulan adalah sebagai berikut :

22. TREASURY STOCK

According to the minutes of Extraordinary Shareholders' Meeting No. 12, which was held on December 12, 2006, the Shareholders have approved the Company's plan concerning the Stock Buyback program with maximum of 10% from issued shares and maximum fund of Rp 70.000.000.000 of retained earnings. Stock buybacks shall be executed over a period of 18 months.

The transaction cost of treasury stock until 18 month periods are as follow:

Keterangan	Harga Perolehan / Cost	Jumlah Lembar / Number of Shares	Number of Share after Stock Split 2008	kembali / Percentage Shares of treasury stock	Notes
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Pembelian tahun 2006	515.550.000	860.000	3.440.000	0,08%	Purchase on 2006
Pembelian tahun 2007	5.479.070.000	7.851.000	31.404.000	0,74%	Purchase on 2007
Jumlah	5.994.620.000	8.711.000	34.844.000	0,82%	Total

Modal saham yang diperoleh kembali sejumlah 8.711.000 saham seluruhnya adalah seri B dengan nilai nominal Rp 200 per saham. Berdasarkan akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) No. 9 tanggal 8 Januari 2008 Perusahaan telah melakukan stock split dengan rasio 1 lembar saham lama memperoleh 4 lembar saham baru. Dengan telah dilakukannya stock split tersebut maka jumlah saham yang diperoleh kembali telah berubah menjadi sejumlah 34.844.000 saham.

Capital stock amounting to 8.711.000 shares consist of B series with nominal value of Rp 200 per share. Based on of the minute of extraordinary shareholders meeting deed No. 9 dated January 8, 2008 the company exercised stock split with the ratio of 1 old share into 4 new shares. After the execution of stock split the treasury stock amount changed to be 34.844.000 shares.

23. PENJUALAN

23. SALES

	2018	2017	
	Rp	Rp	
Tanah	-	-	Land
Jumlah	-	-	Total

24. BEBAN POKOK PENJUALAN

24. COST OF GOODS SALES

	2018	2017	
	Rp	Rp	
Tanah	-	-	Land
Jumlah	-	-	Total

25. BEBAN USAHA

25. OPERATING EXPENSE

	2018	2017	
	Rp	Rp	
Beban Penjualan	-	144.010.000	Marketing expenses
Beban umum dan administrasi	-	-	General and administration expenses
Gaji dan tunjangan	327.000.000	347.500.000	Salaries and benefits
Penyusutan aset tetap	-	158.203.124	Depreciation
Jasa profesional	738.588.463	210.400.000	Professional fees
Imbalan kerja (catatan 28)	28.093.080	47.644.923	Employee benefit (note28)
Lain-lain	291.630.406	1.932.457.223	Miscellaneous
Jumlah beban usaha	1.385.311.949	2.840.215.270	Total operating expenses

26. DENDA DAN BEBAN ADMINSTRASI PAJAK

26. PENALTY AND ADMINISTRATION TAX

Akun ini merupakan denda dan beban administrasi pajak untuk periode 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp - dan Rp 6.324.839.776.

This account is the administrative burden of penalty and taxes for the period 31 December 2018 and 2017 respectively amounting to Rp - and Rp 6.324.839.776.

27. LABA PENJUALAN AKTIVA TETAP

27. PROFIT SALES OF ASSETS

Akun ini merupakan laba penjualan aset untuk periode 31 Desember 2017 sebesar Rp 3.058.121.879

This account represents profit on sale of assets for the period December 31, 2017 amount of Rp 3,058,121,879.

Pada tahun 2017 Perusahaan telah menjual aset tetap berupa bangunan ruko dan mesin.

On December 31, 2017 the Company has sold fixed assets of shop houses and machines.

28. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

28 EMPLOYEE BENEFITS OBLIGATION

Perusahaan dan Entitas Anak menghitung dan membukukan estimasi manfaat karyawan untuk karyawan yang dikualifikasi sesuai dengan undang-undang yang berlaku.

The Company and its subsidiaries calculated and recorded the estimated employee benefits for its qualifying employees in accordance with the applicable rules.

Jumlah yang diakui dalam penghasilan sehubungan dengan imbalan kerja adalah sebagai berikut :

Amounts recognized as income in respect to the employee benefits are as follows:

	2018	2017	
	Rp	Rp	
Beban jasa kini	23.627.094	30.488.843	Current service cost
Beban bunga	4.465.986	17.156.080	Interest cost
Jumlah	28.093.080	47.644.923	Total

Perincian Liabilitas imbalan kerja jangka panjang pada 31 desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut :

The Detail of long term employee benefits liabilities as of December 31, 2018 and 2017 are as follows :

	2018	2017	
	Rp	Rp	
Nilai kini Liabilitas	163.769.142	425.368.777	Present value of obligation
Biaya jasa kini	23.627.094	30.488.843	Current service expense
Biaya bunga	4.465.986	17.156.080	Interest expense
Keuntungan actuarial yang belum diakui	(96.000.000)	(204.000.000)	Unrecognized actuarial loss
Biaya jasa lalu yang belum diakui - non vested	128.387.778	(105.244.558)	Unrecognized past service cost - non vested
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	224.250.000	163.769.142	Long term employee benefits liabilities

Perubahan liabilitas bersih periode berjalan adalah sebagai berikut :

Changes in the net liability in the current year are as follows :

	2018	2017	
	Rp	Rp	
Saldo awal tahun	163.769.142	425.368.777	Beginning balance
Jumlah yang dibebankan ke laba rugi	28.093.080	47.644.923	Amount charged to profit or loss
Pembayaran manfaat	(96.000.000)	(204.000.000)	Payment of benefit
Laba (rugi) komprehensif lain	128.387.778	(105.244.558)	Profit (loss) other comprehensive
Saldo akhir tahun	224.250.000	163.769.142	Ending balance

Informasi historis mengenai nilai kini kewajiban imbalan pasti, defisit pada program dan penyesuaian yang timbul pada liabilitas program adalah sebagai berikut :

Historical information of present value of defined benefit obligation, deficit in the plan and experience adjustment on plan liabilities was as follow :

	2018	2017	
	Rp	Rp	
Tingkat diskonto	6,00%	6,59%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	6,00%	6,00%	Salary increment rate
Tingkat kematian	TMI 2011	TMI 2011	Mortality rate
Tingkat cacat	10% dari RMI 2011	10% dari RMI 2011	Disability rate
Usia pensiun normal	60 tahun	60 tahun	Retirement age

29 PAJAK PENGHASILAN

Sejak 1 Januari 2009 Perusahaan dan Entitas Anak telah menerapkan pajak penghasilan sesuai dengan peraturan pemerintah No. 71 tanggal 4 Nopember 2008 yaitu pajak penghasilan final dengan tarif 5% dari jumlah bruto nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No 34 Tahun 2016 tanggal 8 Agustus 2016 tarif Pajak Penghasilan atas pengalihan hak tanah dan bangunan ditetapkan menjadi 2,5%, berlaku efektif 9 September 2016.

Akun ini merupakan pajak penghasilan final atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan pada 31 Desember 2017 Rp 105.000.000.

29 INCOME TAX

As of January 1, 2009 the company and its subsidiaries has adopted income tax in accordance with government regulation No. 71 dated November 4, 2008 regarding final income tax at the 5% rate from gross value of the land transfer and building titles.

Based on Government Regulation No. 34 of 2016 dated August 8, 2016 the tariff of Income Tax on the transfer of land and building rights is set to 2.5%, effective September 9, 2016.

This account represents final income tax on transfer of land rights and / or building on December 31, 2017 amounted to Rp 105.000.000 respectively.

30 LABA ATAU RUGI PER SAHAM

Berikut adalah data yang digunakan untuk perhitungan laba atau rugi per saham dasar :

	2018	2017	
	Rp	Rp	
Laba atau rugi bersih yang diatribusikan ke entitas induk	(1.384.954.542)	2.060.514.792	Profit or net loss attributable to owners of the company
Jumlah saham			Number of shares
Jumlah rata-rata tertimbang- saham biasa untuk perhitungan-laba per saham dasar (lembar)	4.206.964.252	4.206.964.252	Weighted average number of Ordinary shares for computation of basic
Laba (rugi) per saham dasar			Gain (loss) per share
Laba (Rugi) bersih yang diatribusikan ke entitas induk	(0,33)	0,49	Net profit (loss) attributable to owner the Company

30 BASIC PROFIT OR LOSS PER SHARE

The computation for basic profit or loss per share is based on the following data :

31 LAPORAN SEGMENT

Perusahaan melakukan pembagian segmen usaha berdasarkan aktivitas usahanya adalah sebagai berikut:

- Real estat : meliputi kegiatan di bidang usaha perumahan lingkungan dan kavling tanah bangunan perumahan.
- Properti : meliputi kegiatan di bidang usaha penyediaan bangunan perbelanjaan, bangunan industri, apartemen dan perhotelan.
- Lainnya : segmen usaha di luar bidang usaha di atas.

31 SEGMENT REPORTING

Business segment based on business activities of the Company is as follows:

- Real estate : including activities in housing area and land of building.
- Property : including activities in providing shopping areas, industrial estates, apartments and hotels.
- Others : business segments outside the specific business segment above.

Informasi bentuk segmen primer yang berupa segmen usaha Perusahaan dan Entitas Anak adalah sebagai berikut:

Primary segment information on the Company and its subsidiaries are as follows:

2018			
	Real Estate / Real Estate	Properti / Property	Konsolidasi / Consolidated
	Rp	Rp	Rp
Aset segmen	817.939.709.527	575.875.960.789	1.393.815.670.316
Aset tidak dapat dialokasikan	-	-	22.985.278.744
Jumlah aset	817.939.709.527	575.875.960.789	1.416.800.949.060
Liabilitas segmen	2.820.000.000	-	2.820.000.000
Liabilitas tidak dapat dialokasikan	-	-	222.102.140.843
Jumlah liabilitas	2.820.000.000	-	224.922.140.843
Pengeluaran barang modal	-	-	-
Penyusutan	-	-	-
Penjualan	-	-	-
- Pihak eksternal	-	-	-
- Antar segmen	-	-	-
Pendapatan bersih	-	-	-
Hasil segmen / laba kotor	-	-	-
Beban usaha tidak dapat dialokasi	-	-	(1.385.311.949)
Laba usaha	-	-	(1.385.311.949)
Pendapatan keuangan	-	-	357.407
Pendapatan lain-lain	-	-	-
Laba (Rugi) sebelum pajak	-	-	(1.384.954.542)
Beban pajak	-	-	-
Laba (Rugi) periode berjalan	-	-	(1.384.954.542)
Rugi komprehensif lain	-	-	(128.387.778)
Laba (Rugi) komprehensif	-	-	(1.513.342.320)
Laba (Rugi) diatribusikan kepada	-	-	-
Pemilik entitas induk	-	-	(1.513.342.320)
Kepentingan non pengendali	-	-	-
Laba (Rugi) komprehensif	-	-	(1.513.342.320)

2017			
	Real Estate / Real Estate	Properti / Property	Konsolidasi / Consolidated
	Rp	Rp	Rp
Aset segmen	817.866.740.491	575.875.960.789	1.393.742.701.280
Aset tidak dapat dialokasikan	-	-	22.985.278.744
Jumlah aset	817.866.740.491	575.875.960.789	1.416.727.980.025
Liabilitas segmen	2.820.000.000	-	2.820.000.000
Liabilitas tidak dapat dialokasikan	-	-	220.515.829.486
Jumlah liabilitas	2.820.000.000	-	223.335.829.486
Pengeluaran barang modal :	-	-	-
- Penyusutan	-	-	-
Penjualan :	-	-	-
- Pihak eksternal	-	-	-
- Antar segmen	-	-	-
Pendapatan bersih	-	-	-

2017			
Real Estate / <i>Real Estate</i>	Properti / <i>Property</i>	Konsolidasi / <i>Consolidated</i>	
Rp	Rp	Rp	
Hasil segmen / laba kotor	-	-	Segment result / gross profit
Beban usaha tidak dapat dialokasi	-	(2.840.215.270)	Unallocated operating expenses
Rugi usaha	-	(2.840.215.270)	Operating loss
Beban keuangan	-	(279.348)	Finance expenses
Pendapatan lain-lain	-	5.006.009.410	Other expenses
Laba sebelum pajak	-	2.165.514.792	Profit before income tax
Beban pajak	-	(105.000.000)	Tax charges
Laba periode berjalan	-	2.060.514.792	Profit before non controlling interest
Laba komprehensif lain	-	105.244.558	Profit comprehensive income
Laba komprehensif	-	2.165.759.350	Total comprehensive income
Laba diatribusikan kepada	-	-	Profit attributable to holding entity ownership
Pemilik entitas induk	-	2.165.759.350	Owners of the company
Kepentingan non pengendali	-	-	Non controlling interest
Laba komprehensif	-	2.165.759.350	Total comprehensive profit

32. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

32 MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

2018			
Mata uang asing / Foreign Currencies	Ekuivalen Rupiah / Equivalent in Rupiah		
Rp	Rp		
Aset moneter			Monetary assets
Kas dan setara kas	-	-	Cash and cash equivalent
Liabilitas moneter			Monetary liabilities
Utang liabilitas moneter-bersih			Long term loan
Jumlah liabilitas moneter-bersih	-	-	Net monetary liabilities

2017			
Mata uang asing / Foreign Currencies	Ekuivalen Rupiah / Equivalent in Rupiah		
Rp	Rp		
Aset moneter			Monetary assets
Kas dan setara kas	-	-	Cash and cash equivalent
Liabilitas moneter			Monetary liabilities
Utang liabilitas moneter-bersih			Long term loan
Jumlah liabilitas moneter-bersih	-	-	Net monetary liabilities

33. PERIKATAN DAN PENJELASAN

33. COMMITMENTS AND AGREEMENTS

Perusahaan dan Entitas Anak telah menandatangani beberapa ikatan pembelian tanah dan kerjasama dengan pihak lain yang terdiri dari :

The Company and its subsidiari entered into several agreements for land purchases and joint operations with other parties, as follows:

- Pada tanggal 1 September 2015 dan addendum tanggal 14 September 2015, Perusahaan telah menanda tangani Perjanjian Kemitraan Kerjasama Operasi (Joint Operation) dengan PT Kertabakti Raharja. Kerjasama ini dilakukan dalam rangka pengelolaan tanah Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama PT Suryainti Permata Tbk. seluruhnya seluas 20.204 M2 yang terletak dilokasi jemur Andayani

- On September 1, 2015 and the addendum on September 14, 2015 The Company has signed a partnership Agreement (Joint Operation) with PT Kertabakti Raharja. This cooperation is carried out within the framework of land management Hak Guna Bangunan (HGB) on behalf of Suryainti Permata Tbk. The land area of 20.204 M2 is located in Jemur Andayani, administrative districts

kelurahan Siwalankerto kecamatan Wonocolo kota Surabaya, untuk dikelola dibangun Apartemen, Pusat Perbelanjaan dan Perkantoran dengan nama "Madison Avenue ". Syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan Perjanjian kerjasama antara lain sebagai berikut :

- Didalam pelaksanaan pekerjaan PT Suryainti Permata selaku pemilik lahan menyerahkan tanah dan PT Kertabakti Raharja adalah sebagai pengelola yang akan mengkoordinir perencanaan, pembangunan dan pemasaran.
- Hasil usaha dan atau keuntungan bersih kerjasama akan dibagi dengan komposisi masing-masing memperoleh 50%.
- Perjanjian kerjasama ini berlaku sejak ditanda tangani perjanjian ini, dan akan berakhir setelah proyek selesai dibangun serta semua unit telah terjual, diserahkan kepada pembeli yang dibuktikan dengan Berita Acara Serah Terima.

b. Pada tanggal 15 September 2008 Perusahaan telah menandatangani akta ikatan jual beli No. 05/02/2009 dari Notaris Amelia Darmastuty, SH. M.Kn, Notaris di Sidoarjo dengan PT Semeru Cemerlang. Ikatan Jual beli tersebut adalah berupa penyerahan hak atas 5 unit bangunan berlantai 2 yang terletak di lokasi La Foye Residence Jl. Dukuh Kupang Barat I No. 33 masing-masing dengan luas bangunan 238 m2.

Harga 5 unit Bangunan disepakati sebesar Rp 9.900.000.000, dimana PT Semeru Cemerlang pada tanggal 15 September 2008 telah membayar uang muka sebagai tanda jadi sebesar Rp 1.800.000.000. Sedang sisanya sebesar Rp 8.100.000.000 akan dibayar secara angsuran selama jangka waktu 3 tahun atau sebanyak 36 kali angsuran. Angsuran per bulan ditetapkan sebesar Rp 225.000.000.

c. Pada tanggal 31 Januari 2007 Perusahaan telah menandatangani akta ikatan jual beli No. 311 dari Notaris Mufriadi Jazuli, SH., Notaris di Sidoarjo dengan PT Permata Cagiva Manufacturing Indonesia. Ikatan Jual beli tersebut adalah berupa penyerahan hak atas beberapa bidang tanah yang terletak di lokasi Semambung Jl. Raya Juanda Sidoarjo seluruhnya seluas 35.040 m2.

Harga tanah disepakati sebesar Rp 80.257.500.000, dimana PT Permata Cagiva Manufacturing Indonesia pada tanggal 28 Desember 2006 telah membayar uang muka sebagai tanda jadi sebesar Rp 400.000.000. Sedang sisanya sebesar Rp 79.857.500.000 akan dibayar secara angsuran selama jangka waktu 5 tahun atau sebanyak 60 kali angsuran. Angsuran per bulan ditetapkan sebesar Rp 1.330.000.000 yang dimulai sejak bulan Pebruari 2007.

of Siwalankerto Wonocolo, Surabaya city, to be managed and develop apartement towers, Shopping Centers and Offices with the name "Madison Avenue". The terms and provisions of the cooperation agreement are as follow :

- For its execution, PT Suryainti Permata tbk as the owner of the land handed over the land and PT Kertabakti raharja will and manage coordinate the planning, development and marketing.
- The prodeeds of operations or net profit on the partnersip will be shared with the composition of 50% each.
- This agreement is effective as of the signing of this agreement, and will end after project is completed and all units have been sold, handed over to the buyer.

b. On September 15, 2008 the Company signed Notarial Deed of Sale and Transfer No.05/02/2009 of Amelia Darmastuty, SH. M.Kn, Notary based in Sidoarjo with PT Semeru Cemerlang. This deed of sale and transfer regarding the transfer of 5 units buildings 2th Floor which is located in La Foye Residence, Jl. Dukuh Kupang Barat I No. 33, each of 238 square meters.

The total agreed amount was Rp 9.900.000.000 and PT Semeru Cemerlang in September 15, 2008 made down payments amounting to Rp 1.800.000.000. The remaining amount of Rp 8.100.000.000 will be settled over a period of 3 years of 36 equal Monthly installments of Rp 225.000.000.

c. On January 31, 2007 the Company signed Notarial Deed Sale and Transfer No.311 of Mufriadi Jazuli, SH., Notary based in Sidoarjo with PT Permata Cagiva Manufacturing Indonesia. This deed of sale and transfer regarding the transfer of landrights which is located in Semambung, Jl. Raya Juanda Sidoarjo, measuring 35,040 square meters.

The total agreed amount was Rp 80.257.500.000 and PT Permata Cagiva Manufacturing Indonesia in December 28, 2006 made a down payments amounting to Rp 400.000.000. The remaining amount of Rp 79.857.500.000 will be settled over a period of 5 years of 60 equal Monthly installments, payments of Rp 1.330.000.000 commencing February 2007.

- d. Pada tanggal 31 Januari 2007 Perusahaan telah menanda tangani akta ikatan jual beli No. 312 dari Notaris Mufriadi Jazuli, SH Notaris di Sidoarjo dengan PT Panglima Tahta Abadi. Ikatan Jual beli tersebut adalah berupa penyerahan hak atas beberapa bidang tanah yang terletak di lokasi Semambung Jl. Raya Juanda Sidoarjo seluruhnya seluas 13.660 m2.

Harga tanah disepakati sebesar Rp 30.735.000.000, dimana PT Panglima Tahta Abadi pada tanggal 18 Desember 2006 telah membayar uang muka sebagai tanda jadi sebesar Rp 230.000.000. Sedang sisanya sebesar Rp 30.505.000.000 akan dibayar secara angsuran selama jangka waktu 5 tahun atau sebanyak 60 kali angsuran. Angsuran per bulan ditetapkan sebesar Rp 508.000.000 yang dimulai sejak bulan Pebruari 2007.

- e. Pada tanggal 31 Januari 2007 Perusahaan telah menanda tangani akta ikatan jual beli No. 313 dari Notaris Mufriadi Jazuli, SH Notaris di Sidoarjo dengan PT Brother Indonesia. Ikatan Jual beli tersebut adalah berupa penyerahan hak atas beberapa bidang tanah yang terletak di lokasi Semambung Jl. Raya Juanda Sidoarjo seluruhnya seluas 32.040 m2.

Harga tanah disepakati sebesar Rp 72.090.000.000, dimana PT Brother Indonesia pada tanggal 27 Desember 2006 telah membayar uang muka sebagai tanda jadi sebesar Rp 380.000.000. Sedang sisanya sebesar Rp 71.710.000.000 akan dibayar secara angsuran selama jangka waktu 5 tahun atau sebanyak 60 kali angsuran. Angsuran per bulan ditetapkan sebesar Rp 1.195.000.000 yang dimulai sejak bulan Pebruari 2007.

- f. Pada tanggal 7 Desember 2004 Perusahaan telah menandatangani akta No. 4 dari Notaris Wachid Hasyim, SH., mengenai pengoperan hak sewa atas tanah pemerintah kota Surabaya yang terletak di lokasi Dukuh Kupang, Surabaya seluas 6.027m² dari Sinoman Arek Suroboyo (SAS) kepada Perusahaan.

- g. Pada tanggal 17 Nopember 2006 Perusahaan telah memperoleh surat ijin pemanfaatan tanah seluas 4.252 m2 yang berlokasi di Jl. Dukuh Kupang, Surabaya milik Pemerintah Daerah Kota Surabaya. Atas pemanfaatan tanah tersebut Perusahaan diwajibkan untuk membayar retribusi sebesar Rp 1.091.714.870.

34. GUGATAN HUKUM

- a. Pada tanggal 28 Juli 2010 Perusahaan telah menerima surat panggilan dari Pengadilan Negeri Surabaya, atas gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Hutabarat Halim & Rekan yang bertindak sebagai kuasa dari para pemegang saham, dimana Perseroan telah ditarik sebagai

- d. On January 31, 2007 the Company signed Notarial Deed Sale and Transfer No. 312 of Mufriadi Jazuli, SH, Notary based in Sidoarjo with PT Panglima Tahta Abadi. This deed of sale and transfer regarding to the transfer of landrights which is located in Semambung, Jl. Raya Juanda Sidoarjo, measuring 13,660 square meters.

Amount agreed was Rp 30.735.000.000 and PT Panglima Tahta Abadi in December 18, 2006 made down payments amounting Rp. 230.000.000. And the balance amounting Rp. 30.505.000.000 will be settled over a period of 5 years equivalent with 60 Monthly installment of Rp 508.000.000 starting February 2007.

- e. On January 31, 2007 the Company signed Notarial Deed Sale and Transfer No. 313 of Mufriadi Jazuli, SH., Notary based in Sidoarjo with PT Brother Indonesia. The deed of sale and transfer regarding to the transfer of landrights which is located in Semambung, Jl. Raya Juanda Sidoarjo, a total 32,040 square meters.

The amount agreed upon totals Rp 72.090.000.000 PT Brother Indonesia in December 27, 2006 made down payments amounting to Rp 380.000.000. The remaining amount of Rp 71.710.000.000 will be settled over a period of 5 years of 60 equal Monthly installments of Rp 1.195.000.000 commencing February 2007.

- f. On December 7, 2004 the Company has signed the notarial deed No. 4 of Notary Wachid Hasyim, SH., regarding the transfer of landrights in Surabaya located at Dukuh Kupang, Surabaya measuring 6,027 square meters from Sinoman Arek Suroboyo (SAS) to the Company.

- g. On November 17, 2006, the Company acquired an approval letter of land development for 4,252 square meters, located in Jl. Dukuh Kupang, Surabaya owned by City Government of Surabaya. For the utilization of the land for development, the Company's has the obligation to pay retribution amounting to Rp 1.091.714.870.

34. LEGAL CLAIMS

- a. On July 28, 2010 the Company received notice letter from Surabaya District Court, relating to Civil Tort Claim lodged by Hutabarat Halim & Partners acting as shareholder's attorney, whereby the Company was positioned as defendant.

pihak tergugat.

Gugatan perbuatan melawan hukum tersebut masih dalam proses persidangan dan belum diperoleh keputusan Pengadilan.

- b. Pada tanggal 30 Juli 2010 Perusahaan telah menerima surat panggilan dari Pengadilan Niaga Surabaya, atas surat permohonan pernyataan pailit yang diajukan oleh Lucas, SH & Partners dimana Perseroan telah ditarik sebagai pihak termohon pailit.

Berdasarkan hasil keputusan persidangan kepailitan yang telah dilaksanakan pada tanggal 30 Agustus 2010, bahwa permohonan pailit telah ditolak dan tidak dikabulkan oleh Pengadilan Niaga Surabaya.

Dalam rangka melakukan penyelesaian gugatan perbuatan melawan hukum dengan tanpa merugikan kepentingan dari Investor, Perseroan, dan pemegang saham, pada tanggal 1 Nopember 2017 dan addendum perjanjian tanggal 20 Desember 2017, Perseroan telah menanda tangani Perjanjian Kesepakatan Bersama, dimana hutang default Perseroan sejumlah Rp 1.080.730.662.195 (termasuk bunga yang masih harus dibayar) diselesaikan dengan cara :

- Jumlah hutang pokok default sebesar Rp 941.747.478.649 dibayar dengan cara menerbitkan Obligasi Wajib Konversi (OWK) yang pada saatnya akan dikonversi menjadi saham Perseroan.
- Jumlah bunga yang masih harus dibayar sebesar Rp. 138.983.183.547 diselesaikan melalui Promissory Note yang berjangka waktu 5 tahun tanpa bunga atau cara lain yang akan disepakati para pihak kemudian.

Bahwa atas penyelesaian kewajiban-kewajiban Perseroan tersebut telah memperoleh persetujuan didalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) sebagaimana yang tertuang didalam akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) No. 163 tanggal 27 Desember 2017 Notaris Anita Anggawidjaja, S.H.

Dengan adanya keputusan Rapat Umum Pemegang Saham dan telah disepakatinya penyelesaian hutang oleh Perseroan, maka gugatan hukum telah terselesaikan.

The aforementioned Civil Tort Claim is still in court process and not yet received court decision.

- b. On July 30, 2010 the Company received notice letter from Surabaya Commercial Court, relating to insolvency petition lodged by Lucas, SH & Partners whereby the Company was positioned as defendant respondent.

Under court decisions on August 30, 2010, the petition was rejected and not granted by the Surabaya Commercial Court.

In order to settle a lawsuit against the law arising out of the Company's default debt, without prejudice to the interests of the Investor, the Company and the shareholders, on November 1, 2017 and the addendum of agreement dated December 20, 2017, the Company has signed a Collective Agreement, the Company's default debt of Rp 1,080,730,662,195 (including accrued interest) will be settled by :

- *The amount of the principal default debt is Rp. 941,747,478,649 will be paid by issuing Obligated Convertible Bonds (OWK), which in turn will be converted into shares of the Company.*
- *Total accrued interest of Rp. 138.983.183.546 will be settled through a 5-year Promissory Note with no interest or any other means to be agreed upon by the parties later.*

That the settlement of the Company's obligations has been approved in the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) as set forth in the Deed of Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGM) no. 163 dated December 27, 2017 Notary Anita Anggawidjaja, S.H.

With the resolution of the General Meeting of Shareholders and the approval of the settlement of debt by the Company, the legal suit has been resolved.

35. INFORMASI MENGENAI PIHAK BERELASI

Sifat pihak berelasi

Perusahaan memiliki hubungan berelasi dengan PT Kertabakti Raharja sehubungan dengan adanya asset kerjasama operasi (Joint Operation), pengelolaan tanah yang dimiliki oleh PT Surya Inti Permata.

35. RELATED PARTY INFORMATION

Nature of relationship

The Company having a relationship for to PT Kertabakti Raharja correspond with the joint operation assets for the land owned by PT Surya Inti Permata.

Transaksi pihak berelasi

Perusahaan memperoleh pinjaman dana sementara dari PT Kertabakti Raharja dalam rangka pembiayaan Perusahaan. Pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga, dilakukan tanpa jaminan dan pengembaliannya akan diperhitungkan dengan prosentase pembagian laba hasil pengelolaan aset kerjasama operasi. Pada Laporan posisi keuangan 31 Desember 2018 dan 2017 saldo utang berelasi masing-masing adalah sebesar Rp 11.851.683.581 dan Rp 10.363.517.146. (lihat catatan 14).

Transaction with relationship parties

The company obtained loan from PT Kertabakti Raharja in order to finance company. The loan is non interest bearing, unsecured and carried out its return will be calculated by the percentage of profit sharing from joint operations' asset management. On the statement of financial position on December 31, 2018 and 2017 closely related debt balance respectively is Rp 11,851,683,581 and Rp 10,363,517,146 (see note 14).

36. KELANGSUNGAN USAHA

Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan anggapan bahwa Perusahaan dan entitas anak akan melanjutkan operasinya sebagai entitas yang berkemampuan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya dimana dapat merealisasikan aset dan liabilitas dalam kondisi normal.

Perusahaan memiliki rencana-rencana yang akan dijalankan pada tahun 2019 antara lain sebagai berikut :

1. Menawarkan dan menjual persediaan tanah kavling yang tersedia, dengan tanpa membangun. Dengan harapan memperoleh penghasilan dengan tanpa pengeluaran biaya pembangunan. Sehubungan dengan rencana ini Perseroan akan menawarkan tanah-tanah SHGB yang belum jatuh tempo dan berlaku hingga tahun 2023 dan sebagian lainnya pada tahun 2026. SHGB tersebut dapat diperpanjang sesuai ketentuan yang berlaku.
2. Segera menyelesaikan bangunan-bangunan yang masih dalam proses penyelesaian dengan harapan dapat segera terjual seluruhnya.
3. Melakukan kerjasama operasi (*joint operation*) dengan pihak ketiga dan atau investor untuk pengelolaan lahan milik Perseroan dengan harapan Perseroan akan memperoleh penghasilan dengan tanpa mengeluarkan pendanaan untuk pembangunan.
4. Dalam jangka panjang Perseroan memiliki rencana untuk mengembangkan lahan Aset Tanah yang berlokasi di Segoro Tambak, untuk dikelola dan dikembangkan menjadi kawasan perumahan dengan pemandangan golf, pertokoan, dan pusat rekreasi yang sebagian besar mempunyai view pantai timur Surabaya sesuai perencanaan Perseroan sebelumnya dan/atau proyek lainnya.
5. Melakukan pencatatan kembali (*re-listing*) saham Perseroan ke Bursa Efek Indonesia (BEI). Dengan pencatatan kembali tersebut, maka saham-saham Perseroan dapat kembali diperdagangkan secara terbuka di BEI, sehingga akan membawa dampak yang sangat positif bagi para pemegang saham, khususnya para pemegang saham minoritas.

36. GOING CONCERN

The consolidated financial statements have been prepared assuming that the company's and subsidiaries will continue as a going concern, which are able to realize their assets and liabilities under normal circumstance.

The company has some plans to be executed in 2019 as follows :

1. Market available lots of land lots, with out construction. In the hope of earning with no development expenses. In relation to this plan, the Company will offer SHGB land that valid until 2023 and partly by 2026. The SHGB may be extended according to the applicable regulations.
2. Immediately complete the buildings that are still in the process of completion in expecting of being sold completely
3. Conducting joint operations with third parties and or investors for the management of the Company's land in the hope that the Company will generate income without issuing any funding for development.
4. In the long term, the Company has plans to develop the Land Asset Land located in Segoro Tambak, to be managed and developed into a residential area with views of golf, shopping and recreation centers that mostly have a view of east coast of Surabaya according to previous Company's plans and / or other projects .
5. Re-listing the Company's shares to the Indonesia Stock Exchange (IDX). With such recording, the shares of the Company can be re-traded publicly on the Stock Exchange, which will have a very positive impact on shareholders, especially minority shareholders.

**37. INSTRUMEN KEUANGAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN DAN RISIKO MODAL**

a. Manajemen risiko modal

Perusahaan mengelola risiko permodalan untuk memastikan Perusahaan mampu melanjutkan kelangsungan usaha sehingga memaksimalkan imbal hasil pada pemegang saham dan pemangku kepentingan serta memelihara optimalisasi saldo hutang dan ekuitas.

Struktur permodalan Perusahaan seluruhnya berasal dari ekuitas dan pinjaman pemasok. Tidak terdapat pinjaman lain yang dilakukan oleh Perusahaan untuk memperkuat struktur permodalannya.

Direksi Perusahaan secara berkala melakukan review struktur permodalan Perusahaan. Sebagai bagian review, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko terkait.

b. Manajemen risiko keuangan

Risiko keuangan utama yang dihadapi Perusahaan adalah risiko kredit, risiko nilai tukar mata uang asing, risiko suku bunga, risiko likuiditas dan risiko harga. Perhatian atas pengelolaan risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangan perubahan dan volatilitas pasar keuangan di Indonesia dan internasional.

i. Risiko nilai tukar mata uang

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Instrumen keuangan Perusahaan yang mempunyai potensi atas risiko nilai tukar mata uang terutama terdiri dari pinjaman dalam mata uang asing.

ii. Risiko suku bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Perusahaan memiliki risiko suku bunga karena Perusahaan memiliki pinjaman.

Perusahaan mengelola risiko suku bunga melalui kombinasi pinjaman dengan suku bunga berfluktuasi dan pengawasan terhadap dampak pergerakan suku bunga untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Perusahaan.

iii. Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana posisi arus kas Perusahaan menunjukkan pendapatan jangka pendek tidak cukup untuk menutupi

**37. FINANCIAL INSTRUMENTS FINANCIAL RISK AND
CAPITAL RISK MANAGEMENT**

a. Capital risk management

The Company manage risk on capital to ensure the Company ability to continue as a going concern in order to maximize returns for shareholders, and stakeholders to maintain an optimal loan balance and equity.

The Company's capital structure entirely from equity and trade payables from suppliers. There were no loans made by the Company to strengthen is capital structure.

Directors regularly review the Company's capital structure. As part of the review, Directors consider cost of capital and its related risk.

b. Financial risk management

The main financial risks faced by the Company are credit risk, foreign exchange rate risk, interest rate risk, liquidity risk and price risk. Attention of managing these risks has significantly increased in light of the considerable change and volatility in Indonesian and international markets.

i. Foreign exchange rate risk

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value of future cash flow of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The Company financial instrument that potentially containing foreign exchange rate risk are foreign currency liability.

ii. Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that fair value of future cash flow of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rate. The Company have interest rate risk since they have loans.

The Company interest rate risk through a combination of loans with interest rates fluctuate and monitoring of the impact of interest rate movements to minimize the negative impact on the Company.

iii. Liquidity risk

Liquidity risk is a risk in which position of cash flows show short-term revenue is not sufficient

pengeluaran jangka pendek.

to cover short-term expenses.

Risiko kredit Perusahaan terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Risiko kredit pada saldo bank tidak besar karena Perusahaan menempatkan saldo bank pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya.

The Company manage this liquidity risk by maintain an adequate level of cash and cash equivalent to cover Company's commitment in normal operation and also regularly evaluate the projected and actual cash flow, as well as maturity date schedule of their financial assets and liabilities.

iv. Risiko harga

iv. Price risk

Risiko harga adalah risiko fluktuasi nilai instrumen keuangan sebagai akibat perubahan harga pasar. Perusahaan memiliki risiko harga terutama karena investasi yang diklasifikasikan dalam kelompok tersedia untuk dijual.

Price risk is a risk that fluctuate value of financial instrument as a result of changes in market price. The Company possess to price risk because primarily they own an investment classified in to available-for-sale financial assets.

Perusahaan mengelola risiko harga dengan secara rutin melakukan evaluasi terhadap kinerja keuangan dan harga pasar atas investasinya, serta selalu memantau perkembangan pasar global.

The Company manage this price risk by regularly evaluate financial performance and market price of their investment and continuously monitor global market developments.

c. Nilai wajar Instrumen keuangan

c. Fair value of financial instrument

Nilai tercatat dan nilai wajar pada instrumen keuangan pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut :

The fair value of financial assets and liabilities, together with carrying amounts as of December 31, 2018 and 2017 are as follows:

	2018		
	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	
Aset keuangan			Financial assets
Kas dan setara kas	47.128.282	47.128.282	Cash and cash equivalent
Piutang lain-lain	74.454.133	74.454.133	Other receivables
Liabilitas keuangan			Financial liabilities
Utang lain-lain	82.620.683.581	82.620.683.581	Other payables
Beban akrual	268.223.715	268.223.715	Accrued expenses
Pinjaman jangka panjang lainnya	-	-	Others long term liabilities
	2017		
	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	
Aset keuangan			Financial assets
Kas dan setara kas	54.159.245	54.159.245	Cash and cash equivalent
Piutang lain-lain	74.454.133	74.454.133	Other receivables
Liabilitas keuangan			Financial liabilities
Utang lain-lain	81.132.517.146	81.132.517.146	Other payables
Beban akrual	221.837.151	221.837.151	Accrued expenses
Pinjaman jangka panjang lainnya	-	-	Others long term liabilities

(i) Nilai wajar mendekati nilai tercatatnya, karena akan jatuh tempo dalam jangka pendek.

(i) Fair value approximates the carrying value because of short term maturity.

(ii) Nilai wajar sama dengan nilai tercatat karena kurs tanggal neraca menggunakan kurs tengah BI per tanggal neraca dan tingkat bunga menggunakan tingkat bunga pasar.

(ii) The fair value is carrying amount because using BI middle rate at balance sheet date and using market interest rate.

38. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Laporan Keuangan konsolidasi dari halaman 2 sampai dengan 64 merupakan tanggung jawab manajemen dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 23 Desember 2019

38. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements on pages 2 to 64 were the responsibility of the management and approved and authorized for issue by Directors on December 23, 2019.

39. INFORMASI TAMBAHAN

Informasi keuangan PT Suryainti Permata Tbk. (induk Perusahaan saja) menyajikan investasi Perusahaan pada entitas anak berdasarkan metode biaya, dan bukan menggunakan metode ekuitas atau metode konsolidasi.

39. ADDITIONAL INFORMATION

Financial information of PT Suryainti Permata Tbk. (parent company only) present company's investment in subsidiary under the cost method, and not using the equity method or consolidation method.

INFORMASI TAMBAHAN / <i>ADDITIONAL INFORMATION</i>

	2018	2017	
	Rp	Rp	
ASET			ASSETS
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	47.128.282	54.159.245	Cash and cash equivalent
Piutang usaha			Account receivables
Pihak ketiga - Setelah dikurangi			Third parties
penyisihan piutang ragu-ragu			Net off allowance for doubtful accounts
sebesar Rp 67.031.638			Rp 67.031.638
per 31 Desember 2018 dan 2017	-	-	as of December 31, 2018 and 2017
Piutang lain-lain	74.454.133	74.454.133	Other receivables
Pajak dibayar dimuka	58.500.000	58.500.000	Prepaid tax
Jumlah Aset Lancar	180.082.415	187.113.378	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR			NON CURRENT ASSETS
Investasi saham	3.600.000.000	3.600.000.000	Stock Investment
Uang muka pembelian	22.798.165.366	22.798.165.366	Purchase advances
Persediaan real estat	505.626.550.378	505.626.550.378	Real estate inventories
Tanah belum dikembangkan	868.058.600.815	867.978.600.815	Land not yet developed
Aset kerjasama operasi	15.812.728.026	15.812.728.026	Joint operation assets
Aset tetap - Setelah dikurangi akumulasi			Fixed assets - Less accumulated
penyusutan masing-masing			depreciation amounting
sebesar Rp 2.943.076.933			Rp 2.943.076.933
per 31 Desember 2018 dan 2017	-	-	as of December 31, 2018 and 2017
Jumlah Aset Tidak Lancar	1.415.896.044.586	1.415.816.044.586	Total Non Current Assets
JUMLAH ASET	1.416.076.127.001	1.416.003.157.964	TOTAL ASSETS

Catatan atas laporan keuangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan

The accompanying notes to Financial Statement are integral part of these Financial Statements

	2018	2017	
	Rp	Rp	
LIABILITAS DAN EKUITAS			LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK			CURRENT LIABILITIES
Utang pajak	5.800.000	14.522.500	Tax payables
Beban akrual	268.223.715	221.837.151	Accrued expenses
Utang lain-lain			Other payables
Pihak berelasi	27.264.360.348	25.776.193.908	Related party
Pihak ketiga	70.769.000.000	70.769.000.000	Third parties
Pendapatan diterima dimuka	2.820.000.000	2.820.000.000	Unearned revenue
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	101.127.384.063	99.601.553.559	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG			NONCURRENT LIABILITIES
Liabilitas imbalan kerja	224.250.000	163.769.142	Employee Benefit
Obligasi atas unjuk	138.983.183.547	138.983.183.547	Bearer bond
Utang Jangka Panjang Lainnya	-	-	Others Long Term Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	139.207.433.547	139.146.952.689	Total Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	240.334.817.610	238.748.506.248	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS			EQUITY
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk			Equity attributable to owners of the parent
Modal saham - nilai nominal			Capital stock - nominal
Seri A Rp 125 per saham			A series is Rp 125 per share
Seri B Rp 50 per saham			B series is Rp 50 per share
Modal dasar -			Authorized
seri A 2.400.000.000 saham			A series 2.400.000.000 shares
dan seri B 14.000.000.000 saham			B series 14.000.000.000 shares
Modal ditempatkan dan disetor			Issued and fully paid of
seri A 2.400.000.000 saham			A series 2.400.000.000 shares
seri B 1.806.964.252 saham	390.348.212.600	390.348.212.600	B series 1.806.964.252 shares
Obligasi wajib konversi	941.747.478.649	941.747.478.649	Mandatory Convertible bonds
Tambahan modal disetor	35.847.670.613	35.847.670.613	Additional paid in capital
Modal saham diperoleh kembali	(5.994.620.000)	(5.994.620.000)	Treasury stock
Penghasilan komprehensif lain			Other comprehensive income
Penyesuaian atas Penerapan PSAK No. 24 (Revisi 2013)	(53.524.096)	74.863.686	Adjustment arising from adoption PSAK No. 24 (Revision of 2013)
Defisit	(186.153.908.375)	(184.768.953.833)	Deficit
Jumlah Ekuitas	1.175.741.309.391	1.177.254.651.715	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	1.416.076.127.001	1.416.003.157.964	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas laporan keuangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan

The accompanying notes to Financial Statements are integral part of these Financial Statements

	2018	2017	
	Rp	Rp	
PENJUALAN	-	-	SALES
BEBAN POKOK PENJUALAN	-	-	COST OF GOODS SOLD
LABA KOTOR	-	-	GROSS PROFIT
Beban umum dan administrasi	(1.385.311.949)	(2.840.215.270)	<i>General and administrative expenses</i>
RUGI USAHA	(1.385.311.949)	(2.840.215.270)	LOSS FROM OPERATIONS
PENDAPATAN LAIN-LAIN			OTHERS INCOME - NET
Pendapatan / (Beban) bunga dan keuangan	357.407	(279.348)	<i>Finance and interest expense</i>
Denda dan beban administrasi	-	(6.324.839.776)	<i>Penalty and administration tax</i>
laba (Rugi) selisih kurs	-	8.272.727.307	<i>foreign exchange profit (loss)</i>
laba penjualan aktiva tetap	-	3.058.121.879	<i>assets fixed sale profit</i>
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK	(1.384.954.542)	2.165.514.792	PROFIT (LOSS) BEFORE TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN			INCOME TAX EXPENSES
Pajak kini Final	-	(105.000.000)	<i>Current tax Final</i>
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN	(1.384.954.542)	2.060.514.792	PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Item yang tidak akan di reklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya			<i>Items that will not reclassified to profit or loss in subsequent periods</i>
keuntungan (kerugian) atas liabilitas imbalan pasca kerja	(128.387.778)	105.244.558	<i>Gain (loss) on employee benefits liability</i>
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF	(1.513.342.320)	2.165.759.350	TOTAL COMPREHENSIVE PROFIT (LOSS)
LABA/ (RUGI) PER SAHAM	(0,33)	0,49	NET PROFIT OR LOSS PER SHARE

Catatan atas laporan keuangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan

The accompanying notes to Financial Statement are integral part of these Financial Statements

	2018	2017	
	Rp	Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	-	-	Cash receipts from customers
Pembayaran kas untuk beban usaha	(1.357.218.869)	(2.696.171.547)	Cash paid for operating expenses
Penerimaan /(Pembayaran) kas dari luar usaha	357.407	(279.348)	Cash receipt / (paid) from other revenue
Pembayaran pajak	-	(6.662.089.777)	Tax payments
Kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi	(1.356.861.462)	(9.358.540.672)	Net cash flow used in operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITY
Penjualan aktiva tetap	-	11.950.000.000	Sale fixed assets
Perolehan tanah belum dikembangkan	(80.000.000)	(435.000.000)	Acquisition of assets under development
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	(80.000.000)	11.515.000.000	Net cash provided by investing activity
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan (pembayaran) pihak berelasi	1.429.830.499	(2.147.616.396)	Receipt (paid) from related party
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	1.429.830.499	(2.147.616.396)	Net cash flows provided by financing activities
KENAIKAN (PENURUNAN) KAS DAN SETARA KAS	(7.030.963)	8.842.932	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENT
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	54.159.245	45.316.313	BEGINNING BALANCE OF CASH AND CASH EQUIVALENT
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	47.128.282	54.159.245	ENDING BALANCE OF CASH AND CASH EQUIVALENT

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

The accompanying notes to Financial Statements are integral part of these Financial Statements



PT SURYAINITI PERMATA Tbk

Ruko Permata Bintoro Kav. 106-107,
Jl. Ketampon No. 1,
Surabaya 60264.

Tel / Fax : (62-31) 5671628
website : www.siip.co.id