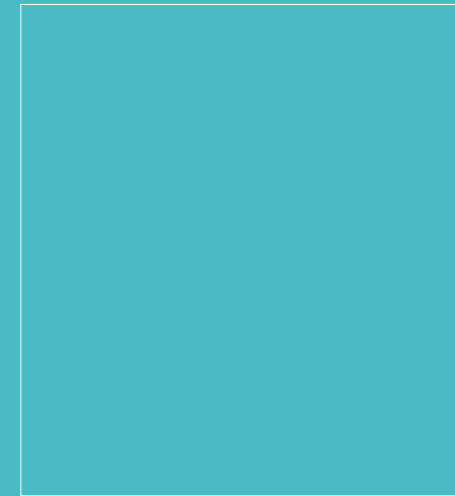


 PT Duta Anggada Realty Tbk

 PT Duta Anggada Realty Tbk



Laporan Tahunan | **2018**  
Annual Report

Laporan Tahunan 2018 Annual Report



**PT Duta Anggada Realty Tbk**  
Plaza Chase Lantai 21  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 21  
Jakarta 12920 Indonesia  
Tel. 5208000 Fax. 5208100



**PT Duta Anggada Realty Tbk**

# To Become The Trusted And Leading Property Company In Indonesia

---



**Holiday Inn  
& Suites**

GAJAH MADA



**PT Duta Anggada Realty Tbk**

# Daftar Isi

## Table of Contents

---

- 01**  **Laporan Dewan Komisaris**  
*Report of The Board of Commissioners*
- 07**  **Laporan Direksi**  
*Report of The Board of Directors*
- 13**  **Kilas Kinerja 2018**  
*Flashback Performance of 2018*
- 19**  **Profil Perusahaan**  
*Company Profile*
- 37**  **Tata Kelola Perusahaan**  
*Good Corporate Governance*
- 73**  **Analisis dan Pembahasan Manajemen**  
*Management Discussion and Analysis*
- 95**  **Tanggung Jawab Sosial Perusahaan**  
*Corporate Social Responsibility*
- 103**  **Laporan Keuangan Konsolidasi 2018**  
*2018 Consolidated Financial Statement*

# Laporan Dewan Komisaris Dan Direksi

*Reports From The Board of Commissioners And Board of Directors*





# Laporan Dewan Komisaris

Report of The Board of Commissioners

## Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang terhormat,

**P**uji syukur kami panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan karunia-Nya sehingga PT Duta Anggada Realty Tbk. (“Perseroan”) mampu melalui tahun 2018 dengan cukup baik di tengah tantangan bisnis yang semakin ketat dan kondisi perekonomian yang belum sepenuhnya pulih.

Perkenankanlah kami menyampaikan laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris atas perkembangan dan pengelolaan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2018.

### Tinjauan Makroekonomi

Kondisi perekonomian global tahun 2018 penuh dengan tantangan, terutama sebagai imbas dari kebijakan moneter Amerika Serikat (AS) dan perselisihan dagang antara AS dengan Tiongkok yang terus memanas. Bank Dunia dalam World Economic Prospect yang diterbitkan Januari 2019 memperkirakan Pertumbuhan ekonomi global di tahun 2018 sebesar 3,0%, melemah dari sebelumnya 3,1% di tahun 2017.

Dinamika perekonomian global sepanjang tahun 2018 menjadi tantangan tersendiri bagi perekonomian domestik. Tetapi fundamental ekonomi Indonesia terbukti masih cukup kuat untuk menahan gejolak ketidakpastian global, sehingga dampak-dampak jangka pendek masih dapat teratasi. Berdasarkan data yang dirilis oleh Badan Pusat Statistik (BPS), pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2018 mencapai 5,17% dan merupakan pencapaian tertinggi dalam lima tahun terakhir. Pencapaian ini lebih tinggi dibandingkan pertumbuhan ekonomi pada 2017 yang hanya mampu mencapai 5,07%. Beberapa indikator ekonomi makro terlihat cukup baik, termasuk tingkat cadangan devisa, tingkat inflasi yang terkendali di sekitar 3% dan kondisi perbankan nasional yang sehat.

Dalam upaya untuk terus meningkatkan pertumbuhan, pemerintah terus berupaya mendorong perbaikan dan pengembangan infrastruktur untuk meningkatkan produktivitas, konektivitas serta pemerataan kegiatan ekonomi. Penguatan kebijakan pengelolaan ekonomi dan fiskal diharapkan mampu memberikan dorongan terhadap peningkatan iklim investasi di Indonesia dan kepercayaan global terhadap perekonomian Indonesia di masa mendatang.

### Penilaian Kinerja Direksi

Sepanjang tahun 2018, kami telah melaksanakan pengawasan terhadap pelaksanaan strategi usaha yang dijalankan oleh Direksi, mulai dari tahapan ide awal, perencanaan hingga pelaksanaannya. Kami juga tidak lupa memberikan masukan dan pertimbangan terhadap Direksi terkait strategi bisnis yang akan dijalankan demi menjaga kelancaran pengelolaan Perseroan.

## Dear Valued Shareholders and Stakeholders,

**A**ll praise to the Almighty God for His grace and blessing that have allowed PT Duta Anggada Realty Tbk. (The “Company”) to get through the year 2018 with good performance amid the increasingly massive business challenges and weak economic conditions.

Kindly allow us to present the report on our supervisory tasks over the Company’s management and progress for the financial year ended December 31, 2018.

### Macroeconomic Overview

Global economic condition in 2018 was rife with challenges and obstacles, especially by the United States (US) monetary policy and the trade war between the US and China. World Bank in the World Economic Prospect published in January 2019 estimates that global economic growth in 2018 will be 3.0%, weakened from 3.1% in 2017.

The dynamics of the global economy throughout 2018 was challenging for the domestic economy. However, Indonesia’s economic fundamentals were proven to be still strong enough to withstand the turmoil of the global uncertainty, so that the short-term impacts could still be overcome. Based on the data released by the Statistics Indonesia (BPS), domestic economic growth in 2018 reached 5.17% and was the highest achievement in the last five years. The percentage is higher than the economic growth in 2017 which only managed to reach 5.07%. Several macro-economic indicators seemed to be acceptably right, that includes the level of foreign currency reserve, controlled inflation around 3% and sound national banking conditions.

In an effort to continually increase growth, the government continued to encourage improvement and development of infrastructure to elevate productivity, connectivity and even distribution of economic activities. Sounder policies in economic and fiscal management have provided a boost to Indonesia’s investment climate and global confidence in Indonesian economy in the future.

### Assesment of Board of Directors Performance

Throughout the year 2018, we have conducted supervision on the implementation of business strategy by the Board of Directors, starting from the brainstorming, planning to its implementation. We also continue to provide input and insights to the Board of Directors regarding business strategy that will be applied in order to maintain robust management of the Company.

Dewan Komisaris menyadari penuh kondisi makro ekonomi menjadi tantangan tersendiri bagi Direksi dalam menjalankan roda usaha serta pemenuhan target perusahaan di tahun 2018. Namun secara keseluruhan, kami menilai bahwa Direksi telah mampu mengelola perusahaan dengan cukup baik dan efektif. Hal ini tercermin dari pencapaian Perseroan yang masih dapat mencatatkan kinerja yang positif di tahun 2018.

Dewan Komisaris senantiasa memberikan arahan kepada Direksi dalam menghadapi persaingan usaha yang semakin ketat. Dalam menghadapi semakin ketatnya persaingan usaha, terutama di sektor perkantoran, apartemen, hotel, dan retail, Dewan Komisaris menilai strategi dan implementasi yang telah dilakukan Direksi sudah tepat, antara lain Direksi memfokuskan membangun portfolio yang berimbang antara pendapatan berulang dan pendapatan penjualan, serta penekanan pada peningkatan efisiensi dan efektifitas Perseroan dalam menjalankan dan mengembangkan usahanya.

Untuk kinerja operasional, pada tahun 2018 Perseroan berhasil menyelesaikan proyek pembangunan 2 (dua) hotel dan 1 (satu) retail baru yaitu Holiday Inn Express Matraman dan Holiday Inn & Suites Gajah Mada, serta retail Citywalk Gajah Mada. Selain itu, kedua hotel dan retail ini juga telah dioperasikan sejak bulan Oktober dan Desember 2018. Dewan Komisaris memandang pengoperasian kedua hotel dan retail ini akan mampu memberi dampak signifikan terhadap peningkatan pendapatan usaha Perseroan untuk tahun 2019 mendatang.

Secara keseluruhan, kami menilai Direksi berhasil menjaga kondisi fundamental Perseroan tetap kokoh dengan rasio-rasio keuangan yang tetap sehat. Hal ini menunjukkan kemampuan Perseroan yang baik untuk mendukung implementasi rencana pengembangan di masa yang akan datang.

#### **Pandangan Atas Prospek Usaha**

Dewan Komisaris memandang kondisi ekonomi Indonesia di tahun 2019 akan lebih baik. Industri properti diprediksi akan tumbuh lebih positif sejalan dengan kondisi yang mengikuti tren pertumbuhan di tahun 2018. Langkah-langkah pemerintah dalam upaya menggairahkan perekonomian diharapkan terus berlanjut di tahun 2019. Pembangunan infrastruktur yang didorong pemerintah sudah berada pada jalur yang tepat dan dampaknya mulai dirasakan oleh masyarakat. Selain itu, berbagai kebijakan deregulasi yang telah dikeluarkan termasuk reformasi perpajakan dan aturan lainnya yang terkait langsung dengan industri properti akan turut mendorong pertumbuhan pasar properti dalam waktu mendatang.

Dengan adanya prediksi di atas, Perseroan meyakini bahwa sektor industri properti masih memiliki prospek yang cerah. Kami juga menilai bahwa rencana kerja yang telah disusun oleh Direksi akan mampu meningkatkan kinerja Perseroan untuk tahun 2019. Hal tersebut tentunya memberikan harapan baik untuk prospek pengembangan usaha Perseroan. Dengan inisiatif dan strategi yang disusun oleh masing-masing unit

*The Board of Commissioners fully understands that macroeconomic conditions continue to become a challenge for the Board Directors in running the business and meeting the company's targets in 2018. However, we are of the opinion that the Board of Directors has successfully and effectively managed the company. This reflected in the Company's achievements which can still record positive performance in 2018.*

*The Board of Commissioners continues to provide guidance to the Board of Directors to face increasingly fierce competition. In anticipation of more competitive market, especially in the office sales, apartment, hotel, and retail divisions, the Board of Commissioners view that the strategy and its implementations done by the Board of Directors were appropriate, where amongst others, the Board of Directors focused on building a well balanced portfolio of recurring and development income, as well as focusing on improving efficiency and effectivity of the Company in running and developing its businesses.*

*In view of operational performance in 2018, the Company successfully completed the construction project of 2 (two) new hotels and 1 (one) retail, namely Holiday Inn Express Matraman and Holiday Inn & Suites Gajah Mada, also retail Citywalk Gajah Mada. Moreover, the two hotels and retail have also been operating since Oktober and December 2018. The operation of these two hotels and retail will significantly contributed to the Company's revenue growth in 2019.*

*Overall, we believe that the Board of Directors was successful in keeping the Company fundamentals strong with sound financial ratios. This shows the Company's ability to support the implementation of expansion plans in the future.*

#### **Views On Business Prospects**

*The Board of Commissioners is of the opinion that the domestic economic condition in 2019 will improve. The property industry is predicted to grow more positive along with condition to follow the trend of growth in 2018. Government measures in an effort to stimulate the economy are expected to continue in 2019. The government driven infrastructure development is already on the right track and had positive impact on the Indonesian people. In addition, Various deregulation policies issued includes revision of tax regulations and other regulations directly related to the property industry will also encourage growth in the property market in near future.*

*With the above prediction, the Company believes that the property industry still has a bright prospect. We also consider that the work plan prepared by the Board of Directors will be able to improve the performance of the Company in 2019. This optimistic outlook gives hope for the Company business prospects. With initiatives and strategies formulated by the Company's business units, we are confident that the Compa-*

bisnis Perseroan, kami yakin tingkat pertumbuhan Perseroan akan terus meningkat, sehingga mampu menjadi yang terdepan dan memberikan pertumbuhan yang berkelanjutan bagi para pemegang saham di masa mendatang.

#### **Penerapan Tata Kelola Perusahaan**

Dewan Komisaris memandang penerapan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik di lingkungan Perseroan telah mencapai sejumlah kemajuan yang berarti. Direksi telah menjalankan strategi pengembangan usaha dengan mengedepankan prinsip kehati-hatian dan berlandaskan pada prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik.

Perseroan terus berupaya untuk menyempurnakan mekanisme, struktur, dan organ tata kelola. Perseroan memiliki komitmen mengimplementasikan praktik tata kelola perusahaan yang baik di seluruh tingkatan struktur organisasi dan aspek operasional perusahaan. Dewan Komisaris selalu memastikan pengawasan yang konsisten dan ketat atas pelaksanaan tata kelola perusahaan. Dewan Komisaris percaya bahwa pertumbuhan jangka panjang yang berkelanjutan hanya bisa dicapai dengan pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik.

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris dibantu Komite yang berada di bawah Dewan Komisaris, yaitu: (i) Komite Audit yang melaksanakan tugas dan tanggung jawab serta kewenangannya sesuai dengan isi Piagam Komite Audit dan (ii) Komite Nominasi dan Remunerasi yang membantu Dewan Komisaris terkait nominasi dan remunerasi anggota Direksi dan Dewan Komisaris sesuai dengan Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi, keduanya sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Dengan adanya komite-komite yang membantu tugas pengurusan Perseroan akan semakin memperkuat jalannya operasional Perseroan sehingga dapat berjalan efektif dan efisien dan setiap pengambilan keputusan akan dilaksanakan dengan pertimbangan yang matang dari segala aspek. Pada akhirnya semua proses tersebut akan memberikan peningkatan nilai kepada Perseroan.

Sepanjang tahun 2018, Dewan Komisaris menilai Komite-komite tersebut telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik. Melalui rapat yang dilakukan secara berkala, Dewan Komisaris telah mendapatkan informasi, masukan, dan evaluasi yang sangat berguna bagi Perseroan.

#### **Perubahan Komposisi Dewan Komisaris**

Tidak terdapat perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris sepanjang tahun 2018.

#### **Apresiasi**

Pencapaian tersebut tidak terlepas dari kinerja manajemen dan seluruh divisi yang telah bekerja keras dalam mewujudkan setiap target yang telah ditetapkan sebelumnya. Atas dedikasi dan kerja keras yang telah ditunjukkan manajemen dan seluruh karyawan, Dewan Komisaris memberikan apresiasi dan berharap agar kinerja Perseroan untuk tahun-tahun mendatang dapat lebih baik lagi.

*ny's growth will continue to improve to reach the forefront and provide continuing growth for shareholders in the future.*

#### **Implementatiton of Good Corporate Governance**

*The Board of Commissioners deems the implementation of the Good Corporate Governance (GCG) principles has achieved significant progress within the Company. The Board of Directors has implemented the business development strategy by prioritizing the principle of prudence, based on the principles of Good Corporate Governance.*

*The Company strives to improve its GCG's mechanisms, structures and supporting bodies. The Company has committed itself to implement effective good corporate governance at all levels of the organization and in all aspects of Company operations. The Board of Commissioners continually ensures the consistent and rigorous monitoring of the Company's Corporate Governance. The Board of Commissioners believes that long term and sustained growth can only come from implementing Good Corporate Governance.*

*In carrying out our duties and responsibilities, the Board of Commissioners is assisted by Committees under the Board of Commissioners, namely: (i) Audit Committee that carries out their duties, responsibilities, and authority in accordance with the contents of Audit Committee Charter and (ii) Nomination and Remuneration Committee that assists the Board Commissioners in relation to the nomination and remuneration aspects of members of Board of Directors and Board of Commissioners, in accordance with the Nomination and Remuneration Committee Guidelines, both as stipulated in the Authority Financial Services (OJK) Regulations. The presence of these committees in assisting in the management duties of the Company will strengthen the operations of the Company for their effective and efficient running, and every decision will be done with thorough consideration of all aspects. Ultimately, the entire process will provide added value to the Company.*

*Throughout the year, the Board of Commissioners assesses that the Committees had carried out their duties and responsibilities properly. Through meetings held regularly, the Board of Commissioners has been getting information, feedback and a very useful evaluation for the Company.*

#### **Changes in the Board of Commissioners Composition**

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

#### **Appreciation**

*The accomplishment is attributable to the performance of the management and all divisions who had worked hard in realizing each target established previously. Hereby, the Board of Commissioners gives its appreciation to the management and all employees for its dedication and hard work. The Board also is looking forward to the betterment of the Company's performance in the coming years.*

Atas nama Dewan Komisaris kami mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada Direksi dan seluruh karyawan atas hasil-hasil yang dicapai untuk kemajuan Perseroan. Dedikasi dan kerja keras yang telah diberikan selama ini hendaknya dapat terus dipertahankan untuk meraih prestasi baru di masa mendatang. Kami juga berterima kasih atas kepercayaan serta dukungan dari para pemegang saham, kreditur, rekan bisnis, pelanggan, penyewa, pemasok dan pemangku kepentingan lainnya.

*On behalf of the Board of Commissioners, we would like to extend our highest appreciation and utmost honour to the Board of Directors and all employees for the achievements for the betterment of the Company. May dedication and hard work exerted all this time be maintained to achieve new heights in the future. We also express our gratefulness for the trust and support of the shareholders, creditors, business partners, customers, tenants, suppliers and other stakeholders.*

**Atas Nama Dewan Komisaris**

*On Behalf of The Board of Commissioners*



**HARTADI ANGKOSUBROTO**

Komisaris Utama

*President Commissioner*





HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN

*This page is intentionally left blank*

# Laporan Direksi

*Report of The Board of Directors*



# Laporan Direksi

## Report of the Board of Directors

### Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Kami mengucapkan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah menyertai perjalanan Perusahaan kami sepanjang tahun 2018, sehingga segala upaya dan kerja keras dari Direksi menghasilkan pencapaian yang cukup baik.

Atas nama Direksi PT Duta Anggada Realty Tbk., kami ingin menyampaikan laporan pertanggungjawaban atas pengelolaan kinerja Perseroan untuk tahun buku 2018 beserta pencapaian utamanya kepada para pemegang saham dan pemangku kepentingan.

#### Kondisi Ekonomi 2018

Perkembangan ekonomi global di tahun 2018 masih tertahan oleh sejumlah sentimen negatif. Kondisi tersebut dipengaruhi adanya kenaikan suku bunga Bank Sentral Amerika Serikat (The Fed) dan beberapa negara lainnya. Perekonomian global menjadi semakin tidak menentu seiring terjadinya perang dagang antara Amerika Serikat dengan Tiongkok, serta meningkatnya risiko investasi ke negara *Emerging Markets*. Dinamika ini menyebabkan pelemahan pertumbuhan ekonomi dunia, dan turut membawa dampak pada pertumbuhan ekonomi di negara berkembang termasuk Indonesia.

Di tengah perkembangan ekonomi global yang kurang kondusif tersebut, kinerja perkeekonomian nasional bertumbuh cukup baik dengan stabilitas ekonomi yang terjaga. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS), pertumbuhan ekonomi Indonesia tercatat sebesar 5,17%. Walaupun kenaikannya landai, tetapi telah memperlihatkan tren positif yang konsisten dengan pencapaian yang lebih baik dari 5,07% pada 2017 dan tertinggi dalam 5 tahun terakhir. Pertumbuhan tersebut masih ditopang oleh permintaan domestik, terutama dari konsumsi rumah tangga, belanja Pemerintah, dan investasi swasta.

Tren peningkatan diprediksi akan berlanjut pada tahun 2019. Indonesia dapat berharap pertumbuhan di tahun mendatang akan lebih baik karena ditopang oleh fundamental ekonomi yang semakin kuat. Hal ini antara lain ditandai dengan berbagai stimulus ekonomi yang dikeluarkan oleh Pemerintah, pembangunan infrastruktur yang berjalan, reformasi perpajakan dan aturan lainnya terkait industri properti. Industri properti masih memiliki pangsa pasar dan potensi perkembangan yang sangat menjanjikan.

#### Pencapaian dan Kinerja 2018

Di tahun 2018, Perseroan membukukan penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp379,4 miliar atau mengalami penurunan sebesar 14,9%, dibandingkan dengan tahun 2017

### Dear Esteemed Shareholders and Stakeholders,

We give thanks to God Almighty who has been accompanying the passage of our Company during the year 2018, so that all the efforts and hard work of the Board of Directors generated the good results.

On behalf of the Board of Directors of PT Duta Anggada Realty Tbk., we present our accountability report on the management of the Company for the year 2018 and the detailing of major achievements for perusal of our shareholders and stakeholders.

#### Kondisi Ekonomi 2018

Global economic growth in 2018 was still restrained by negative sentiments. This condition was influenced by the increase in interest rate of the Federal Reserve (the Fed) and several other countries. The global economy became increasingly erratic as the trade war between the United States and China took place, as well as the increase of investment risk in *Emerging Markets* further impacting on the sluggish global economic growth and changing the face of economic development in several emerging markets, including Indonesia.

Amidst uncondusive delopment of global economy as above, the grwoth achievment of national economy was acceptably good with relatively stable performance. Based on data from the Central Agency on Statistics (BPS), the economy grew 5.17%. Although the increase was sloping, it showed a consistent positive trend with an increase from 5.07% in 2017 and reached the highest rate in the last 5 years. The growth figure will still be supported by domestic demand, mainly from household consumption, government spending, and private investment.

The positive trend itself is also predicted to continue through 2019 as Indonesia can expect even better results in that year on the grounds of having increasingly strong economic fundamentals. This is the result of various types of economic stimulus being carried out by the government, infrastructure development projects, tax reformed and other rules related to the property industry. The property industry had shown a very promising share and potential development.

#### Performance and Achievements 2018

In 2018, the Company recorded sales and operating revenues of Rp379.4 billion or representing a decrease of 14.9%, compared to Rp446.0 billion in 2017. The sales revenues

yang tercatat sebesar Rp446,0 miliar. Pendapatan penjualan terdiri atas penjualan unit strata yang tercatat sebesar Rp23,4 miliar di tahun 2018, menurun sebesar 80,3% dibandingkan Rp118,6 miliar pada tahun 2017. Penurunan ini terutama disebabkan tidak adanya proyek baru untuk dijual yang dikeluarkan oleh Perseroan sepanjang tahun 2018. Pendapatan usaha terdiri dari pendapatan sewa perkantoran, retail, hotel, apartemen servis dan lain-lain tercatat sebesar Rp356,0 miliar, naik sebesar 8,8% dari Rp327,4 miliar di tahun 2017. Hal ini didorong oleh meningkatnya tingkat hunian rata-rata atas proyek yang disewakan sepanjang tahun 2018.

Selain itu, Perseroan membukukan laba tahun berjalan sebesar Rp13,1 miliar, menurun 56,5% dari Rp30,2 miliar di tahun 2017. Penurunan ini terutama seiring dengan penurunan pada penjualan unit strata sebesar 80,3% dibandingkan tahun sebelumnya.

Sementara itu pada akhir 2018, total aset Perseroan meningkat 8,6% menjadi Rp6.905,3 miliar dibandingkan Rp6.360,8 miliar pada akhir tahun 2017 dan total ekuitas Perseroan mengalami sedikit peningkatan sebesar 0,5% dari Rp3.559,5 miliar di tahun 2017 menjadi Rp3.575,9 miliar di tahun 2018

Untuk kinerja operasional, pada tahun 2018 Perseroan berhasil menyelesaikan proyek pembangunan 2 (dua) hotel dan 1 (satu) retail baru yaitu Holiday Inn Express Matraman dan Holiday Inn & Suites Gajah Mada, serta retail Citywalk Gajah Mada. Selain itu, kedua hotel dan retail ini juga telah dioperasikan sejak bulan Oktober dan Desember 2018. Direksi memandang pengoperasian kedua hotel dan retail ini akan mampu memberi dampak signifikan terhadap peningkatan pendapatan usaha Perseroan untuk tahun 2019 mendatang.

#### **Tata Kelola Perusahaan**

Penerapan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik (GCG) secara konsisten dapat membawa Perseroan mencapai kinerja yang berkelanjutan. Perseroan senantiasa memperhatikan bahwa penerapan prinsip-prinsip GCG tercermin dalam semua aspek kegiatan operasi Perseroan. Direksi terus memonitor dan menelaah kemajuan Perseroan dalam hal kepatuhan terhadap prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik. Hal tersebut menjadi landasan bagi Perseroan untuk membangun reputasinya sebagai perusahaan yang berkomitmen penuh untuk memberikan nilai yang optimal bagi pelanggan, rekan usaha, pemegang saham, dan masyarakat melalui komitmen untuk mengimplementasikan GCG secara konsisten.

Untuk memastikan kinerja manajemen Perseroan terlaksana dengan baik maka Direksi membentuk beberapa Komite yang tugasnya adalah membantu dalam menjalankan operasional Perseroan. Selain itu Perseroan juga selalu menyempurnakan prosedur kerja dan pedoman perilaku Perseroan agar selaras

*came from strata title unit sold amounting to Rp23.4 billion in 2018, decreased by 80.3% compared to Rp118.6 billion in 2017. The decrease was mainly due to the absence of new projects for sale launched by the Company throughout 2018. Operating revenues came from rental offices, retail, hotel, serviced apartement and others amounted to Rp356.0 billion, increased by 8.8% from Rp327.4 billion in 2017. This was driven by the increasing average occupancy rates for project leased throughout 2018.*

*Moreover, the Company recorded income for the year of Rp13.1 billion, decreased by 56.5% from Rp30.2 billion in 2017. The decrease was mainly in line with the decline in strata title units sold by 80.3% compared to previous year.*

*Meanwhile at the end of 2018, the Company's total assets increased by 8.6% to Rp6,905.3 billion compared to Rp6,360.8 billion at the end of 2017 and the Company's shareholders' total equity slightly increased by 0.5% from Rp3,559.5 billion in 2017 to Rp3,575.9 billion in 2018.*

*In view of operational performance, In 2018 the Company successfully completed the construction project of 2 (two) new hotels and 1 (one) retail, namely Holiday Inn Express Matraman and Holiday Inn & Suites Gajah Mada, also retail Citywalk Gajah Mada. Moreover, the two hotels and retail have also been operating since Oktober and December 2018. The operation of these two hotels and retail will significantly contributed to the Company's revenue growth in 2019.*

#### **Good Corporate Governance**

*The implementation of good corporate governance (GCG) principles can consistently lead the Company to sustainability. The Company's continual attention on the application Good Corporate Governance (GCG) principles were reflected in all aspects of the Company's operational activities. The Board of Directors made a continuous effort to monitor and review the Company's progress in the application of Good Corporate Governance practices to ensure compliance. This is the foundation for the Company to build on its reputation as a company that is deeply committed to providing optimal value for customers, business partners, shareholders, and communities through a commitment to implement GCG consistently.*

*To ensure strong management performance, the Board of Directors is assisted by several committees. In line with the GCG which have adopted a system of work procedure and the Company's Code of Conduct has been developed. All employees in the Company are required to understand and*



dengan prinsip-prinsip GCG. Seluruh karyawan Perseroan diwajibkan memahami dan menerapkan prinsip-prinsip GCG dalam melakukan tugas dan tanggung jawab mereka masing-masing. Melalui penerapan GCG, Direksi percaya manajemen memiliki panduan kuat dalam menjalankan perusahaan untuk mencapai hasil yang lebih baik.

### **Sumber Daya Manusia**

Sumber daya manusia (SDM) adalah aset utama yang memegang peran penting dalam mencapai tujuan Perseroan. Oleh karena itu konsep pengelolaan SDM sejak dari perencanaan hingga pengembangan harus mampu menghasilkan SDM yang berkualitas. Perseroan melakukan penekanan pada aspek pengembangan karyawan dan proses pencarian sumber daya atau proses rekrutmen yang tepat untuk menunjang kebutuhan talenta yang tepat untuk saat ini dan di masa mendatang. Dari segi keberlanjutan, prinsip tata kelola perusahaan yang baik diimplementasikan dengan menerapkan proses perekrutan karyawan yang adil, memberikan pelatihan dan pengembangan diri kepada setiap karyawan dan menciptakan lingkungan kerja yang baik.

### **Prospek Usaha**

Perseroan memiliki keyakinan bahwa prospek ekonomi Indonesia akan semakin membaik dengan tingkat pertumbuhan yang lebih tinggi dan stabilitas yang tetap terjaga. Di tengah perkiraan ekonomi global yang tumbuh melandai, pertumbuhan ekonomi Indonesia diprediksi akan mengalami peningkatan di kisaran 5,2% - 5,4%. Membaiknya pertumbuhan ekonomi didukung oleh tetap kuatnya permintaan domestik, baik konsumsi maupun investasi, sedangkan tingkat inflasi akan tetap terkendali di sekitar 3%.

Kebijakan pemerintah melakukan simplifikasi peraturan dan perizinan akan mempermudah kegiatan investasi. Indonesia memiliki harapan akan semakin dilirik sebagai negara tujuan investasi dan perdagangan sehingga akan mendorong pertumbuhan ekonomi khususnya sektor properti. Selain itu, Berbagai jenis infrastruktur yang dibangun pemerintah antara lain jalan dan jembatan, kereta api, bandar udara dan pelabuhan, diharapkan dapat mendorong geliat perekonomian secara keseluruhan, baik bagi pelaku ekonomi di tingkat bawah maupun pelaku usaha dan investor.

Untuk kinerja operasional Perseroan, seiring dengan mulai beroperasinya beberapa proyek baru kami seperti Holiday Inn & Suites Gajah Mada, Holiday Inn Express Matraman, dan retail Citywalk Gajah Mada akan membawa optimisme terhadap peningkatan pendapatan usaha Perseroan di masa mendatang khususnya pendapatan yang bersumber dari pendapatan berulang. Selain itu, Perseroan juga masih akan tetap fokus melanjutkan proyek-proyek dalam pembangunan serta melakukan riset secara mendalam terhadap tanah untuk pengembangan yang dimiliki oleh Perseroan saat ini.

*implement the GCG Guidelines in doing their work and responsibility. With the implementation of GCG, the Board of Directors believes the Management have strong guidance in running the Company to achieve notable results.*

### **Human Resources**

*Human resources (HR) are a key asset that plays an important role in achieving the Company's objectives. HR management, ranging from planning to development, ensures the availability of qualified HR. The Company placed an emphasis on the aspect of developing the employees and searched for resources or right recruiting processes to support the needs of the right talents both currently and for the future. In terms of sustainability, good corporate governance principles are implemented by committing a fair recruitment process, providing self-development training to each employee and creating a good work environment.*

### **Business Outlook**

*The Company has faith that Indonesian economic prospects ahead is expected to continuously improve with higher growths and stability can be maintained. Although the global economy may flatten-out in the coming years, Indonesian economy is predicted to grow in the range of 5.2% - 5.4%. The higher growths are supported with the healthy growth of domestic demands, consumption as well as investments, at the same time inflation can be maintained at the range level of 3%.*

*Government policies to simplify regulations and licensing will facilitate investment activities. Because of that, Indonesia hopes to become a more attractive country for investment and trade destination so that it will further encourage the economic growth, especially the property sector. Furthermore, Various types of infrastructure developed by the government included roads and bridges, trains, airports, and sea ports, are expected to be able to drive the economy as a whole, both for lower-level businessmen as well as business practitioners and investors.*

*In view of the Company's operational performance, along with the full operation of several new projects such as the Holiday Inn & Suites Gajah Mada, Holiday Inn Express Matraman, and Citywalk Gajah Mada will bring optimism towards increasing the Company's operating revenues in the future especially those stemming from recurring income. In addition, the Company will still be a continuing focus on projects in development as well as doing research in depth on the land for development owned by the Company at this time.*

**Perubahan Komposisi Direksi**

Tidak terdapat perubahan komposisi anggota Direksi sepanjang tahun 2018.

**Apresiasi**

Sebagai penutup, mewakili Direksi, pada kesempatan ini saya mengucapkan terima kasih kepada seluruh pemegang saham, Dewan Komisaris, pelanggan dan mitra bisnis atas dukungan dan kerja sama yang baik selama ini. Penghargaan yang tinggi juga saya sampaikan kepada seluruh karyawan yang telah mencurahkan tenaga dan pikirannya demi pertumbuhan Perseroan dan perannya dalam masyarakat. Semoga pencapaian inii memberikan manfaat bagi semua pihak, serta memberi motivasi bagi kami untuk terus berkarya dan berinovasi. Pasti tanpa dukungan dan kerjasamanya, Perseroan tidak akan pernah dapat mencapai keberhasilan seperti saat ini.

**Changes in the Board of Directors Composition**

*There were no changes in the composition of the Board of Directors throughout 2018.*

**Appreciation**

*In closing, in representing of the Board of Directors, I take this opportunity to express our thanks to all Stakeholders, the Board of Commissioners, our customers and business partners for all their ongoing support and hard work all this time. The highest appreciation also has to be given to all the employees who have given their energy and thoughts for the Company's growth and its role in the community. I believe this achievement will provide benefits to all parties, and also provide motivation for us to keep working and innovating. Certainly the Company would not have been able to achieve the milestones it did without their continuing support.*

**Atas Nama Direksi**

*On Behalf of the Board of Directors*


**Ventje Chandraputra Suardana**

Direktur Utama  
*President Director*



HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN

*This page is intentionally left blank*



# Kilas Kinerja 2018

*2018 Performance Highlights*





## Ikhtisar Keuangan

*Financial Highlights*

(dalam jutaan Rupiah)

(in million Rupiah)

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	2018	2017	2016	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Penjualan dan Pendapatan Usaha	379.418	445.956	754.738	<i>Sales and Operating Revenue</i>
Laba Bruto	204.498	235.916	437.806	<i>Gross Profit</i>
Laba Usaha	88.388	123.146	313.514	<i>Operating Income</i>
Laba Tahun Berjalan Sebelum Beban Pajak Final dan Pajak Penghasilan	36.791	55.260	233.675	<i>Income for The Year Before Final Tax Expense and Income Tax</i>
Laba Tahun Berjalan	13.121	30.178	191.876	<i>Income for the Year</i>
Total Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan	16.448	31.059	192.212	<i>Total Comprehensive Income for the Year</i>
Laba (Rugi) Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	13.124	30.181	191.880	<i>Income (Loss) for the Year Attributable to Owners of the Parent Entity</i>
Laba (Rugi) Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada Kepentingan Nonpengendali	(3)	(3)	(4)	<i>Income (Loss) for the Year Attributable to Non-Controlling Interests</i>
Total Penghasilan (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	16.451	31.062	192.215	<i>Total Comprehensive Income (Loss) for the Year Attributable to Owners of the Parent Entity</i>
Total Penghasilan (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada Kepentingan Nonpengendali	(3)	(3)	(4)	<i>Total Comprehensive Income (Loss) for the Year Attributable to Non-Controlling Interests</i>
Laba per Saham Dasar yang dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk (angka penuh)	4	10	61	<i>Basic Earnings per Share Attributable to Owners of the Parent Entity (full amount)</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	2018	2017	2016	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Total Aset Lancar	320.390	357.529	389.912	<i>Total Current Assets</i>
Total Aset Tidak Lancar	6.584.897	6.003.317	5.676.346	<i>Total Non-Current Assets</i>
Total Aset	6.905.286	6.360.846	6.066.258	<i>Total Assets</i>
Total Liabilitas Jangka Pendek	814.186	666.460	605.141	<i>Total Current Liabilities</i>
Total Liabilitas Jangka Panjang	2.515.185	2.134.918	1.837.768	<i>Total Long-term Liabilities</i>
Total Liabilitas	3.329.371	2.801.378	2.442.909	<i>Total Liabilities</i>
Total Ekuitas	3.575.915	3.559.467	3.623.349	<i>Total Equity</i>
Total Liabilitas dan Ekuitas	6.905.286	6.360.846	6.066.258	<i>Total Liabilities and Equity</i>

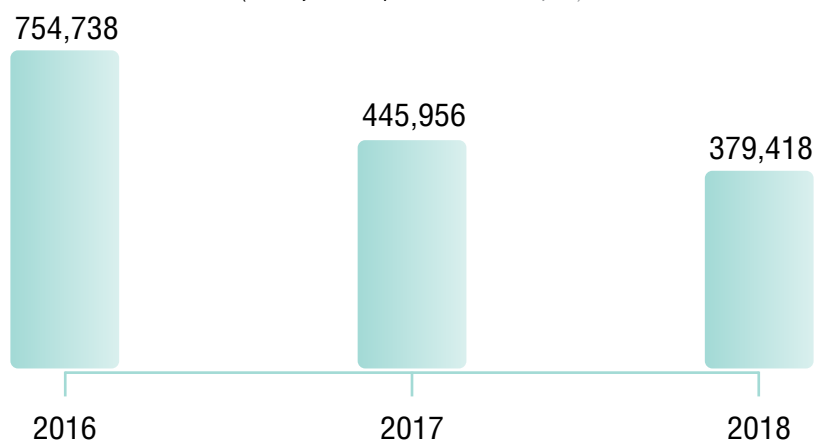
Rasio Keuangan	2018	2017	2016	Financial Ratio
Laba Tahun Berjalan terhadap Aset (%)	0,2	0,5	3,2	Return on Assets (%)
Laba Tahun Berjalan terhadap Ekuitas (%)	0,4	0,8	5,3	Return on Equity (%)
Laba Tahun Berjalan terhadap Pendapatan (%)	3,5	6,8	25,4	Return on Sales (%)
Rasio Lancar (x)	0,4	0,5	0,6	Current Ratio (x)
Liabilitas terhadap Aset (%)	48,2	44,0	40,3	Liabilities to Assets (%)
Liabilitas terhadap Ekuitas (%)	93,1	78,7	67,4	Liabilities to Equity (%)
Pinjaman terhadap Aset (%)	41,9	38,2	32,2	Debt to Assets (%)
Pinjaman terhadap Ekuitas (%)	80,9	68,2	53,9	Debt to Equity (%)

### Grafik Ikhtisar Keuangan

Financial Highlights Chart

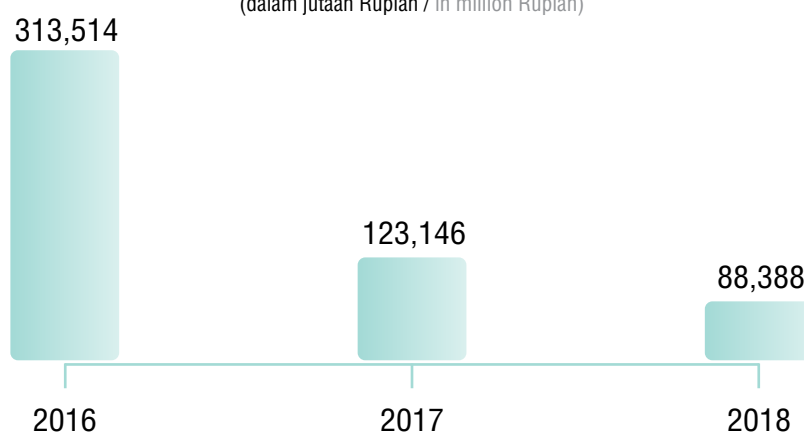
#### Penjualan dan Pendapatan Usaha

Sales and Operating Revenue  
(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)



#### Laba Usaha

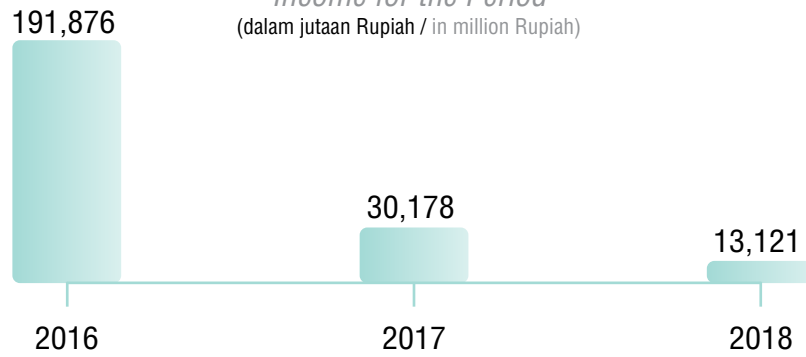
Operating Income  
(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)



**Laba Tahun Berjalan**

*Income for the Period*

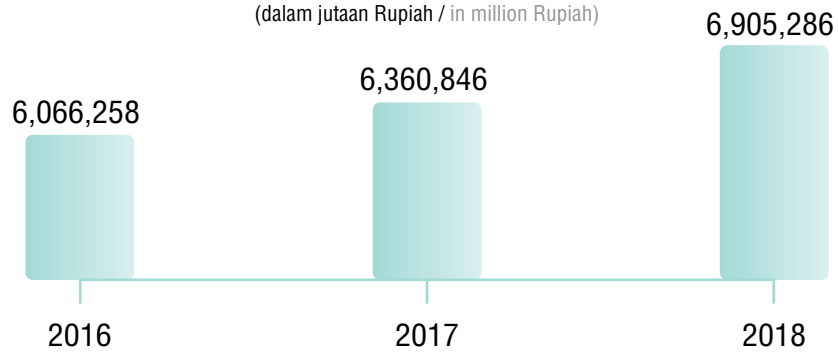
(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)



**Total Aset**

*Total Assets*

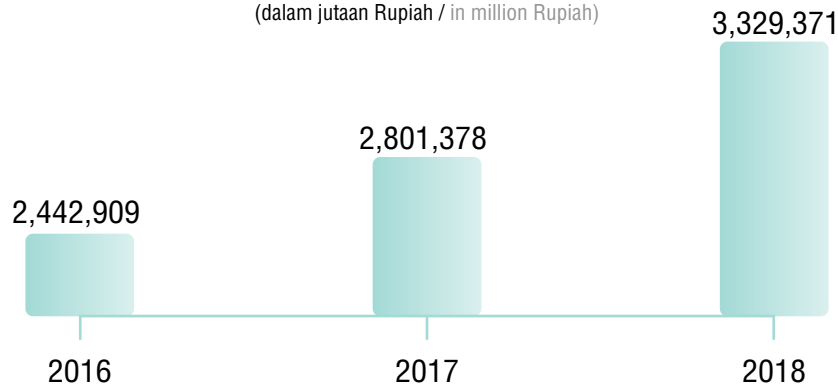
(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)



**Total Liabilitas**

*Total Liabilities*

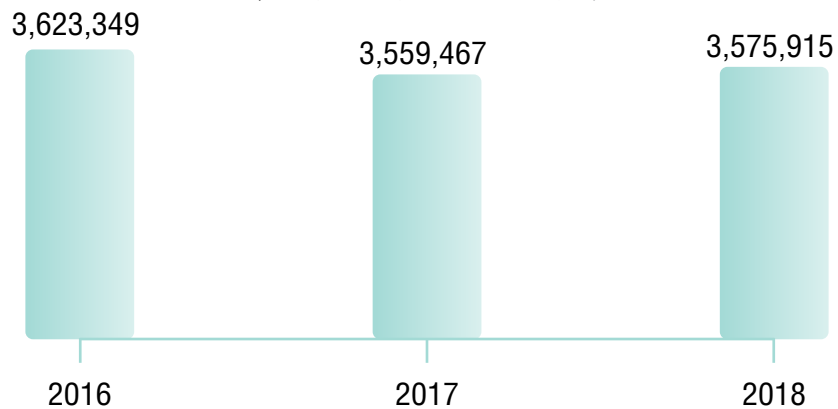
(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)



**Total Ekuitas**

*Total Equity*

(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)



## Ikhtisar Saham

### Stock Highlights

### Kinerja Saham Tahun 2018

Year 2018 Share Performance

Bulan Month	Harga Saham / Share Price			Volume Perdagangan (Unit) Trading Volume (Unit)	Jumlah Saham Beredar (Unit) Issued Shares (Unit)	Kapitalisasi Pasar (Rp) Market Capitalization (Rp)
	Tertinggi (Rp) Highest (Rp)	Terendah (Rp) Lowest (Rp)	Penutupan (Rp) Closing (Rp)			
Januari	350	298	324	648.800	3.141.390.962	1.017.810.671.688
Februari	338	300	326	1.012.400	3.141.390.962	1.024.093.453.612
Maret	330	300	316	567.600	3.141.390.962	992.679.543.992
April	322	302	302	103.500	3.141.390.962	948.700.070.524
Mei	316	298	302	64.500	3.141.390.962	948.700.070.524
Juni	312	292	300	185.700	3.141.390.962	942.417.288.600
Juli	300	216	282	91.800	3.141.390.962	885.872.251.284
Agustus	290	274	280	25.200	3.141.390.962	879.589.469.360
September	294	232	264	3.349.700	3.141.390.962	829.327.213.968
Oktober	294	226	250	314.100	3.141.390.962	785.347.740.500
November	274	220	246	226.600	3.141.390.962	772.782.176.652
Desember	296	240	246	622.900	3.141.390.962	772.782.176.652

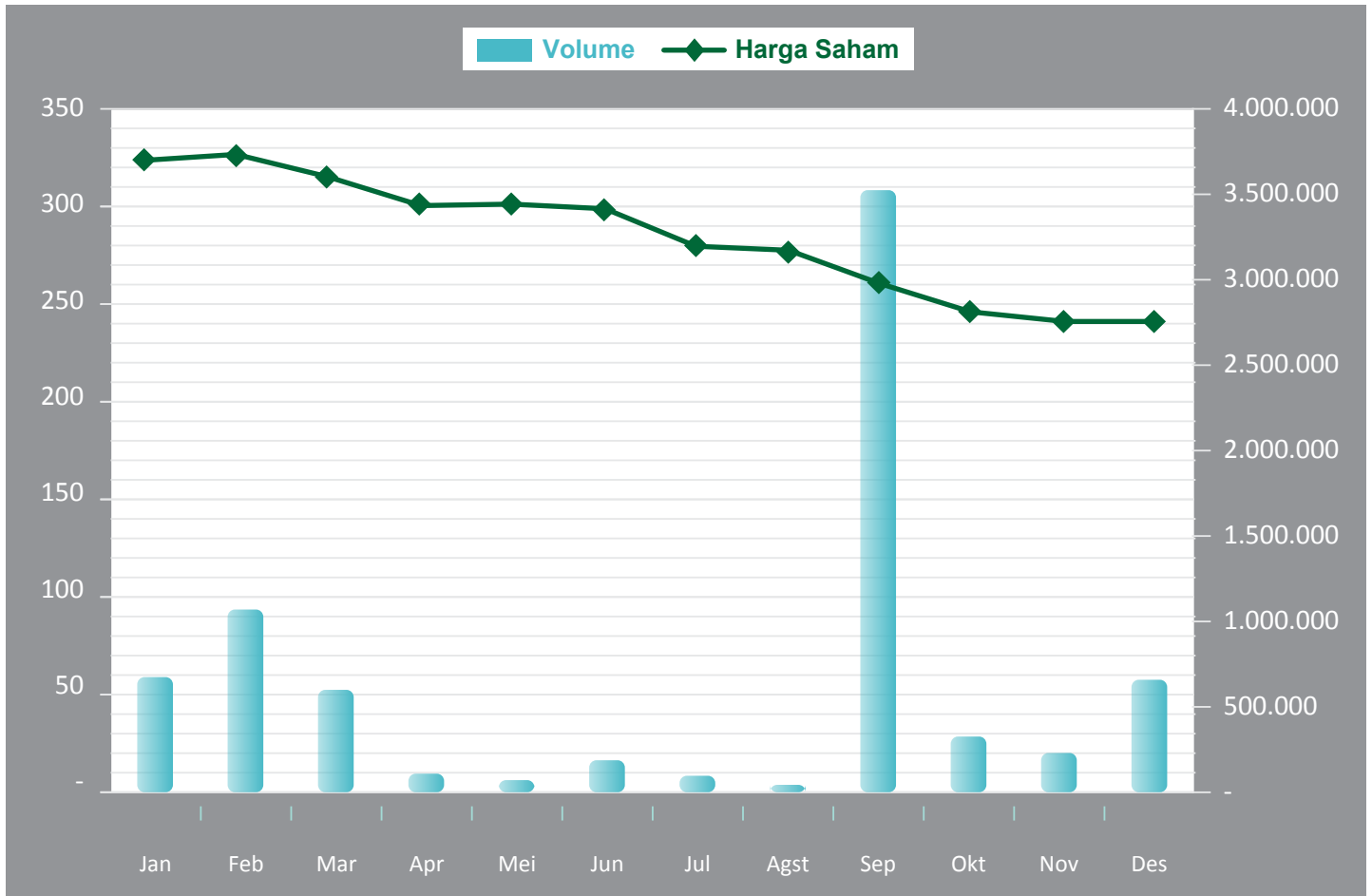
### Kinerja Saham Tahun 2017

Year 2017 Share Performance

Bulan Month	Harga Saham / Share Price			Volume Perdagangan (Unit) Trading Volume (Unit)	Jumlah Saham Beredar (Unit) Issued Shares (Unit)	Kapitalisasi Pasar (Rp) Market Capitalization (Rp)
	Tertinggi (Rp) Highest (Rp)	Terendah (Rp) Lowest (Rp)	Penutupan (Rp) Closing (Rp)			
Januari	380	320	374	105.000	3.141.390.962	1.174.880.219.788
Februari	380	330	364	195.700	3.141.390.962	1.143.466.310.168
Maret	378	352	378	31.200	3.141.390.962	1.187.445.783.636
April	384	340	354	47.800	3.141.390.962	1.112.052.400.548
Mei	474	302	352	401.500	3.141.390.962	1.105.769.618.624
Juni	398	322	348	352.300	3.141.390.962	1.093.204.054.776
Juli	356	306	320	3.960.200	3.141.390.962	1.005.245.107.840
Agustus	330	304	306	1.332.200	3.141.390.962	961.265.634.372
September	382	304	316	7.510.900	3.141.390.962	992.679.543.992
Oktober	360	300	316	861.100	3.141.390.962	992.679.543.992
November	352	252	332	5.495.100	3.141.390.962	1.042.941.799.384
Desember	332	298	306	615.600	3.141.390.962	961.265.634.372



### Grafik Harga Saham 2018 2018 Share Price Chart



# Profil Perusahaan

*Company Profile*



## Profil Perusahaan

### Company Profile

Identitas Perusahaan		Company Identity
<b>Nama Perusahaan</b>	PT Duta Anggada Realty Tbk.	<b>Company Name</b>
<b>Tanggal Pendirian</b>	30 Desember 1983	<b>Date of Establishment</b>
<b>Pencatatan Saham di Bursa</b>	8 Mei 1990	<b>Listing on Indonesian Stock Exchange</b>
<b>Kode Saham</b>	DART	<b>Shares Code</b>
<b>Kantor Pusat</b>	Plaza Chase, Lantai 21 Jl. Jend. Sudirman Kav. 21 Jakarta 12920	<b>Head Office</b>
<b>Telepon</b>	+6221 520-8000	<b>Telephone</b>
<b>Faksimili</b>	+6221 520-8100	<b>Facsimile</b>
<b>Website</b>	<a href="http://www.dutaanggadarealty.com">www.dutaanggadarealty.com</a>	<b>Website</b>
<b>Modal Dasar</b>	Rp5.000.000.000.000	<b>Authorized Capital</b>
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	Rp1.570.695.481.000	<b>Issued and Paid-up Capital</b>
<b>Jumlah Saham Beredar</b>	3.141.390.962	<b>Total Shares Issued</b>

Sesuai dengan Pasal 3 dari Anggaran Dasar Perusahaan, Perusahaan terutama bergerak dalam bidang pembangunan real estat dengan ruang lingkup kegiatan perusahaan adalah pembangunan, penjualan, penyewaan dan pengelolaan apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan, pariwisata perhotelan dan kegiatan usaha lain yang berhubungan.

#### RIWAYAT SINGKAT PERUSAHAAN

Perseroan pada awalnya didirikan dengan nama PT Duta Anggada Inti Pratama pada tanggal 30 Desember 1983 berdasarkan Akta Notaris Buniarti Tjandra, S.H., No. 196 dan kemudian diubah menjadi PT Duta Anggada Realty Tbk ("Perseroan"). sejak bulan April 1997. Perseroan beralamat di Plaza Chase Lt. 21, Jl. Jend. Sudirman Kav. 21, Jakarta 12920. Akta Pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. C2-3339.HT.01.01.TH.84 tanggal 12 Juni 1984 dan diumumkan dalam Lembaran Berita Negara No. 60, Tambahan No. 764 tanggal 27 Juli 1984. Anggaran Dasar Perusahaan mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Notaris Mina Ng. S.H., M.Kn., No. 26 tanggal 29 Juni 2016 mengenai persetujuan atas perubahan Anggaran Dasar Perusahaan sehubungan dengan maksud dan tujuan Perusahaan. Perubahan ini telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat No. AHU-AH.01.03-0063521 tanggal 1 Juli 2016.

Perseroan memulai aktivitasnya kurang lebih 35 tahun lalu dengan membangun sebuah kompleks hunian di Jakarta Selatan. Properti ini ditujukan untuk segmen pasar para ekspatriat yang lebih memilih Jakarta Selatan sebagai lokasi hunian mereka. Kompleks hunian prestisius bagi para ekspatriat ini merupakan inovasi baru di kota Jakarta saat itu sehingga membawa keberhasilan bagi Perseroan. Langkah awal ini kemudian diikuti dengan langkah-langkah selanjutnya dengan membangun beberapa gedung perkantoran dan pusat perbelanjaan untuk memenuhi kebutuhan akan gedung perkantoran dan pusat perbelanjaan yang terus meningkat.

*In accordance with Article 3 of the Company's Article of Association, the Company is mainly engaged in real estate development with scope of activities comprises of development, sales, rental and managing of apartment, office buildings, shopping centers, tourism hospitality and other related activities.*

#### BRIEF HISTORY OF THE COMPANY

*The Company formerly known as PT Duta Anggada Inti Pratama on December 30, 1983 based on Notarial Deed No. 196 of Buniarti Tjandra, S.H., and subsequently changed its name to PT Duta Anggada Realty Tbk. ("the Company"), effective since April 1997. Its corporate seat is at Plaza Chase 21st Fl., Jl. Jend. Sudirman Kav. 21, Jakarta 12920. The Deed of Establishment was approved by the Ministry of Justice in its Decision Letter No. C2-3339.HT.01.01.TH.84 dated June 12, 1984 and was published in State Gazette No. 60, Supplement No. 764 dated July 27, 1984. The Company's Articles of Association has been amended several times, the latest by Notarial Deed No. 26 of Mina Ng., S.H., M.kn., dated June 29, 2016 regarding the changes in the purpose and objectives of the Company. The amendment had been accepted by the Ministry of Law and Human Rights in its Letter No. AHU-AH.01.03-0063521 dated July 1, 2016.*

*The Company started its operations approximately 35 years ago with the development of a residential complex in South Jakarta. The property was aimed at the expatriate market which preferred South Jakarta as their place of residence. This prestigious residential complex for expatriates was a new innovation in Jakarta and thus was able to bring success to the Company. This initial step was immediately followed by subsequent steps with the development of a series of commercial office and retail investment properties to satisfy the rising demand for office and retail premises. By early 1990's, the Company has gained a reputation as one of the*



sehingga pada awal dekade 1990-an, Perseroan memperoleh reputasi sebagai salah satu perusahaan properti yang terkemuka di Indonesia.

Dalam rangka mempertahankan reputasinya sebagai perusahaan terkemuka, Perseroan kemudian memperluas kegiatan usahanya dari semula hanya di bidang properti untuk investasi, yaitu properti untuk disewakan, hingga juga mencakup bidang properti untuk pengembangan, yaitu properti untuk dijual. Saat ini, portofolio Perusahaan mencakup berbagai properti prestisius, baik yang telah selesai dibangun maupun yang sedang dalam pembangunan, yakni di sektor perkantoran, pemukiman, pusat perbelanjaan, dan perhotelan. Selain itu, Perseroan juga memiliki tanah dalam pengembangan yang berlokasi strategis yang saat ini dipersiapkan sebagai sektor kawasan industri.

Lokasi strategis, bangunan yang prima serta desain arsitektur yang inovatif merupakan karakteristik dari properti milik Perseroan. Karakteristik ini telah membuat Perseroan menjadi salah satu perusahaan properti terkemuka. Semua properti untuk investasi yang telah selesai dibangun memiliki tingkat hunian yang tinggi sedangkan semua properti untuk dijual yang telah selesai dibangun telah habis terjual. Saat ini Perseroan masih melanjutkan beberapa proyek yang dalam pembangunan meliputi gedung perkantoran, apartemen, dan hotel.

Dengan rekam jejak yang sudah terbukti selama ini, Perseroan selalu melaksanakan riset pasar secara hati-hati terhadap setiap proyek pilihan yang akan dikembangkan agar dapat memenuhi harapan dan permintaan pasar. Dengan memperhatikan prinsip-prinsip ini, Perseroan berkeyakinan akan dapat mempertahankan reputasinya sebagai salah satu pemimpin di industri properti investasi dan properti pengembangan untuk tahun-tahun mendatang.

#### **BIDANG USAHA**

Sesuai dengan Pasal 3 dari Anggaran Dasar Perusahaan, Perseroan terutama bergerak dalam bidang pembangunan real estat dengan ruang lingkup kegiatan Perseroan adalah pembangunan, penjualan, penyewaan dan pengelolaan apartemen, perkantoran, pariwisata perhotelan, pusat perbelanjaan dan kegiatan usaha lain yang berhubungan.

Kegiatan usaha Perseroan secara umum terdiri dari properti untuk disewakan (properti investasi) dan properti untuk dijual (properti untuk pengembangan). Properti tersebut terbagi ke dalam beberapa segmen usaha yaitu perkantoran, retail, apartemen, dan hotel. Properti perkantoran dan retail untuk disewakan yang sudah beroperasi yaitu Plaza Chase, Plaza Agro, Citywalk Sudirman, Citywalk Gajah Mada dan Institut Bisnis Nusantara. Selain itu, Perseroan juga memiliki tiga buah hotel berbintang yaitu Hilton Garden Inn yang berada di Bali, Holiday Inn Express di Matraman dan Holiday Inn & Suites di Gajah Mada. Selain hotel, Perseroan juga memiliki satu proyek apartemen untuk disewakan yaitu Oakwood La Maison di Barito, Jakarta.

Adapun, di tahun 2019 Perseroan akan berfokus pada pembangunan proyek Icon Complex (*mixed-use*) yang terdiri dua menara untuk perkantoran, hotel, apartemen dan retail.

*leading property companies in Indonesia.*

*In order to maintain its reputation as one of the leading property companies, the Company then expanded its involvement from activities in the investment property i.e for lease to include property development for sale. Today, the Company's present portfolio includes prestigious fully completed or under development properties in the office, residential, retail, hotel, and industrial estate sectors. In addition to that, the Company also has land bank located in strategic which is currently prepared as sector industrial estate.*

*Prime locations, quality construction and innovative architecture have characterized the Company's properties. The characteristics of its buildings have earned the Company a high standing in the property industry. All existing investment properties enjoy high occupancy rates while all existing development properties have been fully sold. Today, the Company is still continuing several projects in development include office building, apartment, and hotel.*

*With proven track record, the Company always conducts careful research, to ensure the choice developments will be capable of meeting market demand and take advantage of the people's ever increasing purchasing power. By maintaining these principles, the Company is confident that it will continue to be recognized as a leader in Indonesia's established and emerging property investment and development markets for many years to come.*

#### **LINE OF BUSINESS**

*In accordance with Article 3 of the Company's Article of Association, the Company is mainly engaged in real estate development with scope of activities comprises of development, sales, rental and managing of apartment, office buildings, shopping centers, tourism hospitality and other related activities.*

*In general, the Company's business activities consists of property for leased (investment property) and property for sale (development property). This properties is divided into several segments such as office, retail, apartment, and hotel. Office and retail properties for leased have been in operation such as Plaza Chase, Plaza Great River, Citywalk Sudirman, Citywalk Gajah Mada and Institut Bisnis Nusantara. In addition, the Company also operated three hotel namely Hilton Garden Inn in Bali, Holiday Inn Express in Matraman and Holiday Inn & Suites in Gajah Mada. Other than hotel, the Company also operated a service apartment namely Oakwood La Maison in Barito, Jakarta.*

*While, in 2019 the Company will be focused in development of Icon Complex Project (mixed-use) consists of two towers for offices, hotel, apartments and retail.*



## Jejak Langkah / Milestone

<p><b>1983</b> PT Duta Anggada Realty Tbk. didirikan.</p> <p><i>PT Duta Anggada Realty Tbk. established.</i></p>	<p><b>1984</b> Kemang Club Villas (hunian) Tahap I dan Argo Pantès (kantor) telah selesai.</p> <p><i>Kemang Club Villas (residential) Phase I and Argo Pantès (office) are completed.</i></p>	<p><b>1986</b> Plaza Chase (kantor) telah selesai.</p> <p><i>Plaza Chase (office) is completed.</i></p>	<p><b>1989</b> Kemang Club Villas Tahap II sampai V (hunian) telah selesai.</p> <p><i>Kemang Club Villas Phase II through V (residential) are completed.</i></p>
<p><b>1990</b> Pencatatan saham di Bursa Efek Jakarta dan proyek Mampang Park Office telah selesai.</p> <p><i>Shares listed on the Jakarta Stock Exchange and Mampang Park Office is completed</i></p>	<p><b>1991</b> Hayam Wuruk Office Tower (kantor), Graha BIP (kantor), Graha Darya Varia (kantor), Plaza Duta (retail), Plaza Mebel (retail) dan Ampèra Townhouse (hunian) telah selesai.</p> <p><i>Hayam Wuruk Office Tower (office), Graha BIP (office), Graha Darya Varia (office), Plaza Duta (retail), Plaza Mebel (retail) and Ampèra Townhouse (residential) are completed.</i></p>	<p><b>1992</b> Tendean Office 39 (kantor) telah selesai.</p> <p><i>Tendean Office 39 (office) is completed.</i></p>	<p><b>1993</b> Apartemen Pavilion Park Menara I (hunian) dan Plaza Semut Indah (retail) telah selesai.</p> <p><i>Pavilion Park Apartment Tower I (residential) and Plaza Semut Indah (retail) are completed.</i></p>
<p><b>1994</b> STIE Panjaitan (kantor) dan Apartemen Hayam Wuruk (hunian) telah selesai.</p> <p><i>STIE Panjaitan (office) and Hayam Wuruk Apartment (residential) are completed.</i></p>	<p><b>1995</b> Plaza Jatinegara (retail) telah selesai.</p> <p><i>Plaza Jatinegara (retail) is completed.</i></p>	<p><b>1996</b> Plaza Bapindo (kantor) dan Plaza Great River (kantor) telah selesai.</p> <p><i>Plaza Bapindo (office) and Plaza Great River (office) are completed.</i></p>	<p><b>1997</b> Apartemen Menteng Regency (hunian) telah selesai.</p> <p><i>Menteng Regency Apartment (residential) is completed.</i></p>
<p><b>2002</b> Apartemen Pavilion Park Menara II (hunian) telah selesai.</p> <p><i>Pavilion Park Apartment Tower II (residential) is completed.</i></p>	<p><b>2003</b> Apartemen Pavilion Park Menara III (hunian) telah selesai.</p> <p><i>Pavilion Park Apartment Tower III (residential) is completed.</i></p>	<p><b>2004</b> Apartemen Pavilion Park Menara IV (hunian) telah selesai.</p> <p><i>Pavilion Park Apartment Tower IV (residential) is completed.</i></p>	<p><b>2008</b> Citywalk Sudirman (retail) dan Cityloft Sudirman (hunian) telah selesai.</p> <p><i>Citywalk Sudirman (retail) and Cityloft Sudirman (residential) are completed.</i></p>
<p><b>2011</b> Pembangunan gedung Sinarmas MSIG Tower (kantor) dimulai.</p> <p><i>Construction of Sinarmas MSIG Tower (office) commenced.</i></p>	<p><b>2012</b> Pembangunan proyek La Maison Barito (hunian), Hilton Garden Inn (hotel) dan Holiday Inn &amp; Suites (hotel &amp; retail) dimulai.</p> <p><i>Construction of La Maison Barito (residential), Hilton Garden Inn (hotel) and Holiday Inn &amp; Suites (hotel &amp; retail) commenced.</i></p>	<p><b>2013</b> Pembangunan Icon Tower (kantor, hotel dan retail) dimulai.</p> <p><i>Construction of Icon Towers (office, hotel and retail) commenced.</i></p>	<p><b>2014</b> Pembangunan Hilton Garden Inn (hotel) telah selesai.</p> <p><i>Construction of Hilton Garden Inn (hotel) is completed.</i></p>
<p><b>2015</b> Pembangunan proyek Sinarmas MSIG Tower (kantor) dan La Maison Barito (hunian) telah selesai.</p> <p><i>Construction of Sinarmas MSIG Tower (office) and La Maison Barito (residential) are completed.</i></p>	<p><b>2016</b> Mulai beroperasinya Hotel Hilton Garden Inn di Bali dan Oakwood Serviced Apartment di La Maison Barito.</p> <p><i>Hotel Hilton Garden Inn in Bali and Oakwood Serviced Apartment in La Maison Barito started operation.</i></p>	<p><b>2017</b> Pembangunan Holiday Inn Express (hotel) dimulai.</p> <p><i>Construction of Holiday Inn Express (hotel) commenced.</i></p>	<p><b>2018</b> Mulai beroperasinya Hotel Holiday Inn Express di Matraman, Holiday Inn &amp; Suites dan Citywalk Gajah Mada.</p> <p><i>Hotel Holiday Inn Express in Matraman, Holiday Inn &amp; Suites and Citywalk Gajah Mada started operation.</i></p>

**VISI DAN MISI PERUSAHAAN**

Perseroan menjalankan usahanya dengan berpedoman pada visi dan misi perusahaan berikut:

**Visi**

Menjadi perusahaan properti yang terpercaya dan terkemuka di Indonesia

**Misi**

- Membangun properti di lokasi strategis.
- Mempertahankan portofolio properti yang berdiversifikasi luas.
- Membangun properti berkualitas yang berkelas dunia dan memiliki ciri arsitektur bangunan yang inovatif.
- Mengembangkan properti secara bijaksana dengan cara mengakuisisi tanah atau mengelola tanah dengan sistem "Bangun, Kelola dan Alih".
- Melaksanakan studi kelayakan yang menyeluruh atas proyek yang akan dibangun.
- Melaksanakan pemasaran dengan agresif sebelum dan semasa pembangunan.
- Mempelajari kondisi pasar secara hati-hati dan mempersiapkan diri untuk mengambil kesempatan jika ada peluang.
- Menjalankan usaha seefisien mungkin sehingga dapat terus mengembangkan profitabilitas dan memaksimalkan nilai pemegang saham dan para pemangku kepentingan lainnya.
- Mempertahankan tim manajemen yang profesional dan kompeten.
- Memperbaiki kesejahteraan karyawan.
- Memberikan sumbangsih yang nyata bagi masyarakat dan tanah air.

**THE COMPANY'S VISION AND MISSION**

The Company carry out the business upon the following vision and missions:

**Vision**

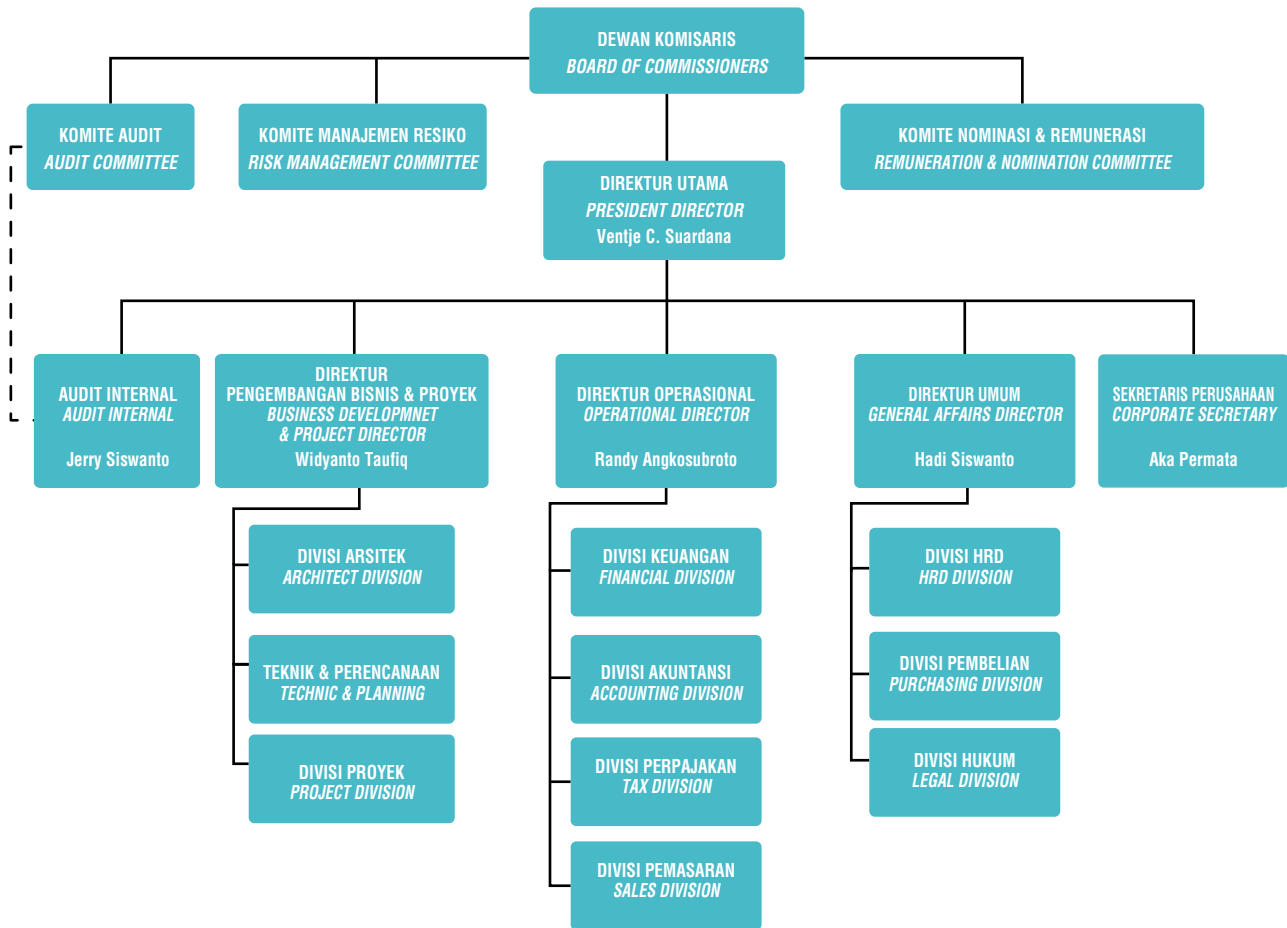
To become the trusted and leading property company in Indonesia

**Mission**

- Build property in strategic location.
- Maintain highly diversified property portfolio.
- Develop world-class quality properties with innovative architecture.
- Undertake prudent expansion by land acquisition or under Build, Operate, and Transfer agreement.
- Conduct thorough feasibility studies on any projects to be developed.
- Undertake aggressive marketing before and during projects' construction period.
- Assess market condition carefully and position itself to take opportunity.
- Operate business in the most efficient manner in order to keep improving profitability and maximizing shareholder's and other stakeholders' value.
- Maintain a professional and competent management team.
- Improve employees' welfare.
- Be a real contribution to the people and nation.





## Struktur Organisasi *Organization Structure*




## Profil Dewan Komisaris

Profile of The Board of Commissioners

Nama / Name :	Latar Belakang / Background
 <p><b>Hartadi Angkosubroto</b> Komisaris Utama <i>President Commissioner</i></p>	<p>Warga negara Indonesia, lahir tahun 1954. Pada tahun 1978 menempuh pendidikan di University of Southern California, Los Angeles, Amerika Serikat, jurusan Bisnis Administrasi. Menjabat kembali sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak tahun 2014 berdasarkan Akta Berita Acara RUPST Notaris Fathiah Helmi, SH No. 33 tertanggal 16 Juni 2014. Saat ini beliau juga menjabat di berbagai posisi penting dalam Perusahaan di bawah Duta Anggada Grup.</p> <p><b>Tugas Utama</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Melakukan pengawasan, memberikan arahan dan nasehat kepada Direksi dalam menerapkan strategi dan kebijakan Perseroan dan menjalankannya sesuai dengan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik.</li> <li>• Melakukan tinjauan atas aktivitas dan kinerja Perseroan.</li> </ul> <p><i>Indonesian citizen, born in 1954. In 1978 studied at the University of Southern California, Los Angeles, USA in the field of Business Administration. Serves as Chairman of the Company since 1998. Re-appointed as President Commissioner based on the Notary Deed of AGM dated 16 June 2014. He concurrently also holds various positions in companies under Duta Anggada Group.</i></p> <p><b>Key Functions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Monitor, guide and provide advice to the Board of Directors on the implementation of the Company's strategies and policies and compliance to Good Corporate Governance principles.</li> <li>• Perform review on the Company's activities and performance.</li> </ul>
 <p><b>Johanna Zakaria</b> Komisaris <i>Commissioner</i></p>	<p>Warga negara Indonesia, lahir tahun 1962. Meraih gelar sarjana dari Universitas Tarumanagara jurusan Akuntansi pada tahun 1985. Menjabat kembali sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2014 berdasarkan Akta Berita Acara RUPST Notaris Fathiah Helmi, SH No. 33 tertanggal 16 Juni 2014. Saat ini beliau juga menjabat di berbagai posisi penting dalam Perusahaan di bawah Duta Anggada Grup.</p> <p><b>Tugas Utama</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Melakukan pengawasan, memberikan arahan dan nasehat kepada Direksi dalam menerapkan strategi dan kebijakan Perseroan dan menjalankannya sesuai dengan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik.</li> <li>• Melakukan tinjauan atas aktivitas dan kinerja Perseroan.</li> </ul> <p><i>Indonesian citizen, born in 1962. Graduated with Bachelor degree from Tarumanagara University in the field of Accounting in 1985. Re-appointed as Commissioner based on the Notary Deed of AGM dated 16 June 2014. She concurrently also holds various positions in companies under Duta Anggada Group.</i></p> <p><b>Key Functions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Monitor, guide and provide advice to the Board of Directors on the implementation of the Company's strategies and policies and compliance to Good Corporate Governance principles.</li> <li>• Perform review on the Company's activities and performance.</li> </ul>





Nama / Name :	Latar Belakang / Background
 <p><b>Fred Perry Martono</b> Komisaris Independen <i>Independent Commissioner</i></p>	<p>Warga negara Indonesia, lahir tahun 1961. Meraih gelar Master of Business Administration (MBA) pada tahun 1985 dari Chaminade University, Amerika Serikat, Jurusan Manajemen. Beliau menjabat sebagai direksi di beberapa perusahaan, terakhir di PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) sebagai Direktur dari tahun 2003 sampai dengan 2009. Menjabat kembali sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2014 berdasarkan Akta Berita Acara RUPST Notaris Fathiah Helmi, SH No. 33 tertanggal 16 Juni 2014.</p> <p><b>Tugas Utama</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Melakukan pengawasan, memberikan arahan dan nasehat kepada Direksi dalam menerapkan strategi dan kebijakan Perseroan dan menjalankannya sesuai dengan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik.</li> <li>• Melakukan tinjauan atas aktivitas dan kinerja Perseroan.</li> <li>• Sebagai Komisaris Independen, mengetuai Komite Audit, Komite Pemantau Risiko dan Komite Remunerasi dan Nominasi.</li> </ul> <p><i>Indonesian citizen, born in 1961. Graduated with Master of Business Administration (MBA) from Chaminade University, USA in 1985 in the field of Management. He held directorship in various companies, the latest being Commercial Director in PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) from 2003 to 2009. Re-appointed as Independent Commissioner based on the Notary Deed of AGM dated 16 June 2014.</i></p> <p><b>Key Functions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Monitor, guide and provide advice to the Board of Directors on the implementation of the Company's strategies and policies and compliance to Good Corporate Governance principles.</li> <li>• Perform review on the Company's activities and performance.</li> <li>• As Independent Commissioner, chairs the Audit, Risk Monitoring as well as Remuneration and Nomination Committees.</li> </ul>





## Profil Direksi

Profile of The Board of Directors

Nama / Name :	Latar Belakang / Background
 <p><b>Ventje Chandraputra Suardana</b> Direktur Utama <i>President Director</i></p>	<p>Warga negara Indonesia, lahir tahun 1960. Beliau meraih gelar Master of Business Administration (MBA) dari Washington State University, Amerika Serikat, jurusan Akuntansi dan Keuangan pada tahun 1985. Menjabat kembali sebagai Direktur Utama Perseroan sejak tahun 2014 berdasarkan Akta Berita Acara RUPST Notaris Fathiah Helmi, SH No. 33 tertanggal 16 Juni 2014. Saat ini beliau juga memegang berbagai posisi penting dalam Perusahaan di bawah Duta Anggada Grup.</p> <p><b>Tugas Utama</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Memastikan Perseroan berada di jalur dan langkah yang tepat dalam rangka pencapaian visi dan misinya.</li> <li>• Bertanggung jawab atas penetapan kebijakan dan strategi Perseroan.</li> <li>• Merencanakan, mengatur dan mengelola seluruh sumber daya dan aktivitas Perseroan sehingga target kinerja serta standar dan kualitas produk maupun jasa dapat dicapai.</li> <li>• Memastikan bahwa semua karyawan Perseroan menjalankan perannya sesuai dengan nilai-nilai Perseroan yang sudah ditetapkan dalam prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik.</li> <li>• Sebagai bagian dari jajaran direksi yang merupakan manajemen puncak Perseroan.</li> </ul> <p><i>Indonesian citizen, born in 1960. He graduated with Master of Business Administration (MBA) from Washington State University, USA, in the fields of Accounting and Finance In 1985. Re-appointed as President Director based on the Notary Deed of AGM dated 16 June 2014. He concurrently holds various positions in companies under Duta Anggada Group.</i></p> <p><b>Key Functions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ensure the Company is in the right direction and pace in its endeavor to reach its vision and mission.</li> <li>• Is responsible for the establishment of the Company's policy and strategy.</li> <li>• Plan, direct and manage all of the Company's resources and activities in order to achieve the targeted performance as well as standard and quality of its products and services.</li> <li>• Ensure that all employees carry out his function in accordance to the Company's values as established by the principles of Good Corporate Governance.</li> <li>• As member of the Board of Directors which is the Company's top management.</li> </ul>
 <p><b>Hadi Siswanto</b> Direktur <i>Director</i></p>	<p>Warga negara Indonesia, lahir tahun 1951. Beliau meraih gelar sarjana dari GS Fame, jurusan Manajemen pada tahun 1995. Menjabat kembali sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2014 berdasarkan Akta Berita Acara RUPST Notaris Fathiah Helmi, SH No. 33 tertanggal 16 Juni 2014. Saat ini beliau juga memegang berbagai posisi penting dalam Perusahaan di bawah Duta Anggada Grup.</p> <p><b>Tugas Utama</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Membuat perencanaan, mengembangkan dan mengelola sumber daya manusia untuk mendukung aktivitas Perseroan.</li> <li>• Mengelola kekayaan Perusahaan untuk mendukung aktivitas Perseroan.</li> <li>• Mempersiapkan dan menyajikan anggaran tahunan dan anggaran jangka panjang (5 tahunan).</li> <li>• Sebagai bagian dari jajaran direksi yang merupakan manajemen puncak Perseroan.</li> </ul> <p><i>Indonesian citizen, born in 1951. He graduated with bachelor degree from GS Fame in the field of Management in 1995. Re-appointed as Director based on the Notary Deed of AGM dated 16 June 2014. He concurrently also holds various positions in companies under Duta Anggada Group.</i></p> <p><b>Key Functions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plan, develop and manage human resources to support the Company's business activities.</li> <li>• Manage the Company's resources to support the Company's business activities.</li> <li>• Plan and manage annual budget and long-term budget (5 years).</li> <li>• As member of the Board of Directors which is the Company's top management.</li> </ul>



Nama / Name :	Latar Belakang / Background
 <p><b>Randy Angkosubroto</b> Direktur <i>Director</i></p>	<p>Warga negara Indonesia, lahir tahun 1981. Beliau meraih gelar sarjana dari University of Southern California, Los Angeles, USA, jurusan Bisnis Administrasi pada tahun 2003. Bergabung dengan Perseroan sejak tahun 2004. Menjabat kembali sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2014 berdasarkan Akta Berita Acara RUPST Notaris Fathiah Helmi, SH No. 33 tertanggal 16 Juni 2014. Saat ini beliau juga memegang berbagai posisi penting dalam Perusahaan di bawah Duta Anggada Grup.</p> <p>Beliau merupakan anak dari Komisaris Utama Perseroan.</p> <p><b>Tugas Utama</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Membuat perencanaan dan strategi bisnis dan keuangan.</li> <li>• Mereview laporan keuangan sesuai dengan peraturan yang berlaku.</li> <li>• Menetapkan target penjualan / penyewaan untuk proyek yang akan dibangun.</li> <li>• Membuat perencanaan, menerapkan, dan mengatur aktivitas penjualan dan pemasaran untuk proyek yang sedang dibangun untuk mencapai target.</li> <li>• Menetapkan <i>standard operating procedures</i> Perseroan.</li> <li>• Membuat, melaksanakan dan mengatur strategi operasional.</li> <li>• Menetapkan sistem informasi manajemen Perseroan.</li> <li>• Sebagai bagian dari jajaran direksi yang merupakan manajemen puncak Perseroan.</li> </ul> <p><i>Indonesian citizen, born in 1981. He graduated with bachelor degree from University of Southern California, Los Angeles, USA in the field of Business Administration in 2003. Joined with the Company since 2004. Re-appointed as Director based on the Notary Deed of AGM dated 16 June 2014. He concurrently also holds various positions in companies under Duta Anggada Group.</i></p> <p><i>He is the son of the Company's President Commissioner.</i></p> <p><b>Key Functions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Develop the Company's business and financial strategies.</i></li> <li>• <i>Review periodical financial statements in accordance to the rules and regulations.</i></li> <li>• <i>Set pre-sales / pre-lease target for projects to be constructed.</i></li> <li>• <i>Plan, implement and manage pre-sale and pre-marketing activities for its properties under construction to meet the target.</i></li> <li>• <i>Establish the Company's standard operating procedures.</i></li> <li>• <i>Plan, implement and manage operational strategies.</i></li> <li>• <i>Establish the Company's management information system.</i></li> <li>• <i>As member of the Board of Directors which is the Company's top management.</i></li> </ul>

Nama / Name :	Latar Belakang / Background
 <p><b>Widyanto Taufiq</b> Direktur Independen <i>Independent Director</i></p>	<p>Warga negara Indonesia, lahir tahun 1961. Beliau meraih gelar dari Universitas Trisakti, jurusan Electronics &amp; Telecommunication Engineerings pada tahun 1985 dan pada tahun 1989 meraih gelar dari Universitas Indonesia, jurusan Ekonomi. Pengalaman kerja yang dimiliki yaitu menjabat sebagai Technical Advisor di The British Council (1985-1986), sebagai Project Manager di PT Aneka Spring (1986-1988) dan terakhir menjabat sebagai Direktur Utama di PT Graha Sarana Inti Management sejak tahun 1988. Menjabat sebagai Direktur Independen Perseroan sejak tahun 2016 berdasarkan Akta Berita Acara RUPST Notaris Mina Ng. Sh., MKn No. 35 tertanggal 29 Juni 2016.</p> <p><b>Tugas Utama</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Membuat perencanaan, melaksanakan dan mengatur proyek-proyek yang telah ditetapkan untuk dikembangkan.</li> <li>• Membuat perencanaan, mengembangkan dan mengelola fungsi pengembangan bisnis untuk mendukung pertumbuhan Perseroan.</li> <li>• Membuat perencanaan atas struktur, eksterior dan interior untuk seluruh proyek gedung yang akan dibangun.</li> <li>• Sebagai bagian dari jajaran direksi yang merupakan manajemen puncak Perseroan.</li> </ul> <p><i>Indonesian citizen, born in 1961. He graduated from Trisakti University in the field of Electronics &amp; Telecommunication Engineerings in 1985 and also in 1989 graduated from Indonesia University in the field of Economy. Work experience who owned served as Technical Advisor of The British Council (1985-1986), served as Project Manager of PT Aneka Spring (1986-1988) and the last served as President Director of PT Graha Sarana Inti Management since 1988. Appointed as Independent Director based on the Notary Deed of AGM Mina Ng. Sh., MKn No. 35 dated 29 June 2016.</i></p> <p><b>Key Functions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plan, develop and manage identified projects to be developed.</li> <li>• Plan, develop and manage business development functions to support Company's growth.</li> <li>• Prepares planning for design architecture of structure, exterior and interior for all of the Company's projects.</li> <li>• As member of the Board of Directors which is the Company's top management.</li> </ul>

### SUMBER DAYA MANUSIA

Divisi Sumber Daya Manusia (SDM) senantiasa melaksanakan perannya dalam mendukung Perseroan terkait dengan pencapaian visi dan misi yang sudah ditetapkan. Sebagai perusahaan yang berkomitmen terhadap pertumbuhan yang berkelanjutan, Perseroan menyadari pentingnya dukungan sumber daya manusia yang berkualitas untuk mewujudkan komitmen tersebut. Untuk itu, Perseroan senantiasa memprioritaskan upaya-upaya peningkatan kompetensi dan keahlian bagi seluruh karyawannya agar mereka dapat berperan aktif dalam pertumbuhan usaha Perseroan serta mampu beradaptasi dengan dinamika bisnis yang berkembang pesat.

Dalam rangka pencapaian untuk menjadi yang terbaik di bidang usaha properti, Perseroan sangat memperhatikan pengembangan pengetahuan, kemampuan serta kesejahteraan sumber daya manusia yang dimiliki oleh Perseroan. Divisi SDM menerapkan sistem rekrutmen yang ketat agar dapat memperoleh kandidat yang berkualitas dan memiliki talenta yang sesuai dengan kebutuhan Perseroan. Rekrutmen ini dilakukan dengan berpartisipasi dalam berbagai media seperti iklan di media cetak, internet, job fair dan lainnya.

### HUMAN RESOURCES

The Human Resources (HR) Division continues to play significant role in helping the Company reach its stated vision and mission. Committed to achieving sustainable growth, the Company realizes the importance of qualified and competent human resources in accomplishing its goal. Therefore, the Company continues to place a high priority on improving the competencies and skills of all its employees so they can play an active role in the Company's growth and will be able to adapt to the rapidly evolving business dynamics.

In order to realize the desire to be superior among the property developers, the Company pays a very careful attention in order to develop the employees' knowledge, skills as well as welfare. To obtain qualified candidates whose skills are best suited to the Company's needs, HR Division implement a rigorous recruitment process, which includes, but not limited to, participating in various media such as advertising in print media, internet, job fairs and others.



Untuk selalu menjaga kualitas SDM, Perseroan secara rutin menyelenggarakan pelatihan dan pengembangan strategis yang dilakukan secara berkesinambungan dengan kegiatan-kegiatan yang telah dilakukan pada tahun-tahun sebelumnya. Perseroan pun menyadari bahwa perkembangan kualitas SDM tidak dapat dicapai secara instan, melainkan harus melalui tahap-tahap tertentu. Untuk itu, fokus pengembangan SDM diharapkan dapat menjadi langkah penting menuju peningkatan kompetensi SDM ke arah yang diharapkan Perseroan. Setiap karyawan pun memiliki kesempatan untuk mengembangkan diri seluas-luasnya sehingga memiliki peluang untuk mengisi formasi jabatan yang tersedia dengan mempertimbangkan kompetensi dan bakat karyawan sebagai dasar pengelolaan pengembangan karir.

Sepanjang tahun 2018, Perseroan telah menyelenggarakan program pelatihan dan pengembangan Sumber Daya Manusia secara berkelanjutan, antara lain dengan:

1. Peningkatan disiplin karyawan untuk meningkatkan produktivitas kerja.
2. Penguatan rasa kebersamaan dari semua anggota organisasi untuk bahu-membahu mencapai target Perseroan.
3. Memperhatikan kesejahteraan karyawan seperti pemberian tunjangan hari raya, bonus, biaya kesehatan, dll.
4. Penyusunan daftar gaji karyawan yang sesuai dengan kemampuan, latar belakang pendidikan, masa kerja, dan jumlah minimal telah disesuaikan dengan ketentuan Upah Minimum Propinsi (UMP) setempat.

Dengan program-program tersebut diatas, diharapkan karyawan dapat mengembangkan kompetensinya sehingga mampu berprestasi pada pekerjaan dan mempunyai kesempatan untuk meningkatkan karirnya di masa depan.

Selain memberikan kesempatan untuk mengikuti berbagai pelatihan dan pendidikan, Perseroan juga secara berkala melakukan evaluasi terhadap kinerja setiap individu untuk mengukur produktivitas individual karyawan. Perseroan memberikan paket remunerasi yang kompetitif, yang senantiasa ditinjau secara berkala untuk memastikan daya saing Perseroan di industri. Besaran paket remunerasi dihitung dengan memperhatikan hasil kinerja individual karyawan dan kemampuan keuangan perusahaan.

*To always maintain the quality of human resources, the Company routinely conducts training and strategic development on an ongoing basis with the activities that have been carried out in previous years. The Company realizes that the quality of human resource development cannot be achieved instantly, but must go through certain stages. To that end, the focus of human resource development is expected to be an important step towards the competence improvement of human resources which is expected by the Company. Every employee has the opportunity to develop him/herself as much as possible so he/she has the opportunity to fill available positions in the Company by considering employee competence and talent as a basis for career development management.*

*Throughout 2018, the Company has continuously held human resources training and development program, among others by:*

- 1. The increase in employee discipline to improve work productivity.*
- 2. Improving togetherness among all organization's members to achieve the Company's target.*
- 3. The Welfare of employees such as providing holiday allowance, bonuses, health costs, etc.*
- 4. Preparing the list of employee salary based on their capacity, educational background, work period, and minimum amount as adjusted to the regional minimum wage.*

*The programs mentioned above are expected to develop the employees' skills and performances and enable them to improve their future careers.*

*Beside giving opportunity to participate in various trainings and education, the Company also periodically evaluates the individual performance to measure the employee productivity. The Company provides a competitive remuneration package, which is constantly reviewed periodically to ensure the Company's competitiveness in the industry. The amount of the remuneration package is calculated by considering the individual performance and the company's financial capability.*

## Profil Karyawan

## Profile Of The Employees

Pada tahun 2018, Perseroan mengelola 521 orang karyawan, naik 3% dari jumlah karyawan tetap yang dikelola tahun 2017 sebesar 506 orang karyawan.

*In 2018, the Company managed 521 permanent employees, an increase of 3% from the number of employees we managed in 2017 of total 506 employees.*

Perbandingan komposisi karyawan berdasarkan jenjang jabatan dan tingkat pendidikan, dalam 2 tahun buku terakhir, dapat dilihat pada table di bawah ini:

*The comparison of the employees composition based on the ladder and level of education, in the two last fiscal year is as shown in the table below:*

Komposisi Karyawan berdasarkan Pendidikan	Composition of Employees by Education	
Pendidikan / Education	2018	2017
Strata 2	4	4
Strata 1	104	102
Diploma 3	28	25
Diploma 1	1	1
SMA	384	374
<b>Total</b>	<b>521</b>	<b>506</b>

Komposisi Karyawan berdasarkan Jabatan	Composition of Employees by Job Title	
Jabatan / Job Title	2018	2017
Direktur	4	4
Senior Manager	8	8
Manager	23	23
Asisten Manager	18	16
Supervisor	37	32
Staff	105	99
Non-Staff	326	324
<b>Total</b>	<b>521</b>	<b>506</b>

Ketersediaan sumber daya manusia berkualitas diawali dari sistem rekrutmen dan seleksi calon karyawan yang baik. Proses seleksi calon karyawan dilakukan dengan tes tertulis dan wawancara. Perseroan juga melakukan evaluasi atas kinerja karyawan tersebut secara periodik. Perseroan selalu memperhatikan standar kualitas sumber daya manusia agar Perseroan dapat mencapai sasaran yang telah ditetapkan. Dalam proses penerimaan karyawan dan penilaian kinerja, Perseroan menerapkan prinsip kesetaraan kesempatan dan bebas dari diskriminasi suku, agama, ras, dan antar golongan. Setiap karyawan mendapatkan kesempatan yang sama untuk memperoleh kompensasi yang wajar dan promosi sesuai dengan deskripsi dan spesifikasi jabatan, kompetensi, dan kontribusi masing-masing karyawan.

*The availability of qualified human resources starts from proper recruitment and selection of candidates. The selection process of candidates is done by written test and interview. The Company also conducts performance appraisal on periodical basis. The Company has always paid attention to the quality standard of human resources in order to achieve the goals that have been set. In the process of hiring and performance appraisal, the Company applies the principle of equal opportunity irrespective of ethnic, religion, race, and groups. Every employee has an equal opportunity to obtain fair compensation and promotion in accordance with the job description and specification, competence, and contribution.*

Perseroan senantiasa memperhatikan kesejahteraan karyawan. Selain pemberian gaji dan tunjangan, Perseroan juga memberikan benefit kepada karyawan seperti kepesertaan BPJS, bantuan kesehatan, asuransi kecelakaan, tunjangan pulsa telepon, cuti tahunan dan insidental, serta fasilitas perjalanan dinas. Penentuan gaji karyawan dilakukan dengan pertimbangan tanggung jawab dan jabatan, kondisi pasar tenaga kerja, dan kualifikasi individu.

*The Company always pays attention to the welfare of its employees. In addition to salary, the Company also provides benefits to the employees such as BPJS enrollment, medical benefit, personal accident insurance, phone credit allowance, annual and incidental leaves, and business travel facilities. Determination of the employee's salary is done by considering job responsibility and positions, labor market conditions, and individual qualifications.*

**Komposisi Pemegang Saham***Shareholders' Composition*

Tabel berikut ini memberikan informasi mengenai komposisi pemegang saham Perseroan berdasarkan Daftar Pemegang Saham (DPS) yang dikeluarkan oleh PT Sirca Datapro Perdana per tanggal 31 Desember 2018.

*The following table sets forth information with respect to composition of the Company's shareholders based on the List of Shareholders (DPS) issued by PT Sirca Datapro Perdana as of 31 December 2018.*

Pemegang Saham / Shareholders	Jumlah Saham / Number of Shares	Persentase / Percentage
Kepemilikan Saham 5% atau Lebih / Share Ownership 5% or More		
• Hartadi Angkosubroto	1.508.522.234	48,02%
• PT Duta Anggada	1.411.887.848	44,94%
Kepemilikan Saham Kurang Dari 5% / Share Ownership Less Than 5%		
• Masyarakat / Public	220.980.880	7,04%
<b>TOTAL</b>	<b>3.141.390.962</b>	<b>100,00%</b>

Tabel berikut ini memberikan informasi mengenai jumlah kepemilikan saham oleh Institusi dan Individu berdasarkan Daftar Pemegang Saham (DPS) yang dikeluarkan oleh PT Sirca Datapro Perdana per tanggal 31 Desember 2018.

*The following table sets forth information with respect to total shares ownership by Institutions and Individuals based on the List of Shareholders (DPS) issued by PT Sirca Datapro Perdana as of 31 December 2018.*

Status Kepemilikan Ownership Status	Jumlah Pemegang Saham Number of Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Percentage
<b>Domestik / Domestic</b>			
Individu Domestik / Domestic Individual	1.465	1.622.339.050	51,64%
Institusi Domestik / Domestic Institution	84	1.410.177.656	44,89%
<b>Total Domestik / Total Domestic</b>	<b>1.549</b>	<b>3.032.516.706</b>	<b>96,53%</b>
<b>Asing / Foreign</b>			
Individu Asing / Foreign Individual	55	653.188	0,02%
Institusi Asing / Foreign Institution	108	108.221.068	3,45%
<b>Total Asing / Total Foreign</b>	<b>163</b>	<b>108.874.256</b>	<b>3,47%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1.712</b>	<b>3.141.390.962</b>	<b>100,00%</b>

**Kepemilikan Saham Anggota Komisaris dan Direksi***Share Ownership of Members of the Board of Commissioners and the Board of Directors***Dewan Komisaris**

Per tanggal 31 Desember 2018, hanya satu anggota Dewan Komisaris yang memiliki saham Perseroan secara langsung yaitu Bapak Hartadi Angkosubroto, dengan jumlah kepemilikan sebesar 1.508.522.234 lembar saham atau 48,02% dari total saham. Selain itu, tidak ada anggota Dewan Komisaris yang memiliki saham Perseroan

**The Board of Commissioners**

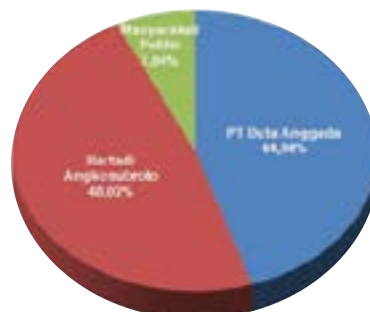
As of 31 December 2018, there was only one member of the Board of Commissioners who held the Company's direct public shares was Mr. Hartadi Angkosubroto, with the share ownership of 1,508,522,234 shares or 48.02% of total shares. In addition, none of member of the Board of Commissioners owns the Company's shares.

**Direksi**

Per tanggal 31 Desember 2018, tidak ada anggota Direksi yang memiliki saham Perseroan.

**The Board of Directors**

As of 31 December 2018, none of the members of the Board of Directors owned of the Company's shares.

**Kepemilikan Saham / Share Ownership (%)**

Daftar Entitas Anak Perusahaan		List Of Subsidiary Entities		
Anak Perusahaan / Subsidiaries	Lokasi / Location	Kegiatan Usaha / Operations	Kepemilikan Saham / Share Ownership	Status / Status
PT Duta Buana Permai Development	Jakarta	Pengembang Properti / Property Developer	99,95%	Aktif / Active
PT Grahabakti Abadi	Jakarta	Pengembang Properti / Property Developer	99,95%	Tidak Aktif / Not Active
PT Banten Energy International	Jakarta	Pengembang Properti / Property Developer	99,99%	Belum Aktif / Not yet Active
PT Duta Hotel Manajemen	Jakarta	Pariwisata Perhotelan / Hospitality Tourism	99,98%	Belum Aktif / Not yet Active
PT Premiera Anggada	Jakarta	Pariwisata Perhotelan / Hospitality Tourism	99,96%	Aktif / Active

Kronologis Pencatatan Saham	Stock Listing Chronology
-----------------------------	--------------------------

Ringkasan kegiatan Perusahaan sejak tanggal penawaran umum perdana saham sampai dengan tahun 2018 adalah sebagai berikut :

The summary of Company's corporate action from the date of initial public offering up to year 2018 is as follows:

Tindakan Korporasi Corporate Action	Jumlah Saham Setelah Tindakan Korporasi Number of Shares after Corporate Action	Tanggal Date
Penawaran umum perdana dan pencatatan sebagian saham Perusahaan pada Bursa Efek Jakarta Initial public offering and partial listing of the Company's shares of stock in the Jakarta Stock Exchange	10.000.000	8 Mei 1990/ May 8, 1990
<b>10.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham. Harga saham perdana Rp7.500 per saham 10,000,000 shares with nominal value Rp1,000 per share. Initial offer price was Rp7,500 per share</b>		
Pencatatan tambahan saham Perusahaan Listing of the Company's additional shares of stock	16.250.000	8 Mei 1990 May 8, 1990
<b>6.250.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham 6,250,000 shares with nominal value Rp1,000 per share were listed</b>		
Pencatatan tambahan saham Perusahaan Listing of the Company's additional shares of stock	66.000.000	8 November 1991 November 8/1991
<b>49.750.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham 49,750,000 with nominal value Rp1,000 per share were listed</b>		
Pembagian saham bonus Distribution of bonus shares	131.000.000	30 Juni 1992 June 30, 1992
<b>65.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham 65,000,000 shares with nominal value Rp1,000 per share</b>		
Pembagian dividen saham Distribution of stock dividends	132.000.000	30 Juni 1992 June 30, 1992
<b>1.000.000 dividen saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham 1,000,000 stock dividends with nominal value Rp1,000 per share</b>		
Penawaran Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu Rights Issue	165.000.000	17 November 1993 November 17, 1993



<b>33.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham. Saham yang ditawarkan seharga Rp. 4.850 per saham</b> <i>33,000,000 shares with nominal value Rp1,000 per share. Shares were offered at Rp. 4,850 per share</i>		
Pembagian saham bonus <i>Distribution of bonus shares</i>	275.000.000	21 November 1994 <i>November 21, 1994</i>
<b>110.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham</b> <i>110,000,000 shares with nominal value Rp1,000 per shares</i>		
Perubahan nilai nominal saham (stock split) <i>Change in the nominal value of share (stock split)</i>	550.000.000	28 Juli 1997 <i>July 28, 1997</i>
<b>Dari nilai nominal Rp1.000 per saham menjadi Rp500 per saham</b> <i>From nominal value Rp1,000 per share to Rp500 per share</i>		
Penambahan saham Perusahaan sehubungan dengan restrukturisasi pinjaman Perusahaan  <i>Issuance of shares in connection with the debt restructuring</i>	1.430.695.481	26 Desember 2005 <i>December 26, 2005</i>
<b>880.695.481 saham dengan nilai nominal Rp500 per lembar</b> <i>880,695,481 shares with nominal value Rp500 per share</i>		
Pembagian saham bonus <i>Distribution of bonus shares</i>	2.861.390.692	29 Juni 2007 <i>June 29, 2007</i>
<b>1.430.695.481 saham dengan nilai nominal Rp500 per lembar</b> <i>1,430,695,481 shares with nominal value Rp500 per share</i>		
Penambahan saham dalam rangka penyelesaian pinjaman.  <i>Additional shares in connection with settlement of loan.</i>	3.141.390.962	28 Juni 2012 <i>June 28, 2012</i>
<b>280.000.000 penambahan saham dengan nilai Rp500 per lembar sehubungan dalam rangka penyelesaian pinjaman.</b> <i>280,000,000 additional shares with nominal of Rp500 per share in connection with settlement of loan.</i>		

**KRONOLOGIS PENCATATAN EFEK LAINNYA**

Pada tanggal 8 Oktober 2013, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2013 dengan Tingkat Bunga Tetap ("Obligasi Berkelanjutan I Tahap I") dengan nilai nominal sebesar Rp250.000.000 dan tingkat suku bunga sebesar 12,25% selama 5 (lima) tahun, yang ditawarkan pada nilai nominal. Obligasi ini dicatikan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 9 Oktober 2013. Perusahaan dapat membeli kembali Obligasi Berkelanjutan I Tahap I setiap saat setelah satu tahun dari tanggal penjatahan.

Penerbitan Obligasi Berkelanjutan I Tahap I dilakukan sesuai dengan Akta Perjanjian Perwaliamanatan dan Akta Addendum I Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan I Duta Anggada Realty dengan Tingkat Bunga Tetap Tahap I No. 18 dan No. 21 masing-masing pada tanggal 8 Juli 2013 dan tanggal 19 Agustus 2013, yang dibuat di hadapan Notaris Fathiah Helmi, S.H. Wali amanat obligasi adalah PT Bank Mega Tbk.

Pada tanggal 24 Agustus 2017, Perseroan telah melakukan pelunasan yang dipercepat atas pokok dan bunga obligasi tersebut kepada seluruh pemegang obligasi Perseroan melalui PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI).

**OTHER SECURITIES LISTING CHRONOLOGY**

On October 8, 2013, the Company issued Duta Anggada Realty Continuous Bonds I Phase I Year 2013 with Fixed Interest Rate ("Continuous Bonds I Phase I") with nominal value of Rp250,000,000 and interest rate of 12.25% for 5 (five) years, which were offered at nominal value. These bonds were listed on the Indonesia Stock Exchange on October 9, 2013. The Company can buy back the Continuous Bonds I Phase I at anytime after one year from the date of allotment.

The issuance of Continuous Bonds I Phase I was covered in the Deed of the Trusteeship Agreement and First Amendment of Trusteeship Agreement of Duta Anggada Realty Continuous Bond I Phase I with Fixed Interest Rate No. 18 and No. 21 dated July 8, 2013 and August 19, 2013, respectively, of Notary Fathiah Helmi, S.H. The bond trustee is PT Bank Mega Tbk.

On 24 August 2017, the Company has made an accelerated settlement of the principal and interest of the bond to all of the Company's bondholders through PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI).

**INFORMASI AKSI KORPORASI**

Sepanjang tahun 2018, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi seperti pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus dan penurunan nilai nominal saham. Perseroan juga tidak mencatatkan efek lainnya selain saham yang tercatat di Bursa Efek Indonesia.

**CORPORATE ACTION INFORMATION**

Throughout 2018, the Company did not undertake corporate action such as stock split, merger of shares, stock dividend, bonus shares and a reduction in the nominal value of shares. The Company also did not register other securities other than shares listed on the Indonesia Stock Exchange.

### INSTITUSI & PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTIONS & PROFESSIONS

<p><b>Auditor Independen</b> <i>Independent Auditor</i></p>	<p>KAP Purwantono, Sungkoro &amp; Surja (a member firm of Ernst &amp; Young Global Limited) Indonesia Stock Exchange Building Tower 2, 7th floor Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190</p>
<p><b>Penilai</b> <i>Appraiser</i></p>	<p>KJPP Willson dan Rekan Plaza Chase Lt. 17 Jl. Jend. Sudirman Kav. 21 Jakarta 12920</p>
<p><b>Notaris</b> <i>Notary</i></p>	<p>Kantor Fathiah Helmi, SH Graha Irama Lt. 6 c Jl.HR. Rasuna Said Blox X-1 Kav. 1&amp;2 Kuningan, Jakarta Selatan 12190</p>
<p><b>Biro Administrasi Efek</b> <i>Shares' Registrar</i></p>	<p>PT Sirca Datapro Perdana Wisma Sirca Jl. Johar No. 18, Menteng Jakarta Pusat</p>



HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN

*This page is intentionally left blank*



# Tata Kelola Perusahaan

*Good Corporate Governance*





# Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance

## PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Dewan Komisaris dan Direksi PT Duta Anggada Realty Tbk. (Perseroan) memiliki komitmen untuk melaksanakan Tata Kelola Perusahaan yang baik atau Good Corporate Governance (GCG) sebagai bentuk tanggung jawab Perseroan kepada para pemegang saham dan pemangku kepentingan serta untuk melindungi dan meningkatkan nilai pemegang saham.

Penerapan prinsip-prinsip GCG dalam kelangsungan bisnis di industri properti merupakan hal yang sangat diperlukan. Bagi Perseroan, penerapan GCG secara konsisten merupakan faktor yang sangat penting dalam pengelolaan usaha Perseroan. Perseroan menyadari bahwa penerapan GCG merupakan suatu keharusan untuk mempertahankan dan menjaga keberlangsungan usaha Perseroan serta memelihara kepercayaan para pemegang saham dan pemangku kepentingan terhadap Perseroan.

Dalam penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik sebagai salah satu indikator kerja, Perseroan berpedoman pada Undang-Undang Negara Republik Indonesia No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan, Peraturan Bursa Efek Indonesia, serta peraturan terkait lainnya.

Dalam melaksanakan Tata Kelola Perusahaan yang baik, Perseroan menerapkan prinsip-prinsip GCG sebagai berikut:

### 1. Akuntabilitas

Prinsip akuntabilitas Perseroan diatur secara jelas oleh badan pengatur / pengawas dan dilakukan untuk memastikan bahwa tidak ada benturan kepentingan. Bila ada, transaksi benturan kepentingan dilaporkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham dan memerlukan persetujuan para pemegang saham untuk dapat dilaksanakan.

### 2. Tanggung Jawab

Prinsip tanggung-jawab atas aspek keuangan, lingkungan dan sosial dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku. Ijin-ijin diperoleh sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan pelaporan kepada badan pengatur / pengawas dilakukan secara berkala, akurat dan tepat waktu. Tanggung jawab sosial Perseroan dilaksanakan secara berkala.

### 3. Kemandirian

Perseroan selalu menjunjung tinggi prinsip kemandirian, dimana hal tersebut dilakukan dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### 4. Keadilan

Prinsip keadilan diterapkan di semua divisi Perseroan.

## GOOD CORPORATE GOVERNANCE

The Board of Commissioners and Directors of PT Duta Anggada Realty Tbk. (The Company) are committed to fostering Good Corporate Governance (GCG) compliance in its endeavor to be accountable to all shareholders and stakeholders as well as to protect the shareholders' value.

The implementation of GCG principle in the property industry is very needed for business continuity. For the Company, the consistency in implementation GCG is very important factor in managing the Company. The Company realizes that GCG implementation is pivotal in sustaining and maintaining business continuity, as well as keeping the shareholders and stakeholders trusts to the Company.

In implementing Good Corporate Governance as one of the work indicators, the Company refers to the Law of the Republik Indonesia No. 40 of 2007 on Limited Liability Company, Financial Services Authority Regulations, Indonesia Stock Exchange Regulations and other relevant regulations.

In the implementation of Good Corporate Governance, the Company enforces GCG practices, which as follows:

### 1. Accountability

The Company's accountability principles are clearly set out by the regulatory authorities and are practiced to ensure that there are no conflicts of interest. Conflict of interest transactions, if any, are reported in general meeting and shareholders' approval are required for the transactions to proceed.

### 2. Responsibility

Principles of financial, environmental and social responsibilities are practiced in accordance with regulatory guidelines. Permits are acquired in accordance to the rules and regulations and reporting to regulatory / monitoring authorities are done periodically, accurately and timely. Corporate social responsibility is undertaken periodically.

### 3. Independence

The Company management always upholds the principle of independence wherein care is exercised within the regulatory guidelines.

### 4. Fairness

The principle of fairness is applied throughout divisions

Para karyawan diberikan kesempatan yang sama, baik dalam hal karir maupun remunerasi. Selain itu, kepada semua pelanggan, kami menetapkan harga yang adil. Kami juga memberikan penghargaan yang tinggi kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya dengan memberikan hasil yang baik.

## 5. Transparansi

Seluruh informasi material dan relevan termasuk tindakan korporasi diumumkan kepada publik melalui bursa efek. Selain itu, informasi material dan relevan dipublikasikan melalui media apabila diharuskan oleh ketentuan yang berlaku. Laporan keuangan Perseroan, baik yang diaudit maupun yang tidak diaudit diumumkan melalui bursa efek dan media sesuai dengan ketentuan yang berlaku secara berkala dan tepat waktu. Perseroan juga memberikan informasi kepada investor melalui berbagai cara termasuk paparan publik, wawancara serta serta penyediaan informasi di website Perseroan.

Kelima prinsip tersebut menjadi landasan bagi Perseroan untuk mewujudkan tata kelola perusahaan yang baik. Jajaran Direksi dan para pemangku kepentingan Perseroan berkeyakinan bahwa penerapan prinsip-prinsip GCG adalah kunci untuk memenangkan persaingan global. Penerapan GCG otomatis akan menciptakan sistem dan struktur perusahaan yang kuat.

### Evaluasi Dan Penilaian Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Perseroan meyakini tata kelola akan berjalan dengan baik apabila seluruh pihak di perusahaan memiliki nilai-nilai yang melekat pada diri masing-masing. Untuk memastikan bahwa penerapan prinsip-prinsip GCG dilakukan secara konsisten, Perseroan menetapkan GCG sebagai pedoman dalam membuat kebijakan dan sasaran. Pedoman GCG tidak hanya berfungsi mengendalikan Perseroan untuk mematuhi hukum dan peraturan yang ada, tetapi juga berkontribusi untuk meningkatkan kinerja Perseroan.

Pada tahun 2018, Perseroan terus berupaya meningkatkan kualitas dalam melaksanakan penerapan GCG melalui pemenuhan dan penyampaian keterbukaan informasi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta

*within the Company. All employees are given equal opportunities in both their careers and remuneration. Furthermore, we apply treatment of fair pricing to all customers. Shareholders and all other stakeholders are regarded with high esteem and rewarded fairly.*

## 5. Transparency

*All relevant and material information including corporate action is reported to the public through the stock exchange. Additionally, all relevant and material information is published in the media in accordance to the applicable regulations. All financial statements, audited or unaudited, are published through the stock exchange and published media after the end of each in accordance to applicable regulations periodically and in a timely manner. The Company also provides investor information through various other channels including public expose, interviews and provision of information in the Company's website.*

*The five principles become the basis for the Company to enact a GCG. The BOD and stakeholders' of the Company firmly believe that the implementation of these GCG principles is key to winning global competition. GCG implementation will automatically create a strong corporate and structure system.*

### Evaluation And Assesment on the Implementation of Corporate Governance

*The Company believes that good governance will work well if all parties in the Company have inherent values. To ensure that GCG principles are implemented consistently, the Company determines the GCG as a guideline in making policies and deciding the targets. GCG guideline functions to control the Company so as to be compliant with the applicable laws and regulations, in addition to providing contribution in order to increases the Company's performance.*

*In 2018, the Company continuously made any efforts to enhance and improve the quality of GCG implementation through fulfillment and disclosure of information, in line with prevailing regulations and other aspects of information*

keterbukaan aspek-aspek terkait GCG lainnya yang sesuai dengan peraturan yang berlaku di pasar modal. Di tahun-tahun berikutnya, Perseroan akan melakukan self-assesment secara komprehensif dan melakukan pengukuran secara berkala atas implementasi tata kelola perusahaan, serta memastikan bahwa prinsip-prinsip GCG selalu diterapkan di semua kegiatan bisnisnya.

### **STRUKTUR TATA KELOLA PERUSAHAAN**

Berdasarkan Undang-undang Republik Indonesia No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (Undang-undang Perseroan Terbatas), organ perusahaan terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi.

RUPS adalah forum pengambilan keputusan tertinggi bagi pemegang saham. Sedangkan Dewan Komisaris dan Direksi memiliki wewenang dan tanggung jawab yang jelas sesuai fungsinya masing-masing sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar. Namun demikian, Direksi dan Dewan Komisaris bertanggung jawab untuk memelihara kesinambungan usaha Perseroan. Oleh karena itu, Dewan Komisaris dan Direksi harus memiliki kesamaan persepsi untuk pencapaian visi, misi, dan tujuan perusahaan.

Untuk membantu pelaksanaan tugasnya, Dewan Komisaris dibantu oleh komite-komite yang dibentuk oleh Dewan Komisaris sendiri dalam hal pengawasan terhadap Direksi dan telah dibentuk struktur organisasi yang efektif dan efisien. Struktur tata kelola Perseroan adalah sebagai berikut:

### **RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)**

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan forum yang memiliki wewenang tertinggi dalam proses pengambilan keputusan di Perseroan, yang ketentuannya telah diatur di dalam UUPT dan/atau Anggaran Dasar Perseroan. RUPS harus diadakan sedikitnya sekali dalam setahun, dan dalam jangka 6 (enam) bulan setelah berakhirnya tahun buku Perseroan, serta harus dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili lebih dari setengah bagian dari jumlah seluruh saham yang dikeluarkan oleh Perseroan.

RUPS merupakan bentuk pertanggungjawaban Dewan Komisaris dan Direksi kepada pemegang saham sehubungan dengan pelaksanaan tugas serta kinerjanya dalam pengelolaan Perseroan. Kewenangan Rapat Umum Pemegang Saham antara lain mengangkat dan memberhentikan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, mengevaluasi kinerja Dewan Komisaris dan Direksi, menyetujui perubahan Anggaran Dasar, laporan tahunan dan menetapkan bentuk dan jumlah remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

Penyelenggaraan RUPS telah melalui proses persiapan dan penyelenggaraan sesuai dengan Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas serta Peraturan Ototitas Jasa Keuangan (OJK) No. 32/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan RUPS Perusahaan Terbuka.

*disclosure related GCG that in accordance with regulations in the capital market. In the following years, the Company will perform a comprehensive self-assesment and conduct regular measurement on the corporate governance implementation, also ensured that all GCG principles have been implemented continuously in all business activities.*

### **GOVERNANCE STRUCTURE**

*Based on the Law of the Republic of Indonesia No. 40/2007 on Limited Liability Company ("Company Law"), the corporate structure are the General Meeting of Shareholders, the BOC, and the BOD.*

*GMS is the highest decision-making forum of the shareholders. While Board of Commissioners and Board of Directors have separated authorities and responsibilities according to their respective functions as stipulated in the laws and regulations and the Articles of Association. However, Board of Directors and Board of Commissioners are responsible for maintaining the Company's business sustainability. Therefore, Board of Commissioners and Board of Directors shall have common perception to achieve the Company's vision, missions and objectives.*

*To help implement its duties, the BOC is assisted by several committees established by the BOC itself to assist them in supervising the BOD and has established an effective and efficient organizational structure. The governance structure of the Company is as follows:*

### **GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS)**

*General Meeting of Shareholders (GMS) is a forum that holds the highest authority in the Company's decision making process, which has been regulated in the Law on Limited Liability Company and/or the Articles of Association of the Company. GMS must be held at least once a year, and within 6 (six) months after the end of the Company's fiscal year, and also attended by shareholders representing more than half of the total shares issued by the Company.*

*GMS is as a form of accountability of the Board of Commissioners and Board of Directors to the shareholders regarding their work and performance of duties in running the Company. The authority conferred to GMS includes the appointment and dismissal of members of the Board of Commissioners and Directors, performance evaluation of the Board of Commissioners and Directors, approval of amendments to the Articles of Association, approval of the annual report and setting the nature and amount of remuneration for members of the Board of Commissioners and Directors*

*GMS implementation had went through preparation and execution process referring to Law No. 40 of 2017 on Limited Company and Financial Services Authority (OJK) regulation No. 32/POJK.04/2014 dated 8 December 2014 regarding GMS Plan and Implementation for Listed Company.*



Proses rencana dan pelaksanaan RUPS tersebut telah tertuang dalam surat Perseroan yang telah disampaikan kepada OJK dan PT Bursa Efek Indonesia serta telah diumumkan melalui iklan pada surat kabar berbahasa Indonesia dan berperedaran nasional dan juga melalui situs web Perseroan

Di tahun 2018, Perseroan menyelenggarakan 1 (satu) kali Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) dan 1 (satu) kali Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) pada tanggal 29 Juni 2018 yang bertempat di Citywalk Sudirman Lt. 5, Jl. K.H. Mas Mansyur No. 121, Jakarta Pusat. Hasil keputusan lengkap RUPST dan RUPSLB tersebut telah diumumkan dalam surat kabar Harian Ekonomi Neraca dan Investor Daily pada tanggal 3 Juli 2018, sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

#### **Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan**

RUPS Tahunan dihadiri oleh seluruh anggota Dewan Komisaris, Direksi, Pemegang Saham Mayoritas dan Pemegang saham lainnya dan atau kuasanya dengan kuorum kehadiran yaitu sebesar 2.928.253.602 saham atau 93,22% dari seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.

RUPS Tahunan dipimpin oleh Komisaris Utama dengan terlebih dahulu membacakan tata tertib RUPS sebelum memasuki acara Rapat. Dalam Rapat, Pemimpin Rapat juga memberikan kesempatan kepada pemegang saham atau kuasanya untuk mengajukan pertanyaan/tanggapan dan/atau usulan pada setiap mata acara rapat.

Perseroan menunjuk Kantor Notaris Fathiah Helmi, SH, Notaris di Jakarta, untuk mengikuti dan mengesahkan jalannya Rapat serta menyusun Risalah Rapat.

Berikut adalah hasil dari keputusan RUPST yang sudah ditetapkan sesuai dengan Akta Notaris Fathiah Helmi, SH, No. 41 tanggal 29 Juni 2018, yaitu sebagai berikut:

- **Agenda pertama:**

1. Menyetujui dan menerima baik Laporan Tahunan Perseroan termasuk mengesahkan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2017.
2. Menyetujui dan mengesahkan serta menerima baik Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2017 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik "Purwantono, Sungkoro & Surja" (a member firm of Ernst & Young Global Limited) dengan pendapat "Wajar, dalam semua hal yang material" sebagaimana ternyata dari laporannya tertanggal 27 Maret 2018 Nomor : RPC-5997/PSS/2018; dan selanjutnya memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka jalankan selama tahun buku 2017, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2017.

*GMS plan and implementation process have been reported in the Company's letter to OJK and PT Bursa Efek Indonesia as well as announced in advertising published in newspaper in Bahasa with national level circulation and also at Company's website.*

*In 2018, the Company undertook 1 (one) time Annual General Shareholders' Meeting (AGM) and 1 (one) time Extraordinary General Shareholders' Meeting (EGM) on June 29, 2018 at Citywalk Sudirman Fl. 5, Jl. K.H. Mas Mansyur No. 121, Central Jakarta. Decisions of the AGM and EGM were announced in the newspapers Harian Ekonomi Neraca and Investor Daily on July 3, 2018, in accordance with applicable regulations.*

#### **The Annual General Meeting of Shareholders**

*The AGM is attended by all members of the Board of Commissioners, Directors, Majority Shareholders and other Shareholders and or their proxies with a quorum of attendance amounting to 2,928,253,603 shares or 93.22% of all shares with valid voting rights issued by the Company.*

*The Annual GMS was chaired by President Commissioner who first read the GMS procedure before entering the meeting Agenda. In the meeting, the Meeting Chairman also gave opportunity to the Shareholders and their attorney to propose question/response and/or suggestion for every meeting agenda.*

*The Company has appointed Notary Office Fathiah Helmi, SH, Notary in Jakarta to participate and ratify the Meeting as well as prepare the Minutes of Meeting.*

*The results of the AGM are as follows in accordance with the Notary Deed Fathiah Helmi, SH, No. 41 dated June 29, 2018, as follows:*

- **First agenda:**

1. *Approved and accepted the Company's Annual Report for the 2017 financial year, including authorized the Supervisory Function of the Board of Commissioners.*
2. *Approved and accepted the Company's Financial Statements for the financial year 2017 audited by Public Accountant Firm "Purwantono, Sungkoro & Surja" (a member firm of Ernst & Young Global Limited) with present "Fairly, in all material respects" pursuant to their report dated 27 March 2018 No : RPC-5997/PSS/2018; and including giving full acquittal and discharge to all members of the Board of Directors and Board of Commissioners from any responsibility for their management and supervision performed during the financial year 2017, as far as actions are reflected in the Annual Report and the Financial Statements of the Company in the financial year 2017.*



• **Agenda kedua:**

1. Menyetujui penetapan laba bersih Perseoran untuk tahun buku 2017 yakni sebesar Rp30.177.818.288,- yang diperuntukan sebagai berikut :
  - a. Sebesar Rp1.000.000.000,- disisihkan sebagai cadangan wajib sesuai dengan Pasal 70 UUP; dan
  - b. Sebesar Rp29.177.818.288,- untuk Laba ditahan guna modal kerja Perseroan sehingga Perseroan tidak membagikan dividen kepada para pemegang saham.

• **Agenda ketiga:**

1. Menyetujui menunjuk Akuntan Publik Peter Surja dari Kantor Akuntan Publik “Purwantono, Sungkoro & Surja” (a member firm of Ernst & Young Global Limited) yang akan melakukan audit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2018;
2. Menyetujui melimpahkan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium dan persyaratan penunjukan lainnya yang wajar bagi Kantor Akuntan Publik tersebut.

• **Agenda keempat:**

1. Menyetujui pelimpahan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besarnya kenaikan gaji dan tunjangan bagi setiap anggota Direksi Perseroan;
2. Menyetujui besarnya gaji dan/atau honorarium serta tunjangan lainnya bagi seluruh anggota Dewan Komisaris dengan ketentuan tidak boleh lebih dari 10% dari gaji dan/atau honorarium serta tunjangan lainnya yang diberikan Perseroan kepada para anggota Dewan Komisaris dalam tahun buku yang lalu;
3. Menyetujui pelimpahan wewenang kepada Rapat Dewan Komisaris untuk menetapkan besarnya kenaikan gaji dan/atau tunjangan lainnya diantara masing-masing anggota Dewan Komisaris.

**Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa**

RUPS Luar Biasa dihadiri oleh seluruh anggota Dewan Komisaris, Direksi, Pemegang Saham Mayoritas dan Pemegang saham lainnya dan atau kuasanya dengan kuorum kehadiran yaitu sebesar 2.928.253.602 saham atau 93,22% dari seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.

RUPS Luar Biasa dipimpin oleh Komisaris Utama dengan terlebih dahulu membacakan tata tertib RUPS sebelum memasuki acara Rapat. Dalam Rapat, Pemimpin Rapat juga memberikan kesempatan kepada pemegang saham atau kuasanya untuk mengajukan pertanyaan/tanggapan dan/atau usulan pada setiap mata acara rapat.

Perseroan menunjuk Kantor Notaris Fathiah Helmi, SH, Notaris di Jakarta, untuk mengikuti dan mengesahkan jalannya Rapat serta menyusun Risalah Rapat

• **Second agenda:**

1. *Approved the appropriation of the Company's net income for the 2017 financial year in the amount of Rp30,177,818,288,- which will be distributed for :*
  - a. *The amount of Rp1,000,000,000.- set aside for reserve in accordance to Article 70 UUP; and*
  - b. *The amount of Rp29,177,818,288.- set aside for retained earnings and used as working capital of the Company so that the Company does not distribute dividends to shareholders.*

• **Third agenda:**

1. *Appointed Public Accountant Peter Surja from Public Account Firm “Purwantono, Sungkoro & Surja” (a member firm of Ernst & Young Global Limited) to audit the Company's Financial Statements for the financial year 2018;*
2. *Gave the authorities to the Board of Commissioners to determine the appropriate audit fee for the Public Accountants as well as the terms and conditions.*

• **Fourth agenda:**

1. *Approved the giving of authority to the Board of Commissioners to determine the remuneration and allowances for the Board of Directors;*
2. *Approved the salary and/or honorarium and allowances for the members of the Board of Commissioners with conditions should not be more than 10% from honorarium and other benefits given to the members of the Company's Board of*
3. *Approved the giving of authority to the Board of Commissioners' Meeting to determine the remuneration and/or other allowances among each member of the Board of Commissioners.*

**Extraordinary General Meeting of Shareholders**

*The Extraordinary GMS is attended by all members of the Board of Commissioners, Directors, Majority Shareholders and other Shareholders and or their proxies with a quorum of attendance amounting to 2,928,253,603 shares or 93.22% of all shares with valid voting rights issued by the Company.*

*The Extraordinary GMS was chaired by President Commissioner who first read the GMS procedure before entering the meeting Agenda. In the meeting, the Meeting Chairman also gave opportunity to the Shareholders and their attorney to propose question/response and/ or suggestion for every meeting agenda.*

*The Company has appointed Notary Office Fathiah Helmi, SH, Notary in Jakarta to participate and ratify the Meeting as well as prepare the Minutes of Meeting.*

Berikut adalah hasil dari keputusan RUPS Luar Biasa yang sudah ditetapkan sesuai dengan Akta Notaris Fathiah Helmi, SH No. 42 tanggal 29 Juni 2018, yaitu sebagai berikut:

• **Agenda:**

1. Menyetujui menjaminkan lebih dari 50% atau seluruh harta kekayaan Perseroan dalam rangka mendapatkan pinjaman atas fasilitas yang akan diterima oleh Perseroan dari Bank, perusahaan modal ventura, perusahaan pembiayaan, lembaga keuangan atau pembiayaan infrastruktur atau masyarakat (melalui Efek selain Efek Bersifat Ekuitas melalui Penawaran) termasuk mengikat Perseroan sebagai penjamin hutang pihak lain (Corporate Guarantee) dan akibat dari tindakan Perseroan sebagai penjamin hutang pihak lain; yang demikian satu dan lain dengan persyaratan dan ketentuan yang harus disetujui terlebih dahulu oleh Dewan Komisaris Perseroan dan Persetujuan ini berlaku sampai dengan penyelenggaraan RUPS Tahunan tahun 2019.
2. Memberikan wewenang kepada Direksi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan agenda pada butir 1 di atas, dengan memperhatikan persetujuan Dewan Komisaris Perseroan.

*The results of the Extraordinary GMS are as follows in accordance with the Notary Deed Fathiah Helmi, SH No. 42 dated 29 June 2018, as follows:*

• **Agenda:**

1. *Approved to pledge more than 50% or all of the Company's assets in order to obtain a loan on which the facility will be received by the Company from the bank, venture company, leasing company, financial institutions or infrastructure financing or public (through Securities other than Equity Securities by Offer) include bind the Company as a guarantor of the debt of other parties (Corporate Guarantee) and the result of the Company's acts as a guarantor of the debt of others, such one or the other and with the terms and conditions which must be approved in advance by the Board of Commissioners of the Company and this Approval is valid until the undertaking of Annual GMS 2019.*
2. *Authorized the Board of Directors to determine all necessary actions in connection with the above-mentioned decision of the agenda, with attention to the approval of the Board of Commissioners.*



## Realisasi Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan 2017

### Realization of the Resolutions of 2017 Annual General Meeting of Shareholders

Agenda	Keputusan Resolution	Keterangan Description
Pertama First	<p>1. Menyetujui dan menerima baik Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2016, termasuk Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan.</p> <p><i>Approved and accepted the Company's Annual Report for the 2016 financial year, including the Supervisory Function of the Board of Commissioners.</i></p> <p>2. Mengesahkan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2016 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik "Purwanto, Sungkoro &amp; Surja" (a member firm of Ernst &amp; Young Global Limited) dengan pendapat "Wajar, dalam semua hal yang material" sebagaimana ternyata dari laporannya tertanggal 27 Maret 2017 Nomor : RPC-3329/PSS/2017; dan selanjutnya memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka jalankan selama tahun buku 2016, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2016.</p> <p><i>Approved the Company's Financial Statements for year 2016 audited by Public Accountant Firm "Purwanto, Sungkoro &amp; Surja" (a member firm of Ernst &amp; Young Global Limited) with present "Fairly, in all material respects" pursuant to their report dated 27 March 2017 No : RPC-3329/PSS/2017; and including giving full acquittal and discharge to all members of the Board of Directors and Board of Commissioners from any responsibility for their management and supervision performed during year 2016, as far as actions are reflected in the Annual Report and the Financial Statements Company in year 2016.</i></p>	Terlaksana Realized
Kedua Second	<p>1. Menyetujui penetapan laba bersih Perseoran untuk tahun buku 2016 yakni sebesar Rp191.876.066.690,- yang diperuntukan sebagai berikut :</p> <p>a. Sebesar Rp1.000.000.000,- disisihkan sebagai cadangan wajib sesuai dengan Pasal 70 UUPT; dan</p> <p>b. Ditetapkan dan dibagikan dividen tunai untuk tahun buku 2016 adalah sebesar Rp30,- per lembar saham atau seluruhnya sebesar Rp94.241.728.860,-; dan</p> <p>c. Sebesar Rp96.634.337.830,- untuk Laba ditahan Perseroan.</p> <p><i>Approved the appropriation of the Company's net income for the 2016 financial year in the amount of Rp191,876,066,690.- which will be distributed for :</i></p> <p>a. <i>The amount of Rp1,000,000,000.- set aside for reserve in accordance to Article 70 UUPT; and</i></p> <p>b. <i>Assigned and distributed cash dividend for the financial year 2016 of Rp30.- per share or total amounting to Rp94,241,728,860.-;</i></p> <p>c. <i>The amount of Rp96,634,337,830.- set aside for the Company's retained earnings</i></p> <p>2. Menyetujui memberikan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk melaksanakan pembayaran dividen tunai dengan jadwal dan tata cara sesuai ketentuan dan peraturan yang berlaku, termasuk namun tidak terbatas pelaksanaan pemotongan tarif pajak kepada pemegang saham, menentukan dan mengumumkan jadwal pembagian dividen tunai dalam surat kabar harian sesuai ketentuan yang berlaku dengan jadwal distribusi dan tata cara sebagai berikut :</p> <p>- Pengumuman di lantai Bursa : 3 Juli 2017</p>	Terlaksana Realized

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cum Dividen di Pasar Reguler dan Pasar Negosiasi : 7 Juli 2017</li> <li>- Ex Dividen di Pasar Reguler dan Pasar Negosiasi : 10 Juli 2017</li> <li>- Cum Dividen di Pasar Tunai : 12 Juli 2017</li> <li>- Tanggal Pencatatan : 12 Juli 2017</li> <li>- Ex Dividen di Pasar Tunai : 13 Juli 2017</li> <li>- Pembayaran Dividen Tunai : 14 Agustus 2017</li> </ul> <p><i>Authorized the Board of Directors to carry out the payment of cash dividends on schedule and in accordance with procedures and regulations applicable, including but not limited to the implementation of the withholding tax rate to shareholders, determine and announce the schedule of cash dividends in the daily newspaper in accordance with the applicable provisions of the following procedures :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Announcement on the Stock Exchange : 3 July 2017</i></li> <li>- <i>Cum Dividend at the Reguler and Negotiation Market : 7 July 2017</i></li> <li>- <i>Ex Dividend at the Reguler and Negotiation Market : 10 July 2017</i></li> <li>- <i>Cum Dividend at the Cash Market : 12 July 2017</i></li> <li>- <i>Recording Date : 12 July 2017</i></li> <li>- <i>Ex Dividend at the Cash Market : 13 July 2017</i></li> <li>- <i>Payment Cash Dividend : 14 August 2017</i></li> </ul>	
Ketiga <i>Third</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menyetujui menunjuk Akuntan Publik Sinarta dari Kantor Akuntan Publik "Purwantono, Sungkoro &amp; Surja" (a member firm of Ernst &amp; Young Global Limited) untuk memeriksa Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2017;</li> </ol> <p><i>Appointed Public Account Sinarta from Public Account Firm "Purwantono Sungkoro &amp; Surja" (a member firm of Ernst &amp; Young Global Limited) to audit the Company's Financial Statements for 2017 financial years;</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Menyetujui melimpahkan wewenang kepada Direksi untuk menetapkan honorarium dan persyaratan penunjukan lainnya yang wajar bagi Kantor Akuntan Publik tersebut.</li> </ol> <p><i>Gave the authorities to the Board of Directors to determine the appropriate audit fee for the Public Accountants as well as the terms and conditions.</i></p>	Terlaksana <i>Realized</i>
Keempat <i>Fourth</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menyetujui pelimpahan wewenang kepada Rapat Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besarnya kenaikan gaji dan tunjangan bagi setiap anggota Direksi Perseroan;</li> </ol> <p><i>Approved the giving of authority to the Board of Commissioners' Meeting to determine the remuneration and allowances of its Directors;</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Menyetujui besarnya gaji dan/atau honorarium serta tunjangan lainnya bagi seluruh anggota Dewan Komisaris dengan ketentuan tidak boleh lebih dari 10% dari gaji dan/atau honorarium serta tunjangan lainnya yang diberikan Perseroan kepada para anggota Dewan Komisaris dalam tahun buku yang lalu;</li> </ol> <p><i>Approved the salary and/or honorarium and allowances for the members of the Board of Commissioners with conditions should not be more than 10% from honorarium and other benefits given to members of the Company's Board of Commissioners in last financial year;</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Menyetujui pelimpahan wewenang kepada Rapat Dewan Komisaris untuk menetapkan besarnya kenaikan gaji dan/atau tunjangan lainnya diantara masing-masing anggota Dewan Komisaris.</li> </ol> <p><i>Approved the giving of authority to the Board of Commissioners' Meeting to determine the remuneration and/or other allowances among each member of the Board of Commissioners.</i></p>	Terlaksana <i>Realized</i>



## DEWAN KOMISARIS

Berdasarkan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, Dewan Komisaris bertanggung-jawab mengawasi dan memberikan arahan serta nasehat kepada Direktur Perseroan dalam menerapkan strategi dan kebijakan Perseroan dan menjalankannya sesuai dengan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik.

Untuk mempertegas tugas dan wewenang Dewan Komisaris ini telah dituangkan dalam pasal 15 Anggaran Dasar Perseroan. Dewan Komisaris secara terus menerus memantau efektifitas kebijakan Perseroan dan proses pengambilan keputusan oleh Direksi, termasuk pelaksanaan strategi yang memenuhi harapan pemegang saham dan pemangku kepentingan. Dalam menjalankan tugasnya, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit, Komite Pemantau Risiko serta Komite Remunerasi dan Nominasi. Selain itu, Dewan Komisaris juga dapat meminta saran dan bantuan dari konsultan atau penasihat profesional.

Anggota Dewan Komisaris diangkat dan diberhentikan oleh RUPS. Usulan pengangkatan, pemberhentian dan/atau penggantian anggota Dewan Komisaris yang diberikan kepada RUPS dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi.

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik dan Peraturan Bursa Efek Indonesia No. I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham Yang Diterbitkan Oleh Perusahaan Tercatat, Dewan Komisaris Perseroan terdiri dari 3 (tiga) orang, yang terdiri dari seorang Presiden Komisaris, seorang Komisaris dan seorang Komisaris Independen.

Susunan Dewan Komisaris Perseroan per 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

- Komisaris Utama : Hartadi Angkosubroto
- Komisaris : Johanna Zakaria
- Komisaris Independen : Fred Perry Martono

Seluruh anggota Dewan Komisaris telah memiliki persyaratan dan pengalaman serta keahlian yang dibutuhkan dalam menjalankan fungsi dan tugasnya masing-masing sesuai dengan persyaratan yang terdapat dalam Peraturan OJK Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik yang juga telah dituangkan dalam Anggaran Dasar serta Piagam Dewan Komisaris Perseroan.

### Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris

Lingkup tugas, wewenang dan tanggung jawab Dewan Komisaris ditentukan berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan dan Piagam Dewan Komisaris dengan merujuk pada ketentuan yang berlaku, yaitu salah satunya adalah POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perseroan Publik,

## BOARD OF COMMISSIONERS

*Based on the prevailing laws and regulations, the Board of Commissioners (BOC) has the responsibility of monitoring, guiding and providing advice to the Directors of the Company on the implementation of the Company's strategies and policies, and compliance to Good Corporate Governance principles.*

*To confirm, the tasks and authorities of Board Commissioners have been placed into Article 15 of the Articles of Association of the Company. The Board of Commissioners continuously monitors the effectiveness of the Company's policy and decision-making process by the Directors, including the execution of business strategies to meet the expectation of shareholders and stakeholders. In performing its duties, the Board of Commissioners is supported by the Audit Committee, Risk Monitoring Committee, and Remuneration and Nomination Committee. Furthermore, the Board of Commissioners can also acquire the counsel and services of profesional consultants and advisors.*

*Commsioners are appointed and dismissed by the GMS, with proposals of appointment, dismissal and removal of members of the Board of Commissioners presented to the GMS after considering the recommendation of the Nomination and Remuneration Committee.*

*Based on Regulation of Financial Services Authority (POJK) No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and the Board of Commissioners of Publicly Listed Companies and Indonesian Stock Exchange Regulation No. I-A of the Registration of Shares and Equity Securities other than Shares issued by a Listed Company, the Board of Commissioners consists of 3 (three) members, consists of a President Commissioner, a Commissioner and an Independent Commissioner.*

*The composition of the Board of Commissioners as of 31 December 2018 as follows:*

- *President Commissioner : Hartadi Angkosubroto*
- *Commisioner : Johanna Zakaria*
- *Independent Commisioner : Fred Perry Martono*

*All of Board of Commissioners members have sufficient requirement and experience as well as expertise to perform individual function and duty in accordance with OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 regarding Board of Directors and Board of Commissioners in Listed Company or Entity as stated in Articles of Association and the Board of Commissioners Charters of the Company.*

### Duties and Responsibilities of BOC

*The scope of the duties, authority and responsibilities of the Board of Commissioners is determined based on the Articles of Association of the Company and BOC Charter with reference to the applicable provisions, namely one of which is POJK No. 33/POJK.04/2014 of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Publicly Listed Companies, as*

mencakup hal-hal sebagai berikut:

- Memberikan pendapat dan saran serta mengawasi sehubungan dengan pelaksanaan tugas Direksi;
- Memantau perkembangan kegiatan Perseroan;
- Memastikan bahwa Perseroan mematuhi semua peraturan dan perundang-undangan dan mengawasi pengimplementasian pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang baik;
- Memberi tanggapan dan rekomendasi atas usulan dan rencana pengembangan strategis Perseroan yang diajukan Direksi;
- Menindak-lanjuti, jika ada, penemuan-penemuan dan rekomendasi terhadap adanya penyimpangan dalam pelaksanaan peraturan dan Anggaran Dasar Perseroan.

Dewan Komisaris telah membentuk Komite Audit, Komite Pemantau Risiko serta Komite Remunerasi dan Nominasi untuk membantu mereka dalam melaksanakan tanggung jawab pengawasan dan pemantauan terhadap kegiatan Perseroan.

#### **Piagam Dewan Komisaris**

Dalam rangka menjalankan tugas pengawasan dan pemberian nasehat kepada Direksi, Dewan Komisaris mengacu kepada Piagam Dewan Komisaris. Perseroan telah memiliki Piagam Dewan Komisaris sejak 22 Februari 2016. Piagam tersebut berisi tentang petunjuk tata laksana kerja Dewan Komisaris serta menjelaskan tahapan aktivitas secara terstruktur, sistematis, mudah dipahami dan dapat dijalankan dengan konsisten yang dapat menjadi acuan bagi Dewan Komisaris dalam melaksanakan tugas masing-masing untuk mencapai Visi dan Misi Perseroan. Piagam tersebut dibuat mengacu pada peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten dan Perusahaan Publik.

Piagam Dewan Komisaris ini disusun sebagai pedoman kerja bagi Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada Direksi Perseroan secara optimal, transparan, dan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Piagam tersebut senantiasa diperbaharui dan ditinjau ulang secara berkala dengan menyesuaikan dengan kebutuhan Perseroan dan peraturan yang berlaku.

#### **Komisaris Independen**

Komisaris Independen adalah anggota Dewan Komisaris yang berasal dari luar Emiten atau Perusahaan Publik dan memenuhi persyaratan sebagai Komisaris Independen sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 33/ POJK.04/2014.

Komposisi Komisaris Independen sebagaimana disebutkan dalam Peraturan OJK adalah sebanyak 1/3 atau sekurang-kurangnya 30% dari jumlah anggota Dewan Komisaris.

Guna menjaga terlaksananya independensi Dewan Komis-

follows:

- *Supervising and giving advise to the operational duties of Board of Directors;*
- *Overseeing the development of the Company's business;*
- *Ensuring the Company complies to regulations and oversee the implementation of Good Corporate Governance practices;*
- *Provision of feedback and recommendations on the Company's strategic development plans proposed by Board of Directors;*
- *Following up on any findings and recommendations regarding apparent divergence from regulations and Articles of Associations.*

*The Board of Commissioners has established Audit Committee, Risk Monitoring Committee, and Remuneration and Nomination Committee to assist them in carrying out its supervisory and monitoring responsibility regarding the Company's activities.*

#### **The Board of Commissioners Charter**

*As the organ that oversees and advises the Board of Directors, the Board refers to the Board of Commissioners Charter. The Company has in place the Board of Commissioners Charter since 22 February 2016. Board Charter provides instructions on how to practice and the Board of Commissioners as well as the passess of activities in a structured, systematic, easy to understand and can be run consistently, it can be a reference for the BOC in carrying of their respective duties to achieve the Company's Vision and Mission. This Charter made reference to the regulatory Authority Financial Services (OJK) number 33/POJK.04/2014 of the Board of Directors and Board of Commissioners of Public Listed Company.*

*This Charter of the Board of Commissioners is prepared as the working guidelines for the Board of Commissioners in carrying out its duties and responsibilities to supervise and give advice to the Board of Directors of the Company in an optimum and transparent manner, and in accordance with the prevailing rules and regulations. This charter is constantly reviewed and updated on a regular basis by adjusting to the Company's needs and applicable regulations.*

#### **Independent Commissioner**

*Independent Commissioner is a member of Board of Commissioners from outside of the Issuers or Public Companies and has met the criteria for Independent Commissioner as stipulated in the Regulation of Financial Services Authority (POJK) No. 33/POJK.04/2014.*

*Composition of Independent Commissioner as stipulated in the OJK Regulation is one-third, or 30% of the total members of Board of Commissioners.*

*In order to maintain independency of the Board of Commis-*

aris, pemegang saham melalui RUPS telah menetapkan 1 (satu) orang Komisaris Independen dari total 3 (tiga) orang jumlah anggota Dewan Komisaris Perseroan. Dengan demikian, komposisi Dewan Komisaris Perseroan telah sesuai dengan peraturan yang berlaku.

#### Kriteria Penentuan Komisaris Independen

Kriteria pengangkatan Komisaris Independen Perseroan telah sesuai dengan kriteria yang ditetapkan dalam Peraturan OJK No.33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, yaitu sebagai berikut:

- Tidak bekerja untuk Perseroan atau memiliki wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan atau mengawasi usaha Perseroan dalam 6 bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen pada periode selanjutnya;
- Tidak memiliki saham apapun baik langsung atau tidak langsung dalam Perseroan;
- Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, Direksi atau pemegang saham utama Perseroan;
- Tidak memiliki usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berhubungan dengan usaha Perseroan.

#### Rapat Dewan Komisaris

Dewan Komisaris mengadakan rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan. Rapat Dewan Komisaris bertujuan untuk membahas kinerja dan rencana kerja Perseroan, serta permasalahan strategis yang memerlukan persetujuan Dewan Komisaris.

Selain rapat internal, Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat bersama Direksi (rapat gabungan) secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Rapat gabungan dimaksudkan untuk mendapat keterangan dan penjelasan langsung mengenai hal-hal yang perlu didalami lebih lanjut dan Dewan Komisaris dapat segera memberikan arahan dan masukan kepada Direksi sebagai pelaksanaan fungsi pengawasannya.

Sepanjang tahun 2018, Dewan Komisaris telah mengadakan rapat Dewan Komisaris sebanyak 6 kali dan 4 kali rapat gabungan dengan Direksi dengan tingkat kehadiran masing-masing sebagai berikut:

*sioners, the shareholders through the GMS determines 1 (one) Independent Commissioner out of 3 (three) members of the Board of Commissioners. Thus, the composition of the Board of Commissioners of the Company is in accordance with applicable regulations.*

#### Criteria for Appointment of Independent Commissioner

*Criteria for the appointment of the Independent Commissioner of the Company are in accordance with the criteria set out in the FSA Regulation No.33/POJK.04/2014 regarding Board of Directors and Board of Commissioners of Public Company, namely:*

- Not working for the Company or have an authority and responsibility for planning, directing, controlling or supervising the Company's business in the last 6 months, except for reappointment as Independent Commissioner in the next period;*
- Do not have any shares either directly or indirectly, in the Company;*
- Do not have an affiliate relationship with the Company, the Board of Commissioners, Board of Directors or the main shareholders of the Company;*
- Do not have a business either directly or indirectly related to the Company business.*

#### Meetings of Board of Commissioners

*The Board of Commissioners holds at least 1 (one) meeting every 2 (two) months. In its meetings the Board of Commissioners discusses the Company's performance and work plan, as well as strategic issues which require approval.*

*In addition to internal meetings, the Board of Commissioners periodically holds at least 1 (one) joint meeting with the Board of Directors every 4 (four) months. Joint meetings are intended to obtain direct information and explanations regarding matters that need to be explored further. By doing this, The Board of Commissioners can promptly provide guidance and feedback to the Board of Directors on implementation of its supervisory function.*

*In 2018, the Board of Commissioners held 6 board meetings and 4 joint meetings with the Board of Directors with the attendance rate each members as follows:*

Tingkat Kehadiran Rapat Dewan Komisaris / Attendance Rate at Board of Commissioners Meeting					
No.	Nama / Name	Jabatan / Position	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Tidak Hadir Absence	Kehadiran Attendance (%)
1	Hartadi Angkosubroto	Komisaris Utama <i>President Commissioner</i>	6	-	100%
2	Johanna Zakaria	Komisaris <i>Commissioner</i>	6	-	100%
3	Fred Perry Martono	Komisaris Independen <i>Independent Commissioner</i>	6	-	100%



## Tingkat Kehadiran Rapat Dewan Komisaris &amp; Direksi / Attendance Rate at Board of Commissioners &amp; Directors Meeting

No.	Posisi / Position	Nama / Name	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Tidak Hadir Absence	Kehadiran Attendance (%)
1	Hartadi Angkosubroto	Komisaris Utama / President Commissioner	4	-	100%
2	Johanna Zakaria	Komisaris / Commissioner	4	-	100%
3	Fred Perry Martono	Komisaris Independen / Independent Commissioner	4	-	100%
4	Ventje C. Suardana	Direktur Utama/ President Director	4	-	100%
5	Randy Angkosubroto	Direktur/ Director	4	-	100%
6	Hadi Siswanto	Direktur/ Director	4	-	100%
7	Widyanto Taufiq	Direktur Independen/ Independent Director	4	-	100%





**DIREKSI**

Direksi PT Duta Anggada Realty Tbk. bersama-sama bertanggung jawab untuk menentukan arah kebijakan bisnis, penyusunan strategi Perseroan sebagai upaya untuk mencapai tujuan dan target Perseroan. Direksi juga bertanggung jawab terhadap implementasi strategi Perseroan yang sudah disetujui Dewan Komisaris, disamping melaksanakan kegiatan operasional sehari-hari Perseroan. Dengan dipimpin oleh Direktur Utama, Direksi bertanggung jawab atas pengoperasian Perseroan secara efisien dan efektif, serta memberikan informasi – informasi penting kepada Dewan Komisaris dan para pemegang saham secara tepat waktu.

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perseroan Publik dan Peraturan Bursa Efek Indonesia No. I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham Yang Diterbitkan Oleh Perusahaan Tercatat, Direksi Perseroan terdiri dari 4 (empat) orang, yang terdiri dari seorang Direktur Utama, dua orang Direktur dan seorang Direktur Independen.

Susunan Direksi Perseroan per 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

- Direktur Utama : Ventje Chandraputra Suardana
- Direktur : Hadi Siswanto
- Direktur : Randy Angkosubroto
- Direktur Independen : Widyanto Taufiq

Direksi menjalankan usaha Perseroan melalui beberapa divisi utama seperti Divisi Pengembangan Bisnis & Proyek, Divisi Operasional, dan Divisi Umum.

**Tugas dan Tanggung Jawab Direksi**

Direksi Perseroan melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sesuai Anggaran Dasar Perseroan dan Piagam Direksi, berdasarkan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, seperti POJK No. 33/POJK.04/2014 mengenai Direksi dan Dewan Komisaris dari Emiten atau Perusahaan Terbuka, mencakup hal-hal sebagai berikut :

1. Menjalankan usaha Perseroan dengan efektif dan efisien
2. Mematuhi prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan
3. Menyampaikan laporan dan informasi faktual secara tepat waktu dan akurat kepada Dewan Komisaris
4. Menetapkan pedoman untuk menentukan dan mengimplementasikan peraturan peraturannya bagi masing-masing anggota Direksi
5. Menetapkan strategi usaha, rencana usaha dan objektif Perseroan
6. Mengimplementasikan manajemen risiko dan sistem pengendalian internal yang efektif
7. Memberikan hasil usaha Perseroan yang terbaik bagi para pemegang saham

**BOARD OF DIRECTORS**

*Duta Anggada Realty Tbk.'s members of the Board of Directors together are responsible for direction of the company policy and preparation of the Company's strategies in order to achieve its target and objectives. They are also responsible for implementing the commissioners' approved strategy and daily operations. Led by the President Director, the Board of Directors are responsible for the efficient and effective operation of the Company, also for informing the Board of Commissioners and shareholders of important matters in a timely situation.*

*Based on Regulation of Financial Services Authority (POJK) No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and the Board of Commissioners of Publicly Listed Companies and Indonesian Stock Exchange Regulation No. I-A of the Registration of Shares and Equity Securities other than Shares issued by a Listed Company, the Board of Directors consists of 4 (four) members, consists of a President Director, two Directors and an Independent Director.*

*The composition of the Board of Directors of the Company per 31 December 2018 as follows:*

- *President Director : Ventje Chandraputra Suardana*
- *Director : Hadi Siswanto*
- *Director : Randy Angkosubroto*
- *Independent Director : Widyanto Taufiq*

*The Board of Directors runs the operation of the Company through a number of main divisions, namely Business Development & Project Division, Operational Division and General Affairs Division.*

**Duties and Responsibilities of Board of Directors**

*Our Board of Directors pays their duties and responsibilities as regulated in the Articles of Association and Board of Directors Charter, based on the applying rules, such as POJK No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and the Board of Commissioners of Publicly Listed Companies, such as:*

1. *The effective and efficient operation of the Company*
2. *The adherence to Good Corporate Governance principles*
3. *The provision of timely, accurate and relevant information to the Commissioners*
4. *The establishment of guidelines for determining and implementing policy decisions among directors*
5. *The establishment of business strategies, business plans and objectives of the Company*
6. *The implementation of effective risk management and internal control systems*
7. *The provision of best returns for shareholders*

Agar dapat melaksanakan tugasnya dalam mengelola Perseroan secara lebih efektif dan efisien, Direksi melakukan pembagian tugas sesuai bidang dan kompetensinya. Namun demikian, untuk memberikan hasil yang seimbang dalam setiap pengambilan keputusan, pembagian fungsi dan tugas tersebut tidak membatasi kewenangan mereka sebagai direktur yang harus lintas divisi.

#### Piagam Direksi

Perseroan telah memiliki Piagam Direksi tanggal 22 Februari 2016 yang disusun sebagai pedoman dan referensi bagi Direksi dalam menjalankan tugas secara efektif dan efisien serta menjalankan tanggung jawab, dan kebijakan internal Perseroan yang relevan. Piagam Direksi ini disusun mengacu pada peraturan otoritas jasa keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau perusahaan publik.

Mengingat perannya yang sangat penting dalam mengelola jalannya usaha Perseroan, Direksi memerlukan suatu Pedoman Kerja (Piagam Direksi) sebagai pedoman bagi Direksi dalam melaksanakan tugas tanggung jawab dan wewenangnya. Piagam Direksi berisi tentang petunjuk tata laksana kerja Direksi serta menjelaskan tahapan aktivitas secara terstruktur, sistematis, mudah dipahami dan dapat dijalankan dengan konsisten, dapat menjadi acuan bagi Direksi dalam melaksanakan tugas masing-masing untuk mencapai Visi dan Misi Perseroan.

Piagam tersebut senantiasa diperbaharui dan ditinjau ulang secara berkala dengan menyesuaikan dengan kebutuhan Perseroan dan peraturan yang berlaku.

#### Rapat Direksi

Untuk mengevaluasi kinerja Perseroan, Direksi secara berkala melakukan Rapat Direksi sekurang-kurangnya satu kali setiap bulan, yang dihadiri mayoritas anggota Direksi. Rapat Direksi juga dilakukan untuk membahas permasalahan-permasalahan yang sedang terjadi. Direksi Perseroan secara berkala mengadakan rapat untuk membahas kondisi keuangan Perseroan, pemasaran, perkembangan proyek yang berjalan dan topik lainnya yang terkait dengan usaha Perseroan.

Di tahun 2018, Direksi telah mengadakan rapat sebanyak 12 kali dengan tingkat kehadiran sebagai berikut:

*In order to perform its duties in managing the Company effectively and efficiently, Board of Directors assigns the duties according to individual field and competence. However, to provide a balanced outcome in decision making, the assignment of functions and duties does not limit authority of a Director as cross-divisions.*

#### Board of Directors Charter

*The Company has in place the BOD Charter dated 22 February 2016 developed as guidance and reference for members of the Board of Directors in implementing effective and efficient duties, as well as carrying out the responsibilities, and the Company's relevant internal policies. The BOD Charter was prepared referring to the regulatory authority financial services No. 33/POJK.04/2014 of the Board of Directors and Commissioners of Public Listed Company.*

*Considering its significant role to manage the Company, Directors require a Working Guidelines (BOD Charter) as guidance for the Board of Directors in carrying out their duties and responsibilities. BOD Charter provides instructions on how to practice and the Board of Directors as well as the phases of activity in a structured, systematic, easy to understand and can be run with a consistent, it can be a reference for Board of Directors in carrying out their respective duties to achieve the Company's Vision and Mission.*

*This charter is constantly reviewed and updated on a regular basis by adjusting to the Company's needs and applicable regulations.*

#### Board of Directors Meetings

*To evaluate the Company's performance, the BOD regularly conducts BOD Meetings at least once a month. The meetings must be attended by the majority of BOD members. BOD Meetings are also held to discuss current issues. The Board of Director regularly conduct meetings to discuss the Company's financial condition, marketing, progress of running projects and other topics related to Company Business.*

*In 2018, the Board of Directors held 12 meetings with the attendance rate as follows:*

Tingkat Kehadiran Rapat Direksi / Attendance Rate at Board of Directors Meetings					
No.	Nama / Name	Jabatan / Position	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Tidak Hadir Absence	Kehadiran Attendance (%)
1	Ventje Chandraputra Suardana	Direktur Utama / President Director	12	-	100%
2	Hadi Siswanto	Direktur / Director	12	-	100%
3	Randy Angkosubroto	Direktur / Director	12	-	100%
4	Widyanto Taufiq	Direktur Independen / Independent Director	12	-	100%

## KEBIJAKAN TENTANG PENILAIAN TERHADAP KINERJA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Penilaian terhadap Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan berdasarkan mekanisme Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Mengacu pada RUPS yang diselenggarakan pada 2018, Perseroan memutuskan memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada semua Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan tindakan pengurusan yang telah mereka lakukan selama tahun buku 2017.

Penilaian kinerja Dewan Komisaris dilakukan secara self assessment oleh masing-masing anggota dengan memperhatikan tindakan yang dilakukan berdasarkan pengawasan yang dilakukan dan efektivitasnya dan kontribusi komite-komite di bawah Dewan Komisaris. Sementara untuk penilaian kinerja Direksi dilakukan oleh Komisaris melalui Komite Nominasi dan Remunerasi untuk disusulkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham.

### Kriteria Penilaian Kinerja Dewan Komisaris

- Dewan Komisaris menjalankan tugas, tanggung jawab dan wewenang sesuai dengan Piagam Dewan Komisaris, Anggaran Dasar Perseroan, peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan/atau berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.
- Dewan Komisaris melakukan pengawasan atas jalannya pengurusan dan kegiatan usaha Perseroan.
- Dewan Komisaris menyelenggarakan dan menghadiri Rapat Dewan Komisaris.
- Dewan Komisaris memantau dan memastikan penerapan GCG di Perseroan .
- Dewan Komisaris memiliki Komite Dewan Komisaris yang bekerja secara efektif dan memenuhi ketentuan yang berlaku.

## POLICY ON PERFORMANCE ASSESSMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

*Assessment on the Board of Commissioners and Board of Directors is conducted through General Meeting of Shareholders (AGM) mechanism. Referring to the Company's 2018 AGM, the Company resolved to grant full discharge of responsibility to all members of Company's Board of Commissioners and Board of Directors for their supervisory and management activities conducted during the 2017 fiscal year.*

*The BOC performance assessment is conducted through self-assessment by each member by considering the actions taken based on monitoring activity and its effectiveness, as well as the contributions from the committees under the Board of Commissioners. Meanwhile the performance assessment of the Board of Directors is conducted by the Commissioners through the Nomination and Remuneration Committee to be followed-up in the General Meeting of Shareholders.*

### Performance Assessment Criteria of the Board of Commissioners

- *BOC shall implement its duties, responsibilities and authorities with due observance to the Board of Commissioners Charter, the Articles of Association, prevailing laws and regulations, and/or pursuant to the resolution of the General Meeting of Shareholders.*
- *BOC shall conduct supervision on the management of the Company.*
- *BOC shall organize and attend the Board of Commissioners Meetings.*
- *BOC shall monitor and ensure the implementation of GCG in the Company.*
- *BOC shall establish committees to work effectively and in observance to the prevailing rules.*





### Kriteria Penilaian Kinerja Direksi

- Direksi melaksanakan kepengurusan dan pengelolaan Perseroan sesuai dengan Anggaran Dasar, Piagam Direksi dan perundang-undangan yang berlaku.
- Direksi mengelola kekayaan Perseroan secara efektif dan ditujukan untuk meningkatkan nilai bagi para pemegang saham.
- Direksi menyelenggarakan dan menghadiri Rapat Direksi dalam rangka membahas perkembangan usaha Perseroan.
- Direksi menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Rapat Umum Pemegang Saham lainnya sesuai dengan peraturan perundangundangan yang berlaku.
- Direksi menerapkan GCG pada setiap kegiatan Perseroan pada seluruh jenjang organisasi.

### KEBIJAKAN REMUNERASI BAGI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Kompensasi yang diterima oleh Dewan Komisaris dan Direksi dalam bentuk gaji, tunjangan, dan fasilitas harus sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan. Besarnya remunerasi ditetapkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham setiap tahunnya. Pertimbangan yang digunakan untuk menentukan besarnya remunerasi termasuk tetapi tidak terbatas pada besarnya pendapatan tahun sebelumnya, beban tugas dan tanggung jawab, serta disesuaikan dengan tingkat remunerasi eksekutif pada industri sejenis.

RUPS Tahunan Perseroan yang diselenggarakan tanggal 29 Juni 2018 menetapkan jumlah remunerasi bagi Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2018 naik maksimum 10% dari jumlah remunerasi yang dibayarkan pada tahun buku 2017 dan memberikan kuasa dan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan paket remunerasi bagi masing-masing Direksi yang menjabat pada tahun buku 2018.

Total paket remunerasi yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan di tahun 2018 adalah masing-masing sebesar Rp8.069.275.000,- dan Rp9.486.028.000,-.

### HUBUNGAN AFFILIASI ANTARA ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN

Salah satu anggota Direksi Perseroan yaitu Randy Angkosubroto memiliki hubungan keluarga (anak) dengan Komisaris Utama Perseroan yaitu Hartadi Angkosubroto.

Selain itu, tidak ada anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang memiliki hubungan afiliasi dengan sesama anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang lain.

### Performance Assessment Criteria of the Board of Directors

- BOD shall carry out the management and corporate governance of the Company with due observance to the Articles of Association, BOD Charter and prevailing laws.
- BOD shall manage the Company's assets effectively and aiming at increasing shareholders' value.
- BOD shall organize and attend the Board of Directors meetings in order to discuss the Company's business development.
- BOD shall convene the Annual General Meeting of Shareholder and other General Meetings of Shareholder with due observance to the prevailing laws.
- BOD shall implement GCG in every Company activity in all levels of the organization.

### REMUNERATION POLICY FOR THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

Compensation received by the Board of Commissioners and Directors in the form of salary, benefits and facilities were done in accordance with the Company's Articles of Association. The amount of remuneration for the Board of Commissioners and Directors is determined in the Company's yearly Annual Meeting of Shareholders. Considerations used in determining amount of remuneration in the current year include but not limited to the income level of previous years, workload, degree of responsibility, and standard executive remuneration in similar industries.

The Company's Annual GMS held on June 29, 2018 determined the amount of remuneration for the Company's Board of Commissioners for financial year 2018 which increased to a maximum of 10% of the remuneration paid in financial year 2017 and granted power and authority to the Board of Commissioners to set the remuneration package for each of the Board of Directors year ending 2018.

Total a remuneration package paid to the Company's Board of Commissioners and Directors in 2018 are Rp8,069,275,000.- and Rp9,486,028,000.-, respectively.

### AFFILIATE RELATIONSHIPS BETWEEN MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

One member of the Board of Directors of the Company namely Randy Angkosubroto has familial relationship (son) with Chairman of the Company is Hartadi Angkosubroto.

None of the members of the Board of Commissioners and Board of Directors are affiliated with the other members of the Board of Commissioners and the Board of Directors.



## KOMITE AUDIT

Komite Audit merupakan salah satu unsur penting dalam mewujudkan penerapan prinsip GCG. Komite Audit Perseroan yang dibentuk pada tahun 2004 bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris. Fungsi utama Komite Audit adalah memfasilitasi kegiatan Dewan Komisaris serta membantu Dewan Komisaris dalam mengawasi dan mengevaluasi proses pelaporan keuangan, sistem pengendalian internal, proses audit dan penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik.

Pembentukan Komite Audit Perseroan dan kriteria keanggotaannya mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. Komite Audit beranggotakan 3 (tiga) orang, yang terdiri dari 1 (satu) orang Ketua yang merangkap Komisaris Independen dan 2 (dua) orang anggota independen. Jumlah ini telah memenuhi ketentuan dan memenuhi kriteria independensi untuk menjaga dan meningkatkan pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya.

Tugas pokok dari Komite Audit pada prinsipnya adalah membantu Dewan Komisaris dalam melakukan fungsi pengawasan atas kinerja perusahaan. Hal tersebut terutama berkaitan dengan review sistem pengendalian internal perusahaan, memastikan kualitas laporan keuangan, dan meningkatkan efektivitas fungsi audit. Tugas Komite Audit juga erat kaitannya dengan penelaahan terhadap risiko yang dihadapi perusahaan, dan juga ketaatan terhadap peraturan. Dalam melaksanakan fungsinya, Komite Audit mengacu kepada Piagam Komite Audit.

### Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit

Tugas dan tanggung jawab Komite Audit secara ringkas adalah sebagai berikut:

- Memeriksa semua informasi keuangan yang disiapkan oleh manajemen, termasuk laporan keuangan, proyeksi anggaran proyek dan informasi keuangan lainnya;
- Memeriksa program sistem pengendalian internal serta memastikan fungsi sistem pengendalian internal berjalan dengan efektif;
- Mempelajari penemuan-penemuan Utama hasil investigasi dari pengendalian internal;
- Memeriksa peraturan dan praktek keuangan dan akuntansi Perseroan;
- Memeriksa kepatuhan Perseroan terhadap berbagai peraturan dan undang-undang, termasuk undang-undang Pasar Modal;
- Menelaah laporan auditor independen;
- Memeriksa semua kemungkinan risiko serta melaporkannya kepada Dewan Komisaris.

### Wewenang Komite Audit

Wewenang yang dapat dilakukan oleh Komite Audit adalah sebagai berikut:

- Mengakses dokumen, data, dan informasi Perseroan tentang karyawan, dana, aset, dan sumber daya perusahaan yang diperlukan. Komite Audit Perseroan memiliki

## AUDIT COMMITTEE

*Audit Committee is one of the important elements needed for implementing the principles of GCG. The Company's Audit Committee was formed in 2004. The main duties of the Audit Committee are to facilitate the Board of Commissioners' activities as well as to assist the Board in monitoring and evaluating the Company's reporting of financial statements, implementation of internal controls, audit processes as well as Good Corporate Governance.*

*Regarding the establishment of the Company's Audit Committee as well as the criteria for the committee members refer to the Regulation of Financial Services Authority (POJK) No. 55/POJK.04/2015 regarding the Establishment and Work Guidelines of the Audit Committee. The Audit Committee consists of 3 (three) members, 1 (one) to chair as well as to hold the Independent Commissioners function and 2 (two) independent members. These members are in accordance to regulation and satisfy the criteria for independency to maintain and enhance the performance of job and responsibility.*

*The principal task of the Audit Committee is to assist the BOC in exercising oversight over the Company's performance. It is primarily concerned with the review of the Company's internal control system, ensuring the quality of financial reporting, and improve the effectiveness of the audit function. The task of the Audit Committee is also closely related to the review of the risks facing the Company, as well as its regulatory compliance. In performing its functions, the Audit Committee refers to the Audit Committee Charter.*

### Duties and Responsibilities Audit Committee

*Duties and responsibilities of Audit Committee are summarized as follows:*

- *Reviewing all financial information presented by management, including financial reports, budget projection and other financial information;*
- *Reviewing the internal control programs and ensuring the effectiveness of the internal audit function;*
- *Considering the findings of major investigations of internal control matters;*
- *Reviewing the Company's financial and accounting policies and practices;*
- *Reviewing the Company's compliance to various laws and regulations, including Capital Market regulations;*
- *Reviewing the independent auditor's report;*
- *Reviewing all potential risks and reporting them to the Board of Commissioners.*

### The Authority of Audit Committee

*The Audit Committee has the authority as follows:*

- *Access the Company's document, data, and information about employee, funds, assets, and resources. The Audit Committee authorizes to request any information*

wewenang untuk meminta semua data atau informasi yang dibutuhkan. Berdasarkan permintaan dari Komite Audit, Perseroan wajib menyediakan semua data tersebut secara rutin dan selanjutnya Komite Audit akan melaporkan semua temuan kepada Dewan Komisaris;

- Berkomunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko, dan Akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit;
- Melakukan komunikasi dengan Audit Internal di Perseroan untuk menilai apakah fungsi pengawasan internal telah dijalankan sesuai dengan program yang telah ditetapkan serta melakukan pembahasan lebih lanjut atas hasil-hasil pemeriksaan yang telah dilakukannya. Rencana kerja tahunan Audit Internal juga merupakan bagian dari faktor penilaian Komite Audit atas efektifitas pemeriksaan internal di lingkungan Perseroan;
- Melibatkan pihak independen di luar anggota Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan); dan
- Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

#### Piagam Komite Audit

Komite Audit telah memiliki Piagam Komite Audit yang disesuaikan dengan ketentuan peraturan yang berlaku. Piagam Komite Audit ini berfungsi sebagai pedoman bagi Komite Audit Perseroan untuk menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara independen dan obyektif. Piagam Komite Audit dapat ditinjau atau diperbaharui secara berkala bila dianggap perlu dengan mempertimbangkan ketentuan dan peraturan yang berlaku.

#### Susunan Komite Audit

Berikut susunan Komite Audit Perseroan per 31 Desember 2018 yaitu sebagai berikut:

No.	Nama / Name	Jabatan / Title
1	Fred Perry Martono	Ketua / Chairman
2	Halim	Anggota / Member
3	Ananda Surja	Anggota / Member

or data needed. Based on the request of the Audit Committee, the Company shall provide all data on a regular basis and the Audit Committee will report all findings to the Board of Commissioners;

- Communicate directly to the employees, including Directors and any parties that perform the internal audit function, risk management, and accountant related to the Audit Committee's duties and responsibilities;
- Communicate with the Company's Internal Audit to assess whether the internal control function has been performed in accordance with a predetermined program and further discussions on the results of the examination done by the Audit Committee. Internal Audit's annual work plan is also part of the assessment factors of Audit Committee on the effectiveness of internal audit in the Company;
- Involve any independent party outside the member of Audit Committee to assist its duties (if needed); and
- Perform other authority granted by the Board of Commissioners.

#### Audit Committee Charter

The Audit Committee has an Audit Committee Charter which has been stipulated by the prevailing regulations. The Charter functions as a guideline for the Company's Audit Committee to perform its duties and responsibilities independently and objectively. The Audit Committee Charter may be reviewed or updated periodically, when deemed necessary considering applicable provisions and regulations.

#### Composition of the Audit Committee

The following is the composition of the Company's Audit Committee per 31 December 2018 as follows:

## Profile Komite Audit

### Profile Of The Audit Committee

Nama / Name	Jabatan / Position	Latar Belakang / Background
Fred Perry Martono	Ketua / Chairman	<p>Komisaris Independen. Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1961. Menjadi ketua Komite Audit Perseroan sejak 2010. Meraih gelar Master of Business Administration (MBA) pada tahun 1985 dari Chaminade University, Amerika Serikat, Jurusan Manajemen. Beliau menjadi direksi di beberapa perusahaan, terakhir di PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) sebagai Direktur dari tahun 2003 sampai dengan 2009. Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2010.</p> <p><i>Independent Commissioner. Indonesian Citizen, born in 1961. Become the member of Audit Committee since 2010. Graduated with Master of Business Administration (MBA) from Chaminade University, USA in 1985 in the field of Management. He held directorship in various companies, the latest being Commercial Director in PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) from 2003 to 2009. Serves as Independent Commissioner of the Company since 2010.</i></p>
Halim	Anggota / Member	<p>Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1969. Menjadi anggota Komite Audit Perseroan sejak akhir 2015. Meraih gelar dari STMIK Bina Nusantara jurusan Komputer Akuntansi. Pernah menduduki berbagai posisi di berbagai Perusahaan, terakhir di PT Duta Anggada Dinamika sebagai Accounting dari 1992 - 1998.</p> <p><i>Indonesian Citizen, born in 1969. Become the member of Audit Committee since end of 2015. Graduated with bachelor degree from STMIK Bina Nusantara in the field of Accounting Computer. Held various positions in various companies, the latest being in PT Duta Anggada Dinamika as Accounting from 1992 - 1998.</i></p>
Ananda Surja	Anggota / Member	<p>Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1970. Menjadi anggota Komite Audit Perseroan sejak 2004. Meraih gelar dari STIE Nusantara. Pernah menduduki berbagai posisi di berbagai perusahaan, terakhir di PT Montera Panca Tunggal sebagai Senior Manager sejak tahun 2002.</p> <p><i>Indonesian Citizen, born in 1970. Become the member of Audit Committee since 2004. Graduated with Bachelor degree from STIE Nusantara. Held various positions in various companies, the latest being in PT Montera Panca Tunggal as Senior Manager since 2002.</i></p>

#### Rapat Komite Audit

Sesuai dengan Piagam Komite Audit, Komite Audit mengadakan rapat paling sedikit 4 (empat) kali dalam setahun. Untuk membahas antara lain: temuan Audit Internal, Laporan Keuangan Perseroan, laporan audit oleh Akuntan Publik, dan hal-hal lain yang dipandang perlu.

Sepanjang tahun 2018, Komite Audit telah mengadakan dan menghadiri 6 kali rapat dengan tingkat kehadiran anggota Komite Audit sebagai berikut:

#### Audit Committee Meetings

In accordance with the Audit Committee charter, the Audit Committee holds meetings at least 4 (four) times a year. To discuss various issues including: Internal Audit findings, the Company's financial statements, the Public Accountant's audit report, and other matters deemed necessary.

Throughout 2018, the Audit Committee conducted 6 meetings with attendance rates of the Audite Committee Members as follows:

No.	Nama / Name	Posisi / Position	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Tidak Hadir Absence	Kehadiran Attendance
1	Fred Perry Martono	Ketua / Chairman	6	-	100%
2	Halim	Anggota / Member	6	-	100%
3	Ananda Surja	Anggota / Member	6	-	100%



## Laporan Kegiatan Komite Audit Tahun 2018

Untuk tahun buku 2018, Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dalam mengawasi dan mengevaluasi proses pelaporan keuangan, sistem pengendalian internal, proses audit dan penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik.

Dalam melakukan tugasnya, Komite Audit berpedoman pada peraturan perundangan, di antaranya Keputusan Ketua BAPEPAM nomor Kep-29/PM/2004 tanggal 24 September 2004 tentang pembentukan dan pedoman pelaksanaan kerja komite audit dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 55/POJK.04/2015 tentang pembentukan dan pedoman pelaksanaan kerja Komite Audit.

Dalam kaitannya dengan hal tersebut di atas, maka dengan ini kami beritahukan bahwa Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana diatur dalam Piagam Komite Audit yang disetujui oleh Dewan Komisaris dan Direksi.

Bersama ini pula kami informasikan bahwa sepanjang tahun 2018, Komite Audit telah melaksanakan tugas-tugas sebagai berikut :

1. Menelaah berbagai data dan informasi keuangan, termasuk budget dan rencana kerja 2018, laporan bulanan dan kwartal tentang realisasi budget, laporan keuangan kwartal, proyeksi Perseroan 5 tahun ke depan dan laporan internal audit.
2. Mengadakan pertemuan berkala dengan Unit Audit Internal untuk mendiskusikan:
  - Budget dan realisasi tahun 2018.
  - Penemuan-penemuan yang signifikan dari internal dan external audit yang berhubungan dengan implementasi peraturan, prosedur dan sistem, serta pelaksanaan sistem internal audit dan kepatuhan terhadap berbagai peraturan dan undang-undang.
3. Mengadakan pertemuan berkala dengan unit-unit kerja sebagai berikut :
  - Departemen Treasury / Finance untuk mendiskusikan peraturan manajemen keuangan, tingkat suku bunga tabungan dan pinjaman, peraturan yang berlaku untuk piutang usaha dan juga piutang usaha yang tak tertagih, peraturan untuk penentuan harga yang berlaku bagi proyek yang dipasarkan.
  - Departemen Accounting untuk mendiskusikan hal-hal khusus dalam laporan keuangan dan ketepatan waktu pencatatan.
  - Departemen Marketing untuk mendiskusikan mengenal strategi keseluruhan pemasaran untuk masing-masing proyek.
  - Departemen Legal untuk mendiskusikan status kepemilikan tanah setelah pembelian, syarat dan kondisi dari perjanjian dan kepatuhan terhadap

## Activity Report of Audit Committee in 2018

*For the book year of 2018, Committee Audit has carried out its task and responsibility in monitoring and evaluating the Company's reporting of financial statements, implementation of internal controls, audit processes as well as Good Corporate Governance.*

*In undertaking its tasks, the Audit Committee was guided by legislation in performing its tasks, including Chairman of BAPEPAM's Decision Letter no. Kep-29/PM/2004 dated 24 September 2004 on the formation and guidance for an audit committee and regulation of Financial Service Authority No. 55/POJK.04/2015 on the establishment and guidelines of the implementation for the work of the Audit Committee.*

*With regards to the above, herewith we inform that the Audit Committee has executed its duties and responsibilities, in accordance with the outlined responsibilities of the Audit Committee regulated in the Audit Committee Charter approved by the Board of Commissioners and Directors.*

*Herewith also we inform you that during 2018, the Audit Committee completed the following tasks :*

1. *Reviewed information and financial data, including 2018 budget and business plan, monthly and quarterly financial reports of budget realization, quarterly consolidated financial reports, 5 year projection, and internal audit reports.*
2. *Held regularly meetings with the Internal Audit Department to discuss :*
  - *2018 budget and realization.*
  - *Significant findings of their audit, as well as findings of the external auditor that related to policy implementation, systems & procedures, internal control systems and compliance with relevant laws and regulations.*
3. *Conducted regularly meetings with the following working units :*
  - *Treasury / Finance Department to discuss fund management policies, funding and lending rates, policy on aging receivables and non-performing collections, pricing policies of projects being marketed.*
  - *Accounting Department to discuss certain items in the financial reports and timeliness of recording.*
  - *Marketing Department to discuss about overall marketing strategies and strategies for individual projects.*
  - *Legal Department to discuss the ownership of land after acquisition, the terms and conditions of agreements, and the compliance to laws and*



- peraturan dan perundang-undangan.
  - Departemen Proyek, melakukan diskusi pelaksanaan kerja untuk masing-masing proyek dalam pembangunan termasuk tentang perijinan.
  - Departemen Umum untuk mendiskusikan hal-hal mengenai kepegawaian serta operasi perusahaan yang bersifat umum.
4. Menjadwalkan dua kali pertemuan dengan auditor eksternal untuk mendiskusikan progress audit tahun 2018, jadwal kerja dan lingkup kerja audit, kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
  5. Melakukan penelaahan dan evaluasi terhadap pelaksanaan pemberian jasa audit oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja atas Laporan Keuangan Perseroan tahun 2017.
  6. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris dalam penunjukkan Peter Surja dan KAP Purwantono, Sungkoro & Surja sebagai Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik yang akan melakukan audit atas laporan keuangan tahunan Perseroan untuk tahun buku 2018.

Dalam rangka memenuhi kewajiban pengungkapan atas hasil penelaahan Komite Audit, maka bersama ini Komite Audit menyampaikan informasi sebagai berikut:

- Berdasarkan Laporan Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja, Laporan Keuangan yang diaudit untuk tahun 2017 telah disusun dan disajikan dengan baik sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) di Indonesia.
- Kegiatan Usaha Perseroan dijalankan dengan audit internal yang cukup efektif yang secara terus menerus ditingkatkan kualitasnya, sesuai dengan kebijakan yang digariskan oleh Direksi yang diawasi Dewan Komisaris.
- Perseroan telah menerapkan pengendalian yang cukup untuk memastikan adanya kepatuhan terhadap peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

regulations.

- *Project Department to discuss the carry-out of work on project under construction and building permits.*
  - *General Affairs to discuss issues in personnel and general operations.*
4. *Scheduled two meetings with external auditors to discuss progress of 2018 audit, time table and scope of work financial report audit, the conformity of the accounting system to the Indonesia Financial Accounting Standards.*
  5. *Analysis and evaluated the audit services of Independent Public Accountant Purwantono, Sungkoro & Surja on the Company's Financial Statement for the year 2017.*
  6. *Provided a recommendation to the Board of Commissioners in the appointment of Peter Surja and KAP Purwantono, Sungkoro & Surja as the Public Accountant and Public Accountant Firm that will conduct the audit of the annual financial statement of the Company for the year 2018.*

*In order to fulfill the requirements of disclosure the results of the Audit Committee's analysis, herewith the Audit Committee furnish the following information :*

- *Based on the Report from the Public Accountant Purwantono, Sungkoro & Surja, the 2017 Financial Report has been well compiled and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards (SAK).*
- *The Company's operations have been effectively carried out with sufficient internal control function which is conducted on a continuous basis and in line with the directions outlined by the Directors under the supervision of the Board of Commissioners.*
- *The Company has incorporated ample controls over compliance toward laws and regulations.*



## KOMITE PEMANTAU RISIKO

Dalam melaksanakan tugasnya, Komite Pemantau Risiko Perseroan diketuai oleh Komisaris Independen dan dibantu oleh 2 (dua) anggota yang merupakan pihak independen.

### Tugas dan Tanggung Jawab Komite Pemantau Risiko

Tugas dan tanggung jawab Komite Pemantau Risiko adalah sebagai berikut :

1. Membantu Dewan Komisaris dalam mengkaji sistem manajemen yang disusun oleh Direksi atas berbagai risiko, termasuk risiko kredit, risiko nilai tukar mata uang, risiko suku bunga, risiko likuiditas dan risiko harga.
2. Mengevaluasi serta memastikan keselarasan antara kebijakan manajemen risiko dan penerapannya.
3. Melaporkan kepada Dewan Komisaris berbagai risiko yang dihadapi Perseroan.
4. Melakukan penelaahan dalam mengimplementasikan penyelesaian masalah yang diambil oleh Perseroan dalam melaksanakan solusi penanggulangan risiko.

Sepanjang tahun 2018, Komite Pemantau Risiko telah melakukan pertemuan secara berkala, yaitu 4 (empat) kali pertemuan.

## RISK MONITORING COMMITTEE

*In the course of carrying out its duties, the Company's Risk Monitoring Committee is chaired by an Independent Commissioner and assisted by 2 (two) members that comprised of independent parties.*

### *Duties and Responsibilities of Risk Monitoring Committee*

*The Risk Monitoring Committee's duties and responsibilities include the following :*

1. *Assisting the Board of Commissioners in performing evaluation of the management system prepared by the Board of Directors on risks, such as credit risk, foreign exchange rate risk, interest rate risk, liquidity risk and price risk.*
2. *Evaluating and ensuring alignment of risk management policies to the their implementation.*
3. *Reporting to the Board of Commissioners the scope of risks that are faced by the Company.*
4. *Reviewing the implementation of solutions used by the Company in implementing risk mitigation solutions.*

*Throughout 2018, the Risk Monitoring Committee convened a total of 4 (four) meetings.*

**Rapat Komite Pemantau Risiko yang diadakan di tahun 2018**  
*The Risk Monitoring Committee held in 2018*

No.	Nama / Name	Jabatan / Position	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Tidak Hadir Absence	Kehadiran Attendance (%)
1	Fred Perry Martono	Ketua / Chairman	4	-	100%
2	Halim	Anggota / Member	4	-	100%
3	Ananda Surja	Anggota / Member	4	-	100%

## Profile Komite Pemantau Risiko

### Profile of the Risk Monitoring Committee

Nama / Name	Jabatan / Position	Latar Belakang / Background
Fred Perry Martono	Ketua / Chairman	<p>Komisaris Independen. Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1961. Meraih gelar Master of Business Administration (MBA) pada tahun 1985 dari Chaminade University, Amerika Serikat, Jurusan Manajemen. Ia menjadi direksi di beberapa Perseroan, terakhir di PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) sebagai Direktur dari tahun 2003 sampai dengan 2009. Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2010.</p> <p><i>Independent Commissioner. Indonesian Citizen, born in 1961. Graduated with Master of Business Administration (MBA) from Chaminade University, USA in 1985 in the field of Management. He held directorship in various companies, the latest being Commercial Director in PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) from 2003 to 2009. Serves as Independent Commissioner of the Company since 2010.</i></p>
Halim	Anggota / Member	<p>Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1969. Menjadi anggota Komite Pemantau Risiko Perseroan sejak akhir 2015. Meraih gelar dari STMIK Bina Nusantara jurusan Komputer Akuntansi. Pernah menduduki berbagai posisi di berbagai Perusahaan, terakhir di PT Duta Anggada Dinamika sebagai Accounting dari 1992 - 1998.</p> <p><i>Indonesian Citizen, born in 1969. Become the member of Risk Monitoring Committee since end of 2015. Graduated with bachelor degree from STMIK Bina Nusantara in the field of Accounting Computer. Held various positions in various companies, the latest being in PT Duta Anggada Dinamika as Accounting from 1992 - 1998.</i></p>
Ananda Surja	Anggota / Member	<p>Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1970. Meraih gelar dari STIE Nusantara. Pernah menduduki berbagai posisi di berbagai Perseroan, terakhir di PT Montera Panca Tunggal sebagai Senior Manager sejak tahun 2002.</p> <p><i>Indonesian Citizen, born in 1970. Graduated with Bachelor degree from STIE Nusantara. Held various positions in various companies, the latest being in PT Montera Panca Tunggal as Senior Manager since 2002.</i></p>

#### KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Komite Nominasi dan Remunerasi dibentuk untuk membantu pelaksanaan tugas dan fungsi Dewan Komisaris sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK Nomor 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.

Dalam melaksanakan tugasnya, Komite ini diketuai oleh Komisaris Independen dan dibantu oleh 2 (dua) anggota, satu orang merupakan anggota Dewan Komisaris dan satu lagi merupakan pejabat di Human Resources. Komite ini bertanggung jawab membuat formulasi kriteria pemilihan dan prosedur nominasi untuk Dewan Komisaris dan Direksi.

#### Tugas dan Tanggung Jawab Komite Nominasi dan Remunerasi

Tugas dan tanggung jawab Komite Nominasi dan Remunerasi adalah sebagai berikut :

1. Mengkaji kebijakan remunerasi dan nominasi bagi

#### NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Nomination and Remuneration Committee was established to assist implementation of duties and functions of Board of Commissioners as stipulated in OJK Regulation No. 34/POJK.04/2014 concerning Nomination and Remuneration Committee of Issuer or Public Company.

In carrying out its tasks, this Committee is chaired by the Independent Commissioners and assisted by 2 (two) members, one is the Company's commissioner and the other is the Company's Human Resources Officer. This committee is responsible for formulating the selection criteria and nomination procedures of Commissioners and Directors.

#### Duties and Responsibilities of Nomination and Remuneration Committee

The Nomination and Remuneration Committee's duties and responsibilities include the following :

1. Conduct review on policies for remuneration and nomi-



Dewan Komisaris dan Direksi.

- Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai kebijakan remunerasi Perseroan.
- Melakukan evaluasi kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
- Melakukan identifikasi dan telaah atas calon yang masuk nominasi Komisaris dan Direksi guna direkomendasikan kepada Dewan Komisaris dalam hal pengangkatan, pengangkatan kembali dan penggantian Komisaris dan Direksi.
- Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan Dewan Komisaris

#### **Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi**

Komite Nominasi dan Remunerasi telah memiliki Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi yang disesuaikan dengan ketentuan peraturan yang berlaku. Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi ini berfungsi sebagai pedoman bagi Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan untuk menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara independen dan obyektif.

Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi disesuaikan dengan ketentuan Peraturan OJK dan akan dikaji apabila dianggap perlu untuk disempurnakan sesuai kebutuhan dan perkembangan Perseroan berdasarkan peraturan yang berlaku.

#### **Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Komite Nominasi dan Remunerasi**

Sepanjang tahun 2018, Komite Nominasi dan Remunerasi telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya yaitu sebagai berikut:

- Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai struktur, kebijakan, dan besaran remunerasi Direksi dan Komisaris tahun 2018.
- Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan Dewan Komisaris
- Melakukan review remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris.

#### **Susunan Komite Nominasi dan Remunerasi**

Susunan anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan saat ini tidak ada perubahan dibandingkan dengan tahun sebelumnya adalah sebagai berikut:

No.	Nama / Name	Jabatan / Title
1	Fred Perry Martono	Ketua / Chairman
2	Johanna Zakaria	Anggota / Member
3	Lucia Soegiri	Anggota / Member

Sepanjang tahun 2018, Komite Nominasi dan Remunerasi melakukan sebanyak 2 (dua) kali pertemuan.

*nation for the Board of Commissioners and the Board of Directors.*

- Provide recommendations to the Board of Commissioners in regards to the Company's remuneration policies.*
- Evaluate performance of members of Board of Directors and/or Board of Commissioners.*
- Select and review nominees for member of the Board of Commissioners and the Board of Directors in the event of appointment, reappointment and replacement of Commissioners and Directors.*
- Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding capacity building program for members of the Board of Directors and Board of Commissioners.*

#### **Nomination and Remuneration Committee Charter**

*Nomination and Remuneration Committee has an Nomination and Remuneration Committee Charter which has been stipulated by the prevailing regulations. The Charter functions as a guideline for the Company's Nomination and Remuneration Committee to perform its duties and responsibilities independently and objectively.*

*The Nomination and Remuneration Committee Charter is adapted to the provisions of OJK Regulation and shall be reviewed if it is deemed necessary to make some improvement based on the Company's needs and development, in accordance with the prevailing regulations.*

#### **Implementation of Nomination and Remuneration Committee Duties and Responsibilities**

*Throughout 2018, Nomination and Remuneration Committee had implemented duty and responsibility as follows:*

- Provided recommendation to the Board of Commissioners about structure, policy and amount of remuneration of Board of Directors and Commissioners for the year 2018.*
- Assisted the Board of Commissioners in assessing and evaluating the performance of the member of the Board of Directors and Commissioners.*
- Conducted a review for Board of Directors and Commissioners' remuneration.*

#### **Composition of Nomination and Remuneration Committee**

*There are no changes in the members of Nomination and Remuneration Committee compared with the previous year as follows:*

*Throughout 2018, the Nomination and Remuneration Committee convened 2 (two) meetings on a regular basis.*



Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi sepanjang tahun 2018 <i>Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi sepanjang tahun 2018</i>					
No.	Nama / Name	Jabatan / Position	Jumlah Kehadiran <i>Number of Attendance</i>	Tidak Hadir <i>Absence</i>	Kehadiran <i>Attendance (%)</i>
1	Fred Perry Martono	Ketua / Chairman	2	-	100%
2	Johanna Zakaria	Anggota / Member	2	-	100%
3	Lucia Soegiri	Anggota / Member	2	-	100%

### Profil Komite Nominasi Dan Remunerasi *Profile Of The Nomination And Remuneration Committee*

Nama / Name	Jabatan / Position	Latar Belakang / Background
Fred Perry Martono	Ketua / <i>Chairman</i>	<p>Komisaris Independen. Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1961. Meraih gelar Master of Business Administration (MBA) pada tahun 1985 dari Cham-inade University, Amerika Serikat, jurusan Manajemen. Beliau menjadi direksi di beberapa Perseroan, terakhir di PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) sebagai Direktur dari tahun 2003 sampai dengan 2009. Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2010.</p> <p><i>Independent Commissioner. Indonesian Citizen, born in 1961. Graduated with Master of Business Administration (MBA) from Chaminade University, USA in 1985 in the field of Management. He held directorship in various companies, the latest being Commercial Director in PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) from 2003 to 2009. Serves as Independent Commissioner of the Company since 2010.</i></p>
Johanna Zakaria	Anggota / <i>Member</i>	<p>Komisaris. Warga negara Indonesia, lahir tahun 1962. Meraih gelar sarjana dari Universitas Tarumanagara jurusan Akuntansi pada tahun 1985. Menjabat kembali sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2014 berdasarkan Akta Berita Acara RUPST Notaris Fathiah Helmi, SH No. 33 tertanggal 16 Juni 2014. Saat ini beliau juga menjabat di berbagai posisi penting dalam Perseroan di bawah Duta Anggada Grup.</p> <p><i>Indonesian citizen, born in 1962. Graduated with Bachelor degree from Tarumanagara University in the field of Accounting in 1985. Re-appointed as Commissioner based on the Notary Deed of AGM dated 16 June 2014. He concurrently also holds various positions in companies under Duta Anggada Group.</i></p>
Lucia Soegiri	Anggota / <i>Member</i>	<p>Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1959. Bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 2003. Meraih gelar sarjana jurusan Business Administration dari Universitas Katholik Parahyangan, Bandung. Pekerjaan terakhir sebagai Senior GA Manager di PT. Eterindo Wahanatama dari tahun 2000 – 2003, saat ini menjabat sebagai General Manager Personal &amp; GS di Perseroan sejak tahun 2003.</p> <p><i>Indonesian Citizen, born in 1959. She joined the Company since 2003. She holds a bachelor degree majoring in the Business Administration from Catholic University of Parahyangan, Bandung. Last job as a GA Senior Manager at PT. Erathindo Wahanatama of the year 2000 – 2003, currently serves as General Manager Personal &amp; GS in the company since 2003.</i></p>

## INDEPENDENSI KOMITE

Seluruh anggota Komite merupakan pribadi yang profesional dan tidak memiliki hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan, untuk menjaga independensi dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya.

PT Duta Anggada Realty Tbk. menyadari bahwa independensi sangat penting bagi Komite dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, serta berpengaruh terhadap hasil kerja Komite itu sendiri. Untuk menjamin berlangsungnya independensi dalam maka setiap Komite yang ada di Perseroan diketuai oleh seorang Komisaris Independen.

## SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sebagai perusahaan publik, Perseroan berkewajiban untuk membangun dan memelihara komunikasi yang baik dengan seluruh pemangku kepentingan. Kemudahan akses komunikasi dan informasi sangat penting untuk menyampaikan setiap informasi yang diperlukan pemangku kepentingan secara akurat dan tepat waktu. Keterbukaan informasi merupakan salah satu prinsip GCG yang ingin terus dijaga oleh Perseroan.

Sekretaris Perusahaan menjalankan peran yang sangat strategis, terutama dalam memastikan kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan dan penerapan prinsip-prinsip GCG secara efektif. Sebagai persyaratan yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Perseroan telah mengangkat seorang sekretaris perusahaan untuk melaksanakan fungsi-fungsi sebagai berikut :

- Memfasilitasi komunikasi dua arah yang efektif antara Perseroan dan investor, peserta pasar modal, masyarakat, Bursa Efek Indonesia, Otoritas Jasa Keuangan serta pengamat.
- Mengelola penyebaran serta menyampaikan informasi yang efektif serta memastikan ketersediaan informasi secara berkala kepada kalangan pemangku kepentingan.
- Mengikuti perkembangan pasar modal khususnya undang-undang dan peraturan yang berlaku di pasar modal.
- Memastikan kepatuhan Perseroan atas undang-undang dan peraturan di pasar modal.

Sepanjang tahun 2018, Sekretaris Perusahaan telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya sebagai berikut:

1. Mengkoordinasikan penyelenggaraan RUPS Tahunan tahun buku 2017 secara tepat waktu dan sesuai dengan peraturan yang berlaku pada tanggal 29 Juni 2018;
2. Menyelenggarakan paparan publik pada tanggal 29 Juni 2018, setelah pelaksanaan RUPS tahunan;
3. Penyusunan buku Laporan Tahunan 2017;
4. Memastikan publikasi laporan keuangan tahunan dan

## COMMITTEES' INDEPENDENCE

*All members of Committee are professional individuals who do not have either direct or indirect business relationships within the Company's activities in order to maintain their independency in upholding their duties and responsibilities.*

*PT Duta Anggada Realty Tbk. recognizes the significance of Committees' independence in performing their duties and responsibilities, and in contributing to the performance results of the Committees themselves. To guarantee the continued independence of Committees, each Committee in Company shall be chaired by an Independent Commissioner.*

## CORPORATE SECRETARY

*As a public company, the Company is obliged to establish and maintain good communication with all stakeholders. Ease of communication and information access is crucial to disclose information required by stakeholders in an accurate and timely manner. Information transparency is one of GCG principles upheld by the Company.*

*Corporate Secretary has very strategic role, particularly in ensuring the regulatory compliance of the Company and its effective implementation of GCG principles. As required by the Indonesian Financial Service Authority, the Company has appointed a corporate secretary. Corporate Secretary serves the following functions :*

- *Facilitates effective 2-way communication between the Company and investors, capital market participants, public, Indonesian Stock Exchange, Indonesian Financial Service Authority as well as observers.*
- *Manages the distribution of and the delivery of effective communication, ensuring the availability of information on periodic basis to various stakeholders.*
- *Follows the development of the Indonesian Stock Market, especially with regards to applicable rules and regulations.*
- *Ensures that the Company's adherence to rules and regulations of the Indonesian Stock Market.*

*Throughout 2018, the Corporate Secretary has carried his duties and responsibilities as follows:*

1. *Coordinate the implementation of the Annual GMS of the financial year 2017 in a timely manner and in accordance with the applicable rules and regulations on June 29, 2018;*
2. *Holding public expose on June 29, 2018, held after the Annual GMS;*
3. *Prepared Annual Report 2017;*
4. *Ensuring on-time publications of annual and quarterly*

triwulanan tepat pada waktunya sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku;

5. Menyampaikan informasi ke publik guna memenuhi ketentuan dan peraturan yang berlaku;
6. Memberikan penjelasan dan informasi mengenai Perseroan dan perkembangannya kepada media massa;
7. Mengikuti berbagai sosialisasi peraturan, pelatihan, seminar, workshop dan diskusi yang diadakan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Bursa Efek Indonesia (BEI), Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI), Asosiasi Emiten Indonesia (AEI), dan lembaga lainnya, dalam rangka mengikuti perkembangan pasar modal, khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang pasar modal.

Saat ini Sekretaris Perusahaan dijabat oleh Aka Permata, beliau bergabung dengan Perseroan sejak tahun 2011 dan telah memegang jabatan tersebut sejak tahun 2013 berdasarkan surat keputusan Direksi tanggal 30 Oktober 2013.

Profil Sekretaris Perusahaan yaitu Aka Permata, Warga Negara Indonesia yang lahir tahun 1981. Beliau meraih gelar Sarjana dari Universitas Bina Nusantara, jurusan Sistem Informasi. Sebelumnya, ia pernah bekerja di PT Mayora Indah Tbk. (2005-2010) di bagian Accounting dan Internal Audit.

#### AUDIT INTERNAL

Unit Audit Internal dibentuk dalam rangka memenuhi Keputusan Ketua BAPEPAM-LK no.: Kep-496/BL/2008 dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Audit Internal.

Dalam rangka memenuhi bentuk audit internal yang kuat, Perseroan memiliki sebuah Unit Audit Internal. Sistem Audit Internal merupakan suatu proses untuk menjamin adanya pencapaian sasaran manajemen dalam kategori kepatuhan, efektivitas, dan efisiensi dari operasional terhadap sistem prosedur, peraturan dan arahan yang ditetapkan oleh manajemen.

#### Kedudukan Unit Audit Internal

Adapun auditor yang duduk dalam Unit Audit Internal bertanggung jawab kepada Kepala Unit Audit Internal. Kepala Unit Audit Internal bertanggung jawab kepada Direktur Utama. Secara rutin Unit Internal Audit berkomunikasi dengan Komite Audit.

#### Tugas dan Tanggung Jawab Audit Internal

Piagam Audit Internal Perseroan yang telah disahkan oleh Presiden Direktur dan disetujui oleh Dewan Komisaris menjadi pedoman dalam melaksanakan kegiatan Audit Internal. Piagam Audit Internal turut disosialisasikan kepada karyawan untuk meningkatkan pemahaman terhadap visi dan misi Audit Internal dalam mengedepankan manajemen risiko, pengendalian, dan proses tata kelola perusahaan.

*financial statements in compliance with the applicable rules and regulations;*

5. *Publishing corporate information to public in order to compliance with the applicable rules and regulations;*
6. *Providing explanations and information about the Company and its progress to mass media.*
7. *Participates in various sensitization programs of regulations, training, seminars, workshops and discussions held by the Financial Services Authority (OJK), Indonesia Stock Exchange (BEI), Indonesia Securities Central Custodian (KSEI), Indonesia Issuers Association (AEI), and other institutions, to keep abreast with capital market developments, specifically regulations applicable to the capital market.*

*The Corporate Secretary is currently held by Aka Permata, he joined with the Company since 2011 and has held that position since 2013 based on decision of Board of Directors meeting on October 30, 2013.*

*Corporate Secretary profile is Aka Permata, Indonesian Citizen born in 1981. He graduated with Bachelor's degree from Bina Nusantara University, in the field of Information System. Previously worked at PT Mayora Indah Tbk. (2005-2010) in the field Accounting and Internal Audit.*

#### INTERNAL AUDIT

*The Internal Audit Unit was established to comply with the Chairman of BAPEPAM-LK's Decision Letter no.: Kep-496/BL/2008 and regulation of Financial Service Authority No.56/POJK.04/2015 regarding the Formation and Guidance for the Compilation Establishment of the Internal Audit Unit.*

*In order to establish a strong internal audit, the Company appointed Internal Audit Unit. The Internal Audit is a process through which the achievement of management objectives in regards to a number of categories, including compliance, effectiveness and efficiency of the Company's operations as to the system of procedures, policies and management directions is provided.*

#### Position of Internal Audit

*The members of the Internal Audit Unit reports to the Head of Internal Audit Unit who in turn reports to the President Director, The Unit communicates with the Audit Committee on a routine basis.*

#### Duties and Responsibilities of the Internal Audit

*The Internal Audit Charter, which was ratified by the President Director with approval from the Board of Commissioners, provides the guiding principles for implementing activities related to the internal audit process. The Internal Audit Charter is communicated to employees in the hope of increasing their understanding of the Internal Audit Unit's vision and mission in placing priority on risk management, control and corporate governance processes.*

**Unit Audit Internal mempunyai tugas sebagai berikut:**

1. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan;
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian intern serta sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan;
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya;
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris;
6. Memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
7. Bekerjasama dengan Komite Audit;
8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan Audit Internal yang dilakukan; dan
9. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan

**Wewenang Audit Internal**

Unit Audit Internal memiliki wewenang, antara lain:

1. Mengakses seluruh informasi yang relevan tentang Perseroan terkait tugas dan fungsinya;
2. Melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit;
3. Mengadakan rapat secara berkala dan insidental dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit;
4. Melakukan koordinasi kegiatannya dengan kegiatan Auditor Eksternal.

Dalam hal menerapkan suatu sistem audit internal yang handal, Perseroan memperhatikan adanya pencapaian tujuan-tujuan yang telah ditetapkan oleh Perseroan sebagai berikut :

1. Meningkatkan kepatuhan pada sistem prosedur, peraturan dan arahan yang ditetapkan oleh Manajemen.
2. Memastikan laporan, data dan informasi keuangan yang ada telah akurat, tepat waktu dan dapat diandalkan.
3. Meningkatkan efisiensi dan efektivitas operasi Perseroan.
4. Mengamankan sumber daya yang tersedia terhadap kemungkinan penyalah-gunaan, kekeliruan maupun kecurangan.
5. Bekerja sama dengan Komite Audit dengan melakukan pertemuan secara periodik tentang temuan-temuan audit yang ada dan langkah-langkah perbaikannya untuk kemudian dilaporkan kepada Manajemen Perseroan.

**Piagam Audit Internal**

Dalam melaksanakan tugasnya, Unit Audit Internal telah dilengkapi dengan Piagam Audit Internal sebagai pedoman kerja. Piagam Audit Internal juga menjelaskan peran dan tanggung jawab serta tugas-tugas Unit Audit Internal, memuat antara lain: Visi dan Misi, Struktur dan Kedudukan

**Internal audit has the following duties:**

1. Prepares and implements the annual Internal Audit plan;
2. Reviews and evaluates the implementation of internal control and the risk management systems in conformity with corporate policies;
3. Examines and evaluates efficiency and effectiveness in terms of finance, accounting, operations, human resource, marketing, information technology, and other activities;
4. Offers recommendations for improvements and objective information regarding activities being audited at all management levels;
5. Prepares an audit report for submission to the President Director and Board of Commissioners;
6. Monitors, analyzes and reports regarding the implementation of recommended follow-up measures for improvements;
7. Cooperates with the Audit Committee;
8. Develops a program for evaluating the quality of internal audit activities undertaken; and
9. Conducts special audits if necessary

**Authority of Internal Audit**

The Internal Audit has authorization to, such as:

1. Access all pertinent information pertaining to the Company relating to its duties and functions;
2. Communicates directly with the Board of Directors, Commissioners, and/or Audit Committee;
3. Calls periodic and incidental meetings with the Board of Directors, Commissioners, and/or Audit Committee;
4. Coordinates its activities with the external auditor's work.

In the adoption of a reliable internal audit system, the Company pays a particular attention to the achievement of several targets by the Company as follows :

1. Increasing compliance to system of procedures, policies and Management directions.
2. Ensuring the provision of accurate, reliable and timely reports.
3. Improving the efficiency and effectiveness of the Company's operations.
4. Safeguarding the resources available from possible misuse, error and deception.
5. Cooperate with the Audit Committee by conducting periodic meetings to discuss audit findings and improvements for future reporting to the Company's Management.

**Internal Audit Charter**

In performing its duties, the Internal Audit Unit is equipped with the Internal Audit Charter as its working guideline. The Internal Audit Charter, includes: Vision and Mission, Structure and Position of Internal Audit, Duties and Responsibilities of Internal Audit, Internal Audit Authority, Internal



Audit Internal, Tugas dan Tanggung Jawab Audit Internal, Wewenang Audit Internal, Kode Etik Audit Internal, Persyaratan Auditor Internal, Pertanggungjawaban Audit Internal, dan Larangan Perangkapan Tugas dan Jabatan Auditor Internal

### Laporan Tugas Audit Internal Tahun 2018

Sepanjang tahun 2018, dalam fungsinya, Auditor Internal melaksanakan tugas-tugasnya sesuai dengan tujuan-tujuan yang hendak dicapai seperti yang dijabarkan di atas. Selain daripada tujuan-tujuan tersebut di atas, Auditor Internal juga memberikan rekomendasi / usulan terhadap manajemen yang bersifat korektif serta membantu mengidentifikasi dan meminimalisasi risiko.

Unit Audit Internal dalam melakukan tugasnya berpedoman pada peraturan perundangan, di antaranya Keputusan Ketua BAPEPAM-LK no.: Kep-496/BL/2008 dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Audit Internal.

Selain itu, pelaksanaan tugas Unit Audit Internal juga diatur dalam Piagam Unit Audit Internal yang ditetapkan oleh Direksi dan disetujui oleh Dewan Komisaris pada tanggal 4 Februari 2010.

Audit internal Perseroan menggunakan pendekatan audit kepatuhan dan kajian pengendalian internal. Temuan-temuan audit difokuskan kepada hal yang bersifat penyimpangan administratif dan operasional yang segera dilakukan koreksi.

Ruang lingkup Unit Internal Audit adalah untuk menilai dan mengevaluasi rancangan dan pelaksanaan pengendalian internal utama yang dilaksanakan oleh PT Duta Anggada Realty Tbk.

Adapun tugas dan tanggung jawab yang kami jalankan sepanjang tahun 2018 sebagai berikut:

- Menyusun dan melaksanakan program kerja audit internal 2018.
- Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan.
- Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, proyek, pemasaran, akuntansi, umum dan sumber daya manusia.
- Melakukan penilaian dan memastikan agar kegiatan setiap divisi telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur yang telah ditentukan.
- Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen.

Hasil audit dan rekomendasi yang perlu dilakukan telah dilaporkan kepada Direktur Utama dan Komite Audit secara berkala.

*Audit Code of Ethic, Internal Auditor Requirements, Internal Audit Accountability, and Ban on the Double Assignment of Duties and Positions of Internal Auditors.*

### *Internal Audit Duties Report Year 2018*

*Throughout 2018, in carrying its function, the Internal Auditor undertook its responsibilities in conformity to the target descriptions as specified above. Besides reporting the target objectives above, the Internal Audit Unit also gave corrective recommendation / opinion to the management and assisted in identifying and minimalizing risks.*

*The Audit Internal Unit is guided by legislation in performing its tasks, including the Chairman of BAPEPAM-LK's Decision Letter No. : Kep-496/BL/2008 and regulation of Financial Service Authority No.56/POJK.04/2015 on the Formation and Guidance for the Compilation Establishment of the Internal Audit Unit.*

*Furthermore, the undertaking of its duties is also guided by the Internal Audit Charter as established the Board of Directors and approved by the Board of Commissioners on 4 February 2010.*

*The Company's Internal Audit implemented the compliance-based and internal control review process. The audit findings were focused on administrative and operational aspects which were immediately corrected.*

*The audit scope of the Unit Internal Audit includes assessment and evaluation of the existing design and operation of key internal controls at PT Duta Anggada Realty Tbk.*

*The duties and responsibilities that we undertook throughout 2018 are as follows:*

- *Prepare and undertake 2018 internal audit program.*
- *Review and evaluate the implementation of internal control and risk management system in accordance with the Company's policy.*
- *Monitor and evaluate the efficiency and effectiveness of activities of various departments, including finance, project, marketing, accounting, general affairs, and human resources.*
- *Evaluate and ensure that activities of each division have been carried out according to predetermined procedures.*
- *Give input for improvement and objective information about all activities that have been observed in all levels of management.*

*The results of the audits and recommended action plan have been reported to the President Director and the Audit Committee periodically.*

### Struktur Audit Internal

Adapun Unit ini dipimpin oleh Kepala Unit Audit Internal dan dibantu oleh beberapa anggota. Sesuai surat Keputusan Direksi pada tahun 2014 Perseroan telah menunjuk Jerry Siswanto Kepala Unit Audit Internal Perseroan. Jerry Siswanto adalah Warga Negara Indonesia yang lahir tahun 1973. Ia mendapatkan gelar Sarjana dari Universitas Trisakti pada tahun 1998. Beliau bergabung dengan Perseroan sejak tahun 2001. Kepala Audit Internal dibantu oleh anggotanya yaitu Sung Agustina dan Finy dalam menjalankan tugasnya.

### SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Sebuah sistem pengendalian internal terdiri dari kebijakan dan prosedur yang dirancang agar manajemen mendapat keyakinan bahwa Perseroan mencapai tujuan dan sasaran. Sistem pengendalian internal mencakup tiga tujuan utama meliputi keandalan laporan keuangan, efisiensi dan efektivitas kegiatan operasi dan kepatuhan terhadap hukum dan peraturan. Sistem pengendalian internal senantiasa ditinjau secara reguler dan diperbarui oleh Audit Internal yang bertanggung jawab untuk mengevaluasi kelayakan dan efisiensi dari proses bisnis serta kepatutan dan keefektifan dari sistem pengendalian internal. Internal Audit ini membantu manajemen untuk mengimplementasikan tugas pengendalian dan pengawasan dengan menyediakan hasil analisis, evaluasi dan rekomendasi kepada manajemen.

Perseroan merancang sistem pengendalian internal sebagai suatu proses yang mampu memberikan keyakinan atau jaminan yang memadai atas tercapainya efektivitas dan efisiensi operasional Perseroan, pelaporan keuangan yang andal, keamanan aset perusahaan dan kepatuhan terhadap prosedur, kebijakan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Evaluasi penerapan pengendalian internal dilakukan untuk menilai efektivitas pelaksanaan pengawasan dan tindakan penanggulangannya guna memberikan keyakinan kepada pemangku kepentingan bahwa penerapan pengendalian internal telah cukup memadai dalam mendukung pencapaian tujuan dan sasaran Perseroan. Hasil evaluasi menjadi rujukan dalam menetapkan penyempurnaan sistem atau kebijakan yang lebih efektif dalam menjalankan kegiatan operasional Perseroan. Satuan Audit Internal bertanggung jawab untuk mengevaluasi penerapan Sistem Pengendalian Internal.

Pada tahun 2018, Audit Internal memusatkan kerjanya pada peningkatan pengendalian untuk masing-masing unit usaha operasional. Temuan mengenai hal-hal tersebut akan dikomunikasikan kepada manajemen terkait dijenjang yang lebih tinggi. Audit Internal melaporkan temuannya langsung kepada Direktur Utama dan juga Komite Audit.

### MANAJEMEN RISIKO PERUSAHAAN

Perseroan memiliki tanggung jawab untuk menerapkan prinsip-prinsip GCG dimana salah satu pilarnya adalah penerapan manajemen risiko. Tujuan manajemen risiko

### Internal Audit Structure

*This Unit is led by Head of Internal Audit Unit and assisted by its members. Based on Decree of the Board of Directors, the Company has appointed Jerry Siswanto as the Head of the Internal Audit Unit. Jerry Siswanto is an Indonesian citizen born in 1973. He graduated with Bachelor degree from Trisakti University in 1998. He joined the Company in 2001. Head of Internal Audit is assisted by Sung Agustina and Finy.*

### INTERNAL CONTROL SYSTEM

*An internal control system consists of policies and procedures designed to obtain reasonable assurance that management of the company achieves its objectives and targets. Internal control system cover the following three primary objective include the reliability of financial reporting, efficiency and effectiveness of operations and compliance with laws and regulations. The Company's internal control is thoroughly and regularly reviewed and updated by Internal Audit which is responsible for evaluation of the feasibility and efficiency of business process as well as appropriateness and effectiveness of internal control systems. This Internal Audit assist the management to implement the controlling and supervisory task by providing them with results of analysis, evaluation and recommendations.*

*The company designed internal control system as a process that is capable of providing reasonable assurance for achievement of effectiveness and efficiency of the Company's operations, reliable financial reporting, security of corporate assets and compliance with procedures, policies and the applicable laws and regulations.*

*Internal control implementation evaluation is carried out to assess the effectiveness of the supervisory activities and follow-up action in order to convince the stakeholders that internal control practices have been adequate in supporting the achievement of the Company's goals and objectives. Evaluation results become reference in setting policy or system improvements that are more effective in carrying out the Company's operational activities. The Internal Audit Unit is responsible for evaluating the implementation of the Internal Control System.*

*In 2018, the Internal Audit focuses its work on improving the control for each business operational unit. Findings regarding such matters will be communicated to the related management in higher level. Internal audit report his findings directly to the President Director and the Audit Committee.*

### CORPORATE RISK MANAGEMENT

*The Company has a responsibility to implement GCG principles including one of the pillars which is risk management. The purpose of risk management is to identify and*

adalah mengidentifikasi dan menganalisis risiko-risiko yang dihadapi Perseroan. Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan menyadari akan potensi munculnya risiko yang dapat mempengaruhi kinerja Perseroan jika tidak ditangani dengan baik. Perseroan melakukan berbagai kajian untuk menetapkan kebijakan dalam mengelola potensi risiko yang ada.

Sistem manajemen risiko membantu Direksi dalam memetakan dan menelaah potensi risiko usaha yang mungkin dihadapi Perseroan serta menganalisa dampak yang mungkin terjadi. Hasil telaahan tersebut kemudian menjadi dasar bagi Direksi dalam menyusun strategi guna mengantisipasi, meminimalisir dan memitigasi potensi risiko yang akan terjadi.

Terkait bidang bisnis yang dijalani, bisnis Perseroan terekspos terhadap beberapa potensi risiko yang dapat mempengaruhi kinerja dan nilai bisnis Perseroan. Perseroan telah mengelompokkan risiko-risiko tersebut berdasarkan tingkat pengaruhnya bagi Perseroan sebagaimana berikut:

- **Risiko Kondisi Ekonomi**  
Kondisi perekonomian global dan lokal serta indikator-indikator perekonomian seperti inflasi, tingkat suku bunga, nilai tukar Rupiah terhadap mata uang asing, dan lain-lain. Perseroan mengantisipasinya dengan secara rutin melakukan pemantauan, meminta masukan dari pihak-pihak yang berkompeten serta melakukan langkah-langkah yang diperlukan.
- **Risiko Tingkat Suku Bunga**  
Kenaikan tingkat suku bunga di Indonesia berpotensi mempengaruhi atau menahan laju pengembangan usaha Perseroan. Perseroan menawarkan metode pembayaran yang menarik kepada calon pembeli, termasuk cara pembayaran cicilan dengan suku bunga yang menarik dan disubsidi oleh Perseroan.
- **Risiko Fluktuasi Mata Uang Rupiah**  
Kinerja keuangan Perseroan juga dipengaruhi oleh perubahan nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing. Menghadapi fluktuasi mata uang Rupiah, Perseroan selalu memonitor fluktuasi nilai mata uang dan memaksimalkan penggunaan "lindung nilai alamiah" yang menguntungkan sebanyak mungkin off-setting alami antara penjualan dan biaya dan utang dan piutang dalam mata uang yang sama.
- **Risiko Kredit**  
Risiko kredit yang dihadapi oleh Perseroan berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan dan penempatan rekening koran dan deposito pada Bank. Risiko tersebut dikelola oleh manajemen dengan melakukan pengawasan terhadap portofolio kredit dan piutangnya secara berkesinambungan.
- **Risiko likuiditas**  
Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Perseroan akan mengalami kesulitan dalam membayar liabilitasnya.

*analyze the risks faced by the Company. While running its business, the Company is cognizant of potential risks that could affect its performance if not handled properly. The Company conducted various analyses to establish policies in managing potential risks that may occur.*

*The risk management system helps the Board of Directors in mapping and examine potential business risks which may be faced by the Company as well as analyzing the impact which may occur. The results of the mapping become the basis for the Board of Directors in developing strategies to anticipate, minimize and mitigate potential risks that may occur.*

*Related to areas of business undertaken, the Company's business is exposed to some potential risks that can affect the performance and value of the company's business. The Company has grouped these risks based on the degree of influence for the Company as follows:*

- **Economic Condition Risk**  
*The economic growth condition both locally and globally have potential risks for the Company. The development of the global economy is reflected in the fluctuations on economic indicators such as inflation, interest rates, economic growth, exchange rate against foreign currencies. The Company constantly monitors the changes that occur and seek the input of competent parties, to take the relevant steps.*
- **Interest Rate Risk**  
*Interest rate hike in Indonesia has the potential to impact or hinder the Company's business development. The Company offers attractive method of payment to the buyers, including installment with attractive interest rate and subsidized by the Company.*
- **Rupiah Currency Fluctuations Risk**  
*The Company's financial performance is also affected by changes in the exchange rate against foreign currencies. To face rupiah currency fluctuations, the Company always monitors fluctuating exchange rate, and maximize the use of "natural hedging" that benefit as much as possible off-setting is natural between sales and costs and debt and accounts receivable in the same currency.*
- **Credit Risk**  
*The Company has credit risk arising from credits granted to the customers and placement of current accounts and deposits in the banks. These risks are managed by the management by monitoring the credit portfolio and its accounts receivable on an ongoing basis.*
- **Liquidity Risk**  
*Liquidity risk is the risk that the Company will have difficulties in paying its financial liabilities.*

keuangannya. Perseroan mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang cukup dalam memenuhi kebutuhan kas jangka pendeknya. Perseroan juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

- **Risiko Persaingan Usaha**

Properti yang dikembangkan Perseroan di masa akan datang akan menghadapi kompetisi dari pengembang lainnya dalam hal lokasi, fasilitas, infrastruktur pendukung, pelayanan dan harga. Untuk mengurangi risiko tersebut, Perseroan mengadakan pemasaran yang agresif dan memilih agen properti yang handal dan kompeten. Selain itu, properti-properti yang dikembangkan Perseroan berada di lokasi yang strategis. Dalam hal fasilitas, infrastruktur, pelayanan dan harga, Perseroan akan menyediakan properti-properti yang kompetitif sehingga memastikan daya saing yang unggul dengan pesaing lainnya di pasar. Hal ini dapat terlaksana dengan mengadakan studi kelayakan yang menyeluruh.

- **Risiko Kebijakan Pemerintah**

Terkait dengan perubahan kebijakan pemerintah, antara lain perolehan ijin untuk melaksanakan kegiatan pembangunan proyek-proyek yang siap untuk dibangun. Sebelum membangun, Perseroan memastikan bahwa semua syarat dan ketentuan yang berlaku dapat dipenuhi dan apabila perlu, akan disesuaikan oleh Perseroan.

## PERKARA PENTING

Pada tanggal 30 Mei 2018, PT Kereta Api Indonesia (Persero) (KAI) mengajukan gugatan No: 292/Pdt.G/2018/PN. Jkt. Utr. Terhadap Perseroan mengenai tanah yang terletak di Kampung Bandan, Jakarta Utara. Pada Tanggal 16 Januari 2019, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menolak gugatan KAI terhadap Perseroan. Pada tanggal 29 dan 30 Januari 2019, masing-masing KAI dan Perseroan mengajukan upaya banding.

## INFORMASI SANKSI ADMINISTRATIF

Sepanjang tahun 2018, tidak ada sanksi administrasi dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) maupun otoritas perbankan yang dikenakan kepada Perseroan, anggota Direksi maupun Dewan Komisaris.

## KODE ETIK

Perseroan berusaha membentuk budaya Perseroan yang merupakan manifestasi dari nilai-nilai Perseroan. Hal ini dituangkan dalam Pedoman Perilaku yang berisikan 12 butir nilai-nilai Perseroan. Seluruh karyawan wajib memahami Pedoman Perilaku ini sebagai dasar penerapan perilaku yang mengatur hubungan antara karyawan dengan Perseroan, sesama karyawan, konsumen, pemasok, pemegang saham, pemangku kepentingan, pemerintah dan masyarakat.

*The Company manages its liquidity risk by maintaining an adequate level of cash and cash equivalents to cover its short-term cash requirement. The Company also evaluates the projected and actual cash flows routinely, as well as maturity date schedule of its financial assets and liabilities.*

- **Business Competition Risk**

*The property under development in the future will face competition from developers in terms of location, facilities, supporting infrastructure, services and price. To minimize the risks, the Company undertakes an aggressive pre-marketing and appoints able and competent property agent. Additionally, all properties develop by the Company are located strategically. In terms of facilities, infrastructure, services and price, the company will provide competitive properties in order to have competitive advantages against other competitors in the market. This can be done by doing a thorough feasibility study.*

- **Government Policies Risk**

*Change in Government Policies Risk, e.g. permit attainment to do activities on projects ready to be constructed. Before developing, the Company will ensure that all terms and conditions are met and if needed, will be amended accordingly.*

## LEGAL ISSUES

*On May 30, 2018, PT Kereta Api Indonesia (Persero) (KAI) have filed a lawsuit No: 292/Pdt.G/2018/PN. Jkt. Utr. Against the Company for plots of lands located in Kampung Bandan, North Jakarta. On January 16, 2019, North Jakarta District Court have rejected KAI's lawsuit against the Company. On January 29 and 30, 2019, KAI and the Company, respectively, filed an objection.*

## INFORMATION ON ADMINISTRATION SANCTIONS

*During 2018, there was no administrative sanction imposed by Financial Services Authority (OJK) and the banking authorities on the Company, members of Board of Directors and Board of Commissioners.*

## CODE OF ETHICS

*The Company strives to establish corporate culture which is the manifestation of the Company's values. These things were formulated Guide for Conducts which consists of 12 items of the Company's values. All employees must subscribe to this Guide for Conduct to serve as basis for conduct in fostering relations between employees and the Company, among and between fellow employees, customers, suppliers, shareholders, stakeholders, the government and public.*



Kode Etik merupakan serangkaian komitmen yang terdiri dari etika bisnis dan etika kerja setiap karyawan berdasarkan kesadaran sendiri untuk menerapkannya setiap waktu baik di dalam lingkungan kerja maupun di luar lingkungan kerja, dan disusun untuk membentuk atau menciptakan perilaku dan budaya kerja yang memenuhi nilai-nilai etika yang baik. Kode Etik bersifat dinamis dan mengikuti perkembangan dunia, lingkungan, masyarakat dan sekitarnya, sehingga dapat dikaji dan dirubah sesuai dengan kebutuhan ini dengan senantiasa menjunjung tinggi nilai-nilai etika yang baik.

Pelanggaran atas Kode Etik Perseroan diatur dengan mekanisme yang berujung pada teguran lisan, terbitnya Surat Peringatan (I, II, III), tidak diberikannya kenaikan gaji / pangkat, hingga pemutusan hubungan kerja. Mekanisme pengaturan pelanggaran dibuat sesuai dengan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku.

#### **PPROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN DAN/ATAU MANAJEMEN (ESOP/MSOP)**

Hingga tahun 2018, Perseroan belum memiliki program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen (Management Stock Option/MSOP dan Employee Stock Option/ESOP).

#### **SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN**

Perseroan masih belum memiliki prosedur baku tentang Sistem Pelaporan Pelanggaran. Meskipun demikian, karyawan dapat melaporkan kepada Direksi apabila mengetahui adanya penyalahgunaan, penyimpangan atau pelanggaran terkait ketentuan dan peraturan Perseroan yang dapat merugikan Perseroan maupun pemangku kepentingan.

Mekanisme yang dijalankan dalam pelaporan pelanggaran dapat dilakukan oleh pegawai di seluruh jenjang tanpa terkecuali. Jika pegawai Perseroan menemukan indikasi tindakan pelanggaran, pihak pelapor dapat mengadukan hal tersebut kepada atasannya atau satu level lebih tinggi jika yang melakukan pelanggaran adalah atasannya sendiri.

Dalam menjamin tegaknya kode etik Perusahaan, Perseroan berupaya sebaik mungkin untuk melindungi identitas pelapor serta menjaga keamanan, keselamatan serta keberlangsungan status kepegawaiannya di Perseroan sampai dengan proses investigasi dan penanganan pengaduan telah selesai.

#### **AKSES TERHADAP INFORMASI PERUSAHAAN**

Perseroan menjamin akses yang seluas-luasnya bagi masyarakat untuk mengakses informasi Perseroan, termasuk laporan keuangan yang disajikan kuartalan dan tahunan, laporan tahunan, kegiatan Perseroan dan lain-lain, melalui situs resmi Perseroan kami: [www.dutaanggadarealty.com](http://www.dutaanggadarealty.com).

*Code of Ethics is a series of commitments consisting of business ethics and work ethics of each employee based on self awareness to implement them from time to time either within or outside workplace, and is arranged to form or to encourage behavior and work culture that meet good ethical values. Code of Ethics is dynamic and follows development of the world and the surrounding environment and community, so it can be reviewed and amended in accordance with the Company's needs by constantly upholding the good ethical values.*

*Breach of the Company's Code of Ethics Conduct is handled through a mechanism resulting in verbal reprimand, issuance of Letter of Warning (I, II III), not being given salary increase / job promotion, to termination of employment. The mechanism of arrangement for breaching the Company's Code of Ethics was made in accordance to the applicable manpower regulations.*

#### **EMPLOYEE/MANAGEMENT STOCK OWNERSHIP PROGRAMS**

*Until 2018, the Company has not had an employee and/or management stock ownership program (Management Stock Option/MSOP and Employee Stock Option/ESOP).*

#### **WHISTLEBLOWING SYSTEM**

*The Company does not have a standard procedure for Whistleblowing System. However, employees are able to report to the Board of Directors any abuse, irregularities or violation of the company regulations and laws that may harm the Company as well as the stakeholders.*

*The mechanism of whistleblowing system applies to all members in every level of the Company without exception. If an employee of the Company is found to commit an alleged violation, the reporting party can report the incident to his/her superior or direct superior if the violating party is his/her own superior.*

*In ensuring the upholding of the Company's code of conduct, the Company tries its best to protect the identity of reporting party to ensure his/her safety, security, and status of employment in the Company until the investigation have been fully resolved.*

#### **ACCESS TO CORPORATE INFORMATION**

*The public is provided with a broad access to our corporate information, including the quarterly and annual financial statements, annual reports, corporate activities and others, through our corporate website: [www.dutaanggadarealty.com](http://www.dutaanggadarealty.com).*

Selain itu, Perseroan juga menyampaikan perkembangan Perseroan mengenai Informasi Material dan Keterbukaan Informasi yang Perlu Diketahui Publik secara teratur kepada PT Bursa Efek Indonesia (BEI) dan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sesuai dengan peraturan pasar modal yang berlaku.

Segala pertanyaan yang terkait dengan informasi dalam Laporan Tahunan ini dapat ditunjukkan kepada:

Sekretaris Perusahaan  
PT Duta Anggada Realty Tbk.  
Plaza Chase, Lantai 21  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 21, Jakarta 12920  
Telp : +62 21 520 8000  
Faks : +62 21 520 8100  
Email : corsec@dutaanggada.com

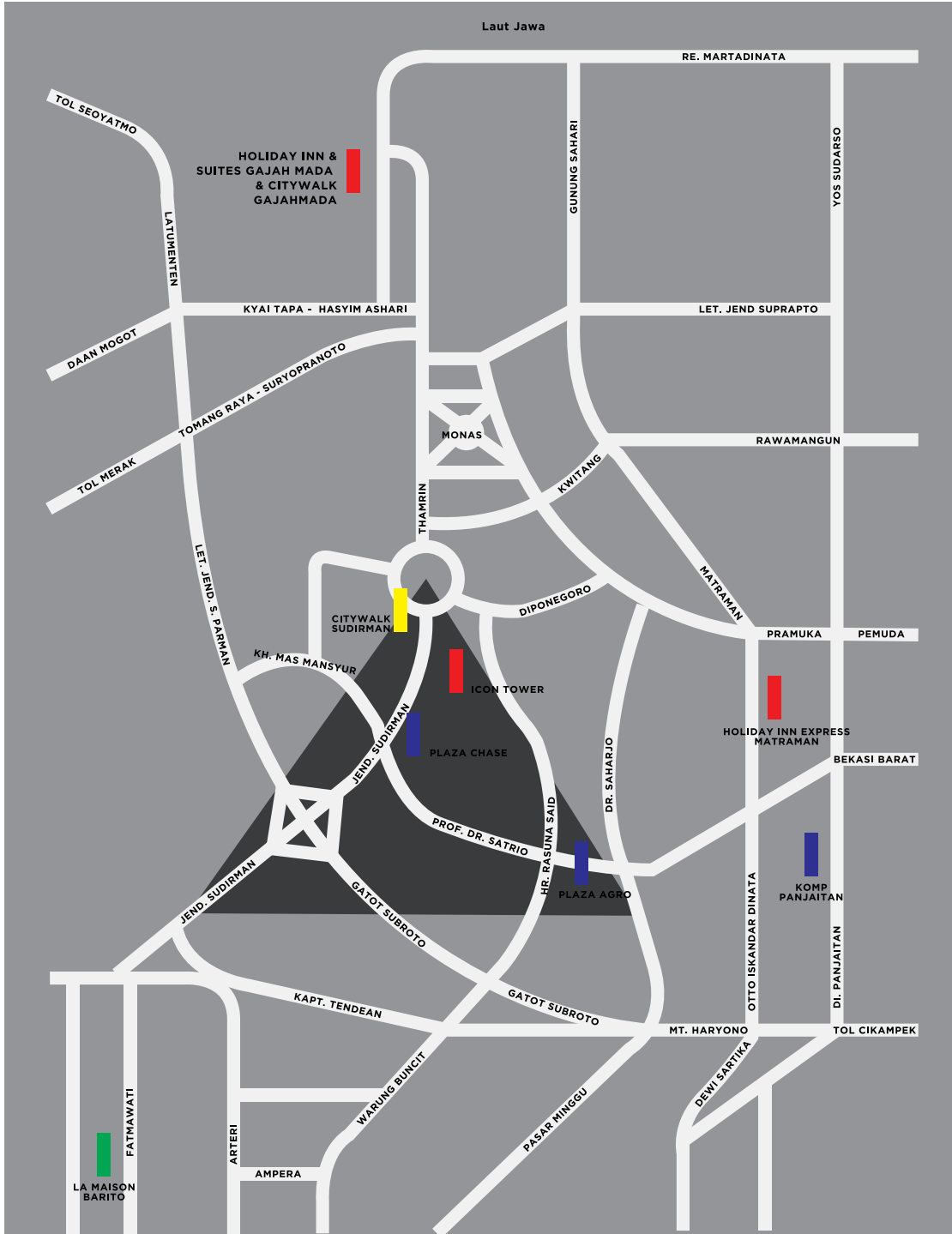
*In addition, the Company also regularly informs the development of the Company regarding Material Information and Disclosure of Information which shall be made Public Immediately to the IDX and the OJK in accordance with the prevailing capital market regulations.*

*Any questions related to the information in this Annual Report may be addressed to:*

*Corporate Secretary  
PT Duta Anggada Realty Tbk.  
Plaza Chase, 21th Floor  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 21, Jakarta 12920  
Telp : +62 21 520 8000  
Faks : +62 21 520 8100  
Email : corsec@dutaanggada.com*



## Lokasi Proyek Projects Location





# Analisis Dan Pembahasan Manajemen

*Management Discussion and Analysis*





# Analisa Dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

## TINJAUAN BISNIS

### Tinjauan Ekonomi Makro

Perkembangan ekonomi global di tahun 2018 masih tertahan oleh sejumlah sentimen negatif, terutama disebabkan oleh normalisasi kebijakan Bank Sentral Amerika Serikat (The Fed) dan eskalasi perang dagang antara Amerika Serikat (AS) dengan Tiongkok. Tingkat pertumbuhan perekonomian global diperkirakan sekitar 3,0% pada tahun 2018.

Kebijakan Bank Sentral AS (The Fed) yang beberapa kali menaikkan tingkat suku bunga, mengakibatkan pengetatan kondisi likuiditas di sejumlah negara emerging market karena terjadinya arus modal asing yang keluar. Perpindahan arus investasi tersebut juga membuat melemahnya nilai tukar hampir semua mata uang terhadap Dolar AS. Hal yang sama juga berlaku terhadap nilai tukar Rupiah yang hampir sepanjang tahun mengalami pelemahan terhadap Dolar AS.

Selain itu, meningkatnya ketegangan perang dagang antara AS dan Tiongkok mengakibatkan kondisi perekonomian dunia menjadi semakin tak menentu. Perang dagang tersebut telah menyebabkan ekonomi Tiongkok melambat dan langsung berdampak pada pertumbuhan negara-negara emerging market yang menjadi mitra dagang utama Tiongkok.

Dinamika perekonomian global sepanjang tahun 2018 menjadi tantangan tersendiri bagi perekonomian domestik. Tetapi fundamental ekonomi Indonesia terbukti masih cukup kuat untuk menahan gejolak ketidakpastian global, sehingga dampak-dampak jangka pendek masih dapat teratasi. Pada tahun ini, tingkat pertumbuhan ekonomi nasional tercatat sebesar 5,17% atau meningkat dibandingkan pertumbuhan tahun 2017 sebesar 5,07%. Permintaan domestik terutama dari sisi konsumsi rumah tangga, investasi, dan konsumsi Pemerintah merupakan motor penggerak utama pertumbuhan ekonomi pada tahun 2018. Sementara, peningkatan kinerja ekspor dan impor masih terbatas sejalan dengan tren melemahnya perdagangan dunia sebagai dampak meningkatnya tekanan perang dagang.

Peningkatan pertumbuhan ekonomi pada tahun 2018 turut ditopang dengan kondisi ekonomi makro yang kondusif. Indikasi tersebut tercermin antara lain dari pergerakan harga yang terkendali. Tingkat inflasi yang rendah yaitu 3,13% pada tahun 2018 mendukung peningkatan daya beli dan konsumsi masyarakat.

Di sisi lain, rencana The Fed menyesuaikan tingkat suku bunga secara gradual sepanjang tahun 2018 untuk memulihkan ekonomi AS telah memicu spekulasi para pelaku pasar keuangan yang mengakibatkan jatuhnya nilai tukar mata uang di sejumlah negara, termasuk Rupiah. Sejak awal tahun, Rupiah

## BUSINESS OVERVIEW

### Macroeconomic Review

Global economic growth in 2018 was still restrained by negative sentiments especially by the normalization of the policy of the United States Central Bank (The Fed) and escalating trade war between the US and China. The level of global economic growth was estimated at around 3.0% in 2018.

The US Central Bank (The Fed) policy which increased interest rates several times, demanded financial tightening in emerging markets due to capital outflows. The investment flow movement also weakened the exchange rate of almost every currency against US Dollar. This was also applied to Rupiah, which weakened against US Dollar.

Moreover, a rising tensions of trade war between US and China resulted in increasing volatility in the world economy. The trade war led the Chinese economy to slow down and directly affected the growth of emerging market countries, which are China's main trading partners.

The dynamics of the global economy throughout 2018 was challenging for the domestic economy. However, Indonesia's economic fundamentals were proven to be still strong enough to withstand the turmoil of the global uncertainty, so that the short-term impacts could still be overcome. In this year, the national economic growth rate was recorded at 5.17% or an increase compared to the realization in 2017 of 5.07%. Domestic demand, especially in terms of household consumption, investment and the Government's consumption, have been the main driver of economic growth in 2018. Meanwhile, the increase in export and import performance was still limited which aligned with the weakening trend in world trade as a result of the increasing pressure of the trade war.

The economic growth in 2018 was also supported by conducive macroeconomic conditions. These indications were reflected, among others, by a controlled price movement. The low inflation rate of 3.13% in 2018 has strengthened the people's purchasing and consumption power.

On the other side, The Fed's plan to adjust the interest rate gradually throughout 2018 to restore the US economy triggered speculations of financial market players which resulted in the fall of currency exchange rates in a number of countries, including the Rupiah. Since the beginning of the

telah terdepresiasi sebesar 6,9%. Rata-rata nilai tukar Rupiah terhadap Dolar AS sepanjang tahun 2018 adalah Rp14.246.

Di tahun 2018, Pemerintah Indonesia terus berupaya untuk meningkatkan anggaran belanja untuk sektor infrastruktur agar dapat merealisasikan agenda percepatan konektivitas antar daerah dan pembukaan kawasan perekonomian baru. Berbagai jenis infrastruktur yang dibangun pemerintah antara lain jalan dan jembatan, kereta api, bandar udara dan pelabuhan, diharapkan dapat mendorong geliat perekonomian secara keseluruhan, baik bagi pelaku ekonomi di tingkat bawah maupun pelaku usaha dan investor.

### Tinjauan Industri Properti

Sepanjang tahun 2018, pasar properti belum menunjukkan pertumbuhan yang menggembirakan, bahkan cenderung stagnan. Namun demikian, industri properti masih memiliki pangsa pasar dan potensi perkembangan yang sangat menjanjikan dengan bonus demografi yang dimiliki Indonesia dan juga berbagai kebijakan pemerintah akan menjadi pendorong industri properti ke depannya.

Berikut ini adalah gambaran umum singkat dari perkembangan pasar properti di Jakarta dan sekitarnya yang diambil dari Jakarta Property Market Report 4Q-2018, sebuah penelitian oleh Colliers International.

### Sektor Perkantoran

Pada tahun 2018, terdapat 8 gedung perkantoran baru yang mulai beroperasi berlokasi di CBD Jakarta. Gedung perkantoran tersebut akan menambah persediaan baru sekitar 481.000 M2 dan akan menambah total persediaan ruang perkantoran di CBD menjadi sebesar 6,45 juta M2 atau naik sebesar 9% dibandingkan dengan tahun sebelumnya.

Selain itu, untuk tahun 2019 dengan selesainya pembangunan perkantoran baru diproyeksikan akan menambah total perse-

*year, Rupiah had depreciated by 6.9% with the average exchange rate throughout 2018 of Rp14,246 per US Dollar.*

*In 2018, the Indonesian Government continued to strive in increasing the expenditure budget for the infrastructure sector in order to realize the agenda of accelerating connectivity between regions and opening the new economic zones. Various types of infrastructure developed by the government included roads and bridges, trains, airports, and sea ports, are expected to be able to drive the economy as a whole, both for lower-level businessmen as well as business practitioners and investors.*

### Property Industry Overview

*Throughout 2018, the property market did not show any encouraging growth, and even tended to stagnate. However, the property industry had shown a very promising share and potential development with Indonesia's demographic bonus and various government policies will drive the property industry in the future.*

*Next is a brief overview of the growth of property markets in Greater Jakarta taken from Jakarta Property Market Report 4Q-2018, a research by Colliers International.*

### Office Sector

*In 2018, there are 8 new office buildings started operation located at CBD Jakarta. The total new office space provided 481,000 M2 and bringing the cumulative office space supply in CBD Jakarta to 6.45 million M2 or an increased of 9% compared to the previous year.*

*Furthermore, with the completion of new office building in 2019, it is projected to increase total additional office space*



diaan ruang kantor baru sebesar 350.000 M2 sehingga akan menambah total persediaan perkantoran di CBD menjadi 6,8 juta M2.

Untuk tingkat hunian perkantoran di tahun 2018 masih memperlihatkan tren penurunan. Tingkat hunian rata-rata di CBD Jakarta mengalami sedikit penurunan menjadi 81,9% atau menurun sebesar 0,7% dibandingkan tahun sebelumnya.

Di tahun 2019, sektor perkantoran akan tetap menghadapi beberapa tantangan terutama dengan melimpahnya persediaan ruang perkantoran baru sehingga tingkat hunian diproyeksikan akan mengalami kenaikan hanya sampai 1%. Hal ini didorong adanya ekspansi dari co-working space operators dan para tenant dari sektor finansial. Selain itu, persaingan diantara pemilik gedung untuk meningkatkan tingkat huniannya akan semakin ketat dalam tahun-tahun mendatang.

### Sektor Apartemen

#### Apartemen untuk Dijual

Di tahun 2018, total persediaan apartemen baru di Jakarta bertambah sebesar 6.803 unit yang berasal dari 6 proyek baru yang sudah selesai. Total akumulasi persediaan apartemen di Jakarta tercatat sebesar 201.817 unit atau bertumbuh 9,5% dibandingkan tahun sebelumnya. Sebesar 25% dari total tersebut berlokasi di Jakarta Barat dan sekitar 19% berlokasi di masing-masing Jakarta Selatan dan Jakarta Utara.

Di masa mendatang, sektor apartemen akan menerima tambahan persediaan baru sebesar 46.835 unit dalam jangka waktu tiga tahun mendatang.

Meskipun pasar apartemen di Jakarta masih belum sepenuhnya pulih sepanjang tahun ini, beberapa pengembang masih memiliki pandangan positif terhadap pasar, terutama setelah adanya berbagai regulasi dan kebijakan yang dikeluarkan oleh pemerintah dalam rangka meningkatkan industri properti dalam beberapa waktu terakhir ini.

Secara umum di tahun 2018, tingkat permintaan apartemen mengalami sedikit kenaikan. Tingkat permintaan apartemen rata-rata tercatat sebesar 86,9% atau sedikit naik sebesar 1% dibandingkan tahun sebelumnya.

#### Apartemen untuk Disewakan

Di tahun 2018, terdapat tambahan servis apartemen baru di Jakarta sebesar 192 unit, sehingga menambah total akumulasi persediaan apartemen untuk disewakan menjadi 9.052 unit. Diproyeksikan dalam tiga tahun mendatang akan ada tambahan sebesar 479 unit baru.

Tingkat hunian rata-rata dari apartemen untuk disewakan di Jakarta pada Q4-2018 tercatat menurun sebesar 3,7% menjadi 69,8%. Hal ini disebabkan beberapa faktor seperti penurunan permintaan dari tamu *long-stay* dan penurunan kedatangan dari pekerja asing ke Indonesia.

### Sektor Ritel

Sepanjang tahun 2018 tidak ada persediaan baru di Jakarta

*supply of 350,000 M2 and bringing the total office space supply in CBD to 6.8 million M2.*

*The occupancy rate continued to show a decreasing trend in 2018. Average occupancy rate in the CBD slightly decreased to 81.9% or a decreased of 0.7% compared to previous year.*

*In 2019, office sector might still encounter challenges, especially with the abundance of new office space supply so that the occupancy rate is projected to increase slightly up to 1%. This is driven by expansion of co-working space operators and other tenants from the financial sector. Moreover, competition amongst landlords to fill vacant spaces will intensify in the next years.*

### Apartment Sector

#### Apartment for Strata-Title

*In 2018, the total supply of new apartments in Jakarta increased by 6.803 units from the handover of 6 newly completed projects. The cumulative supply of apartments in Jakarta was recorded 201,817 units or an increased by 9.5% compared to previous year. About 25% of the total stock is located in West Jakarta and followed by South Jakarta and North Jakarta around 19% respectively.*

*Looking ahead, the market will receive an additional 46,835 units in the next three years.*

*Despite the Jakarta apartment market still not fully recovered during the year, several developers still have positive perception toward the market, particularly after various regulations and policies to boost the property market were rolled out by the government in recent times.*

*Overall in 2018, the take-up rates experienced a slight increase. The average take-up rates was recorded 86.9% or a slightly increase of 1% over the previous year.*

#### Apartment for Lease

*In 2018, there are additional new serviced apartment in Jakarta of 192 units, thus adding to the total accumulated supply remains of apartment for lease to 9,052 units. In the next three years, it is projected will be an additional 479 new units.*

*The average occupancy rate of apartments for lease in Jakarta was relatively similar to the previous year, staying at 71.2%. Mainly due to several factors such as a lack of enquiries from long-stay guests and fewer expatriate arrivals to Indonesia.*

### Retail Sector

*Throughout 2018 there is no new supply in Jakarta, the cumu-*



sehingga total persediaan area retail masih tetap sama yaitu sebesar 4,65 juta M2.

Di tahun 2018, tingkat hunian retail rata-rata di Jakarta cenderung stabil tercatat sebesar 83,6%. Di tahun 2019, dengan adanya tambahan persediaan baru, tingkat hunian retail diproyeksikan akan disekitar 82%.

### Sektor Perhotelan

Di tahun 2018, terdapat delapan hotel baru di Jakarta dengan tambahan kamar sebesar 1.458 kamar yang berasal dari hotel bintang 3, bintang 4 & bintang 5. Total persediaan kamar hotel di Jakarta tercatat sebesar 41.173 kamar terdiri dari 11.855 kamar bintang 3, 16.248 kamar bintang 4 dan 13.070 kamar bintang 5.

Kinerja tingkat hunian hotel di Jakarta tercatat cukup baik sepanjang tahun 2018, hal ini didorong adanya penyelenggaraan acara Asian Games di Jakarta pada pertengahan tahun 2018.

### TINJAUAN OPERASI USAHA

Perseroan dianggap merupakan salah satu pengembang terkemuka dalam hal pangsa pasar berdasarkan total luas yang disewakan untuk gedung perkantoran Grade A yang berlokasi di pusat bisnis Jakarta (CBD). Perseroan terutama bergerak dalam bidang pengembangan, penjualan, penyewaan dan pengelolaan properti berkualitas di lokasi strategis di Indonesia. Portofolio Perseroan termasuk residensial apartemen, perkantoran, retail dan perhotelan, yang berlokasi strategis di pusat bisnis Jakarta dan sekitarnya. Sejak Perseroan berdiri di tahun 1983, Perseroan telah berhasil menyelesaikan berbagai proyek komersial dan campuran (*mixed use*), termasuk sembilan proyek yang saat ini dikelola oleh Perseroan sebagai properti investasi atau properti untuk dijual.

Di tahun ini, Perseroan melanjutkan pengembangan portofolionya ke dalam properti perhotelan dengan tujuan untuk semakin meningkatkan pendapatan berulang (*recurring revenues*) dan juga untuk mendiversifikasi sumber pendapatan Perseroan. Di tahun 2018, ada dua proyek hotel dan satu proyek retail yang sudah selesai pembangunannya dan sudah mulai beroperasi seperti Hotel Holiday Inn Express yang berlokasi di Jl. Matraman Raya, Jakarta dengan kapasitas kamar sebanyak 189 kamar, mulai beroperasi sejak Oktober 2018 dan Hotel Holiday Inn & Suites dengan kapasitas kamar sebanyak 442 kamar serta retail Citywalk Gajah Mada yang keduanya berlokasi di pusat bisnis Gajah Mada, Jakarta, sudah melakukan *pre-opening* pada akhir Desember 2018.

Adapun, untuk tahun 2019 Perseroan sedang fokus untuk mengerjakan salah satu proyek *mixed use* terbesarnya yaitu Icon Towers, berlokasi sangat strategis di Jl. Jend. Sudirman, Jakarta. Proyek tersebut rencananya akan meliputi perkantoran, residensial, hotel dan retail. Proyek ini diharapkan dapat selesai pembangunannya pada tahun 2023 dan akan menjadikannya salah satu gedung tertinggi di Jakarta.

Selain itu, Perseroan juga masih mempunyai tanah untuk pengembangan yang berlokasi di Serang, Banten, yang

*lative retail supply area remains the same at 4.65 million M2.*

*In 2018, the average retail occupancy rate in Jakarta was relatively stable recorded at 83.6%. In 2019, with the additional new retail supply, the retail occupancy rate is projected around 82%.*

### Hotel Sector

*In 2018, eight new hotel were added to Jakarta's hotel inventory, contributing a total 1,458 rooms from 3-star, 4-star and 5-star. The total number of hotel rooms in Jakarta is now 41,173, comprising 11,855 3-star rooms, 16,248 4-star rooms and 13,070 5-star rooms.*

*Occupancy hotel performance in Jakarta was quite good throughout 2018, definitely fuelled by the Asian Games event held in Jakarta in mid year 2018.*

### REVIEW OF OPERATIONS

*The Company is considered as one of the leading developers in terms of the estimated total office market share by net leasable area for existing Grade A office buildings located in Jakarta's central business district (CBD). The Company is primarily engaged in the development, sales, rental and management of high quality properties in prime locations in Indonesia. The portfolio include residential apartments, office buildings, retail and hotels, primarily strategically located in Jakarta's central business district and adjoining neighborhoods. Since our establishment in 1983, the Company has successfully completed various commercial projects and mixed use, including nine projects that we currently operate as investment properties or properties for sale.*

*In this year, the Company continued to expanded their portfolio into hospitality properties with a view to increase our recurring revenues and also to diversify the Company's sources of revenues. In 2018, there are two hotel projects and one retail project has been completed and has started operations such as Hotel Holiday Inn Express located on Jl. Matraman Raya, Jakarta with the rooms capacity of 189 rooms, began operating since October 2018 and Hotel Holiday Inn & Suites with the rooms capacity of 442 rooms also retail Citywalk Gajah Mada, both of which located in Gajah Mada business center, Jakarta, already started pre-opening at the end of December 2018.*

*Meanwhile, for the year 2019 the Company is focusing on working on one of its biggest mixed use projects, namely Icon Towers, located very strategically on Jl. Jend. Sudirman, Jakarta. The project is planned to include offices, residential, hotel and retail. This project is expected to be completed in 2023 and will become one of the tallest buildings in Jakarta.*

*The Company also still has land for development located in Serang, Banten currently planned to be used as industrial*



rencananya akan dikembangkan sebagai kawasan industri, karena lokasi sangat strategis dekat dengan akses ke pelabuhan dan jalan tol dan juga tanah di Kampung Bandan, Jakarta, yang pengembangannya masih dalam pembahasan manajemen.

## STRATEGI PERUSAHAAN

Perseroan berusaha untuk mempertahankan dan memperkuat posisi kami sebagai pengembang real estat terkemuka di Indonesia dengan melakukan strategi sebagai berikut:

### **Membangun portofolio yang seimbang antara properti investasi dan properti untuk dijual**

Perseroan berusaha untuk memperkuat arus kas yang bersumber dari pendapatan berulang ditambah dengan properti untuk dijual. Perseroan menargetkan untuk mempertahankan porsi yang signifikan dari pendapatan berulang terhadap total pendapatan dan penjualan dengan cara mengembangkan dan membangun properti mixed use yang berkualitas dan seimbang antara properti untuk dijual dan disewakan. Perseroan juga berusaha untuk mencari peluang kerjasama dengan pemilik lahan untuk mengembangkan properti perkantoran dan hotel yang berkualitas untuk tujuan investasi berdasarkan perjanjian Bangun, Kelola, Alih (BKA). Properti Perseroan saat ini menghasilkan pendapatan berulang dari berbagai segmen, sama dengan halnya pendapatan yang berasal penjualan strata. Perseroan berusaha mempertahankan sumber pendapatan yang seimbang dan optimal antara properti untuk investasi dan properti untuk dijual.

### **Mengejar peluang pertumbuhan secara aktif dan tepat sasaran**

Perseroan berencana untuk terus melanjutkan pengembangan properti di lokasi strategis di sekitar Jakarta dan di seluruh Indonesia. Perseroan terus mencari aset dan tanah yang berkualitas dan juga kesempatan kerjasama dalam rangka meningkatkan strategi pertumbuhan bisnis Perseroan ke depannya.

### **Pengelolaan modal dan risiko secara bijaksana**

Perseroan berfokus pada lokasi strategis dalam pengembangan tanah untuk pembangunan dan melakukan studi kelayakan menyeluruh sehubungan dengan ketersediaan proyek-proyek baru yang potensial dan juga pada pembiayaan proyek tersebut. Perseroan juga berusaha untuk mengurangi pengeluaran modal dengan melakukan perjanjian BKA, yang dapat memberikan akses terhadap lahan strategis dengan komitmen modal yang minimal. Perseroan juga berusaha mencari sumber-sumber pembiayaan yang paling efektif dan efisien dalam mendanai proyek-proyek Perseroan.

### **Kemitraan jangka panjang dengan penyedia layanan profesional yang terkemuka**

Perseroan menunjuk konsultan-konsultan bereputasi dalam melaksanakan pekerjaan-pekerjaan awal sebelum melaksanakan sebuah pembangunan fisik gedung. Adapun konsultan ini termasuk konsultan arsitektur, teknis struktur, mesin / listrik / plumbing, sistem pendingin dan lainnya.

*estate as the location is very strategic for industries and has access to ports and toll road and also landbank in Kampung Bandan, Jakarta, while the development is still under management review.*

## COMPANY'S STRATEGY

*The Company seek to maintain and strengthen our position as a leading real estate developer in Indonesia by pursuing the following strategies:*

### **Build a well-balanced portfolio of investment and development properties**

*The Company intends to grow our strong recurring cash flows augmented by sales of development properties. The Company targets maintaining a significant portion of recurring income to total sales and operating revenue by developing and owning high quality complementary mixed-use properties with a balance of strata sales and rental components. The Company also plans to continue to seek out partnership opportunities with landowners to develop high quality office and hotel properties for investment purposes pursuant to Build, Operate, Transfer (BOT) arrangements. Our existing and planned properties provide recurring revenue from diversified sources, as well as substantial sales revenues. The Company plans to maintain a balanced and optimal source of income mix between investment property and development property.*

### **Pursue active and targeted growth opportunities**

*The Company plans to continue to develop properties in strategic locations within Jakarta and elsewhere in Indonesia. The Company continually seek prime asset and land acquisitions and partnership opportunities to further enhance our business growth strategy.*

### **Prudent capital and risk management**

*The Company is focused on developing prime locations from land for development, and conduct thorough feasibility studies with respect to potential new projects availability and project financing. The Company also seek to reduce our capital outlay by entering into BOT arrangements, which can provide access to prime land with reduced capital commitments. The Company also aims to source the most cost effective sources of financing to fund our projects.*

### **Long-term partnerships with leading third party professional service providers**

*The Company appointed various reputable consultants in the preliminary works prior to construction. These consultants include architecture, structural engineering, mechanical / electrical / plumbing, air conditioning systems and others consultants.*

## PORTOFOLIO PROPERTI PERSEROAN

Portofolio properti Perseroan terdiri dari properti yang dimiliki sendiri atau properti yang dikelola dengan sistem Bangun, Kelola, Alih dan terbagi ke dalam beberapa sektor seperti perkantoran, residensial, retail dan perhotelan.

### PROYEK YANG TELAH SELESAI

#### Plaza Chase

Plaza Chase merupakan bangunan bersejarah bagi Perseroan yang pendiriannya menandakan kehadiran Perseroan di dalam pasar properti di Jakarta. Plaza Chase adalah sebuah gedung perkantoran komersial yang terdiri dari bangunan 25 lantai dilengkapi dengan podium dan juga gedung parkir berlantai delapan. Plaza Chase berdiri di atas lahan seluas 11.800 meter persegi di lokasi yang sangat strategis di Jalan Jend. Sudirman Kav. 21, Jakarta Selatan.

Gedung perkantoran Plaza Chase (termasuk podium) memiliki total luas untuk disewakan ± 43.200 meter persegi. Perseroan menjadikan Plaza Chase sebagai kantor pusat yang terletak di lantai 21.

Pada akhir tahun 2018, tingkat hunian rata-rata mencapai sekitar 77%.

#### Citywalk Sudirman

Citywalk Sudirman merupakan proyek gabungan dari retail dan perkantoran modern yang terdiri dari 6 lantai untuk disewakan. Tiga lantai pertama dari Citywalk meliputi pusat perbelanjaan dan tiga lantai atasnya meliputi ruang perkantoran Grade A untuk disewakan, semuanya ini dioperasikan oleh Perseroan. Citywalk berdampingan dengan Citylofts, sebuah gedung apartemen yang memiliki 18 lantai terdiri dari 512 unit apartemen berkonsep loft yang sudah habis terjual oleh Perseroan sejak tahun 2012 dan memiliki tempat parkir basemen tiga lantai. Proyek tersebut berlokasi strategis di Jalan K.H. Mas Mansyur No. 121, Jakarta Pusat, dalam area segitiga emas Jakarta. Perseroan telah menyelesaikan proyek ini pada tahun 2008.

Citywalk memiliki luas area yang disewakan ± 18.498 meter persegi, meliputi luas area retail 9.184 meter persegi dan luas area perkantoran Grade A sebesar 9.313 meter persegi, tidak termasuk sebuah assembly hall seluas 1.056 meter persegi.

Tingkat hunian di Citywalk Sudirman pada akhir tahun 2018 mencapai 94%.

#### Plaza Agro

Plaza Agro merupakan gedung perkantoran komersial dengan 16 lantai, meliputi 11 lantai adalah ruang perkantoran Grade A dan 5 lantai adalah fasilitas gedung parkir, berlokasi strategis di Jalan H.R. Rasuna Said Blok X2 No.1, South Jakarta. Proyek tersebut menempati lahan seluas 6.025 meter persegi di Jl. Rasuna Said yang merupakan salah satu dari tiga jalan utama yang membentuk daerah segitiga emas. Gedung ini telah selesai dibangun pada tahun 1996 dan memiliki luas area disewakan sebesar ± 21.212 meter persegi.

## THE COMPANY'S PROPERTY PORTFOLIO

*The Company's property portfolio consists of properties either owned individually or managed by a system of Build, Operate, Transfer and is divided into several sectors such as offices, residencials, retails and hotels.*

### COMPLETED PROJECTS

#### Plaza Chase

*Plaza Chase is a landmark building for the Company that established our presence in the property market in Jakarta. Plaza Chase is a commercial office building comprising a 25-story tower block with a podium and an adjoining eight-story car park building. Plaza Chase is located on an 11,800-square-metre site in very strategic location at Jalan Jend Sudirman Kav. 21, South Jakarta.*

*The office tower at Plaza Chase (including the podium) with total area for lease ± 43,200 square metres. The Company made Plaza Chase as the headquarters located on floors 21.*

*At the end of 2018, the average occupancy rate was around 77%.*

#### Citywalk Sudirman

*Citywalk Sudirman is a six-level modern retail and office project that we developed for lease. The first three stories of Citywalk comprise a retail shopping mall and the top three stories comprise grade A office space for lease, all of which the Company operates. Citywalk is adjacent to Citylofts, an 18-level apartment building comprising 512 two-story loft-style apartment units that the Company sold individually since 2012, and a three-level basement car park. The project is located strategically at Jalan K.H. Mas Mansyur No. 121, Central Jakarta, within the Golden Triangle. The Company completed this project in 2008.*

*Citywalk has a leasable area of ± 18,498 square metres, comprising 9,184 square metres of leasable area of retail space and 9,313 square metres of leasable area of grade A office space, excluding a 1,056 square metre assembly hall.*

*The occupancy rate in Citywalk Sudirman at the end 2018 reached 94%.*

#### Plaza Agro

*Plaza Agro is a 16-story commercial office building, comprising 11 stories of grade A office space and a 5 story car park facility, located strategically at Jalan H.R. Rasuna Said Blok X2 No. 1, South Jakarta. The project is located on a 6,025-square-metre site at Jl. Rasuna Said, one of the three main thoroughfares in Jakarta that make up the Golden Triangle. The building was completed in 1996 and has a leasable area of ± 21,212 square metres.*

Perseroan membangun Plaza Great River berdasarkan perjanjian BKA dengan Yayasan Dana Pensiun Perkebunan (Dapenbun), berdasarkan perjanjian tersebut Perseroan berhak mengelola gedung untuk jangka waktu 20 tahun sampai dengan Desember 2013. Setelah berakhirnya jangka waktu perjanjian BKA tersebut, Perseroan melakukan renovasi pada gedung tersebut dan menandatangani perjanjian sewa jangka panjang yang baru dengan Dapenbun sampai dengan Juni 2035 dengan perubahan nama dari Plaza Great River menjadi Plaza Agro.

Tingkat hunian di Plaza Agro pada akhir tahun 2018 mencapai 68%.

#### **Institut Bisnis Nusantara**

Institut Bisnis Nusantara (IBN) merupakan gedung komersial bertingkat rendah yang berlokasi di Jalan D.I Panjaitan No. 29, Jakarta Timur. Gedung tersebut memiliki luas area yang disewakan sebesar 7.071 meter persegi dan luas tambahan sebesar 54 meter persegi yang ditempati oleh pengelola gedung. Sebagai tambahan, IBN memiliki sebuah balai dengan luas 1.141 meter persegi yang digunakan untuk umum.

Perseroan telah menyelesaikan pembangunannya pada tahun 1994. Perseroan membangun gedung tersebut berdasarkan perjanjian BKA dengan PT Angkasa Puri yang berdasarkan perjanjian tersebut Perseroan mempunyai hak untuk mengelola gedung sampai dengan Juli 2021.

Tingkat hunian IBN pada akhir tahun 2018 mencapai 99%.

#### **La Maison Barito**

La Maison Barito merupakan apartemen mewah bertingkat tinggi dengan 29 lantai dan memiliki retail yang sudah selesai tahap pembangunannya, berdiri di atas lahan seluas 6.615 meter persegi berlokasi strategis di Jalan Barito Raya, Jakarta Selatan, terdiri dari 80 unit apartemen untuk dijual dan 83 unit servis apartemen, serta memiliki retail area untuk disewakan.

Total luas area apartemen untuk dijual dan untuk disewakan yaitu sebesar 26.100 meter persegi dan total luas area retail untuk disewakan sebesar 2.219 meter persegi. Proyek ini berlokasi strategis di pusat Jakarta Selatan dengan akses yang mudah menuju CBD Jakarta dan akses ke lokasi strategis lainnya. Apartemen tersebut memiliki fasilitas yang mewah, langit-langit yang tinggi dan dua lift pribadi untuk masing-masing unitnya serta dilengkapi dengan fasilitas terbaru lainnya.

Pada akhir 2018, total keseluruhan unit apartemen sudah habis terjual dan juga sudah dilakukan serah terima unit kepada para pembeli. Adapun, total 83 unit apartemen untuk disewakan sudah dioperasikan sejak tahun 2016. Servis apartemen dikelola oleh operator internasional yang berpengalaman dan bereputasi baik. Pada tanggal 12 September 2016, Perseroan mengadakan perjanjian pengelolaan untuk proyek tersebut yang terletak di Jakarta dengan PT Oakwood Management Service Indonesia, Perseroan akan menggunakan nama Oakwood Suites La Maison Jakarta. Perjanjian ini berlaku selama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang sesuai

*The Company developed Plaza Great River pursuant to a BOT arrangement with Yayasan Dana Pensiun Perkebunan (Dapenbun), pursuant to which the Company operated the building for 20 years through December 2013. Following the expiry of the BOT term, the Company renovated the building and entered into a new long term lease with Dapenbun until June 2035 by changing the name from Plaza Great River into Plaza Agro.*

*The occupancy rate in Plaza Agro at the end 2018 reached 68%.*

#### **Institut Bisnis Nusantara**

*Institut Bisnis Nusantara (IBN) is a low-rise commercial building located at Jalan D.I Panjaitan No. 29, East Jakarta. The building has a leasable area of 7,071 square metres and an additional 54 square metres of rent-free space occupied by the building management. In addition, IBN has a hall with 1,141 square metres that is open for public use.*

*The Company completed the building in 1994. The Company constructed the building pursuant to a BOT arrangement with PT Angkasa Puri, pursuant to which we have the right to operate the building through July 2021.*

*The occupancy rate in IBN at the end 2018 reached 99%.*

#### **La Maison Barito**

*La Maison Barito is a luxury high-rise apartment buildings with 29 floors and have a retail concept that has completed its development stage, standing on an area of 6,615 square meters located strategically at Jalan Barito Raya, South Jakarta, comprising 80 apartments for sale, an additional 83 serviced apartments and retail space for lease.*

*The total saleable and leasable area of the apartments is 26,100 square metres and the leasable area of the retail space is 2,219 square metres. The project is strategically located in the heart of South Jakarta with easy access to Jakarta's CBD and other prime areas. The apartments included high-end finishes, high ceilings and two private lifts for each unit also supported with the other latest facilities.*

*At the end of 2018, all unit apartments have been sold out and also already handed over units to buyers. Moreover, the total of 83 units of serviced apartments has started operating since 2016. The serviced apartments managed by international operators who are experienced and reputable. On September 12, 2016, the Company entered into management agreement for a service apartment project in Jakarta with PT Oakwood Management Service Indonesia, on which the Company will use the Oakwood Suites La Maison Jakarta brand. This agreement is valid for 5 (five) years and can be extended in accordance with the requirement stated in the agreement.*



dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.

Pada akhir tahun 2018, tingkat hunian rata-rata servis apartemen Oakwood mencapai lebih dari 85% dan area retail mencapai 100%.

#### **Hilton Garden Inn**

Hilton Garden Inn merupakan sebuah hotel kelas menengah yang dikembangkan Perseroan di atas lahan seluas 19.441 meter persegi yang berlokasi di Jalan Airport Ngurah Rai, Bali, lokasi tersebut kurang dari satu kilometer dari bandara Ngurah Rai, Bali, dioperasikan oleh PT Hilton International Manage Indonesia. Hotel tersebut memiliki total 291 kamar meliputi 3 lantai dengan total luas bangunan 19.441 meter persegi dan parkir terbuka menampung 144 kendaraan yang berdekatan dengan hotel. Hotel tersebut dilengkapi dengan fasilitas kebugaran dan kolam renang.

Hotel tersebut telah beroperasi sejak April 2016. Di sepanjang tahun 2018, tingkat hunian hotel rata-rata mencapai 85%.

Pada November 2013, Perseroan menandatangani perjanjian manajemen dengan Hilton berdasarkan perjanjian tersebut Perseroan menunjuk Hilton untuk mengelola operasional Hilton Garden Inn di bawah merek Hilton untuk jangka waktu 15 tahun dari tanggal pembukaan hotel. Jangka waktu tersebut dapat diperpanjang untuk 10 tahun berturut-turut sesuai kesepakatan dengan Hilton.

Perseroan membangun Hilton Garden Inn berdasarkan perjanjian BKA dengan Induk Koperasi TNI Angkatan Udara Pakudara ("INKOPAU"), berdasarkan perjanjian tersebut Perseroan dan INKOPAU akan berkolaborasi untuk membangun hotel dan/atau apartemen dan semua fasilitasnya di atas lahan 1,9 hektar di Ngurah Rai. Perjanjian tersebut akan berlaku untuk jangka waktu 25 tahun dan akan berakhir pada Desember 2030.

#### **Holiday Inn Express**

Holiday Inn Express merupakan sebuah hotel kelas bintang 3 yang dikembangkan Perseroan di atas lahan seluas 3.000 meter persegi yang berlokasi di Jalan Matraman Raya, Jakarta, yang dioperasikan oleh hotel operator yaitu PT SC Hotels & Resorts Indonesia dengan merek Holiday Inn Express. Hotel tersebut memiliki 189 kamar di atas 8 lantai dengan target pasar para pebisnis dari luar kota dan wisatawan yang membutuhkan akomodasi dengan harga terjangkau.

Hotel tersebut baru mulai beroperasi pada akhir Oktober 2018 dengan tingkat hunian rata-rata masih relatif rendah.

Perseroan membangun hotel tersebut melalui anak perusahaannya yaitu PT Premiera Anggada berdasarkan perjanjian BKA dengan Kimia Farma selaku pemilik lahan yang berlaku untuk jangka waktu 25 tahun.

#### **Holiday Inn & Suites**

Holiday Inn & Suites Gajah Mada merupakan sebuah hotel kelas menengah yang dibangun di atas lahan seluas 13.060 meter persegi yang berlokasi di Jalan Gajah Mada No. 211, Jakarta Barat, yang dioperasikan oleh hotel operator interna-

*At the end of 2018, the occupancy rate in Oakwood service apartment reached more than 85% and retail area reached 100%.*

#### **Hilton Garden Inn**

*The Hilton Garden Inn is a midscale hotel, was developed on a site area of 19,441 square metres located at Jalan Airport Ngurah Rai, Bali, which is less than one kilometre from the airport in Ngurah Rai, Bali managed by PT Hilton International Manage Indonesia. The hotel has a total of 291 rooms on three stories with a total floor area of 19,441 square metres, and above-ground parking for 144 cars adjacent to the hotel. Hotel facilities included a fitness facility and swimming pool.*

*The hotel has been in operation since April 2016. Throughout 2018, the average hotel occupancy rate reached 85%.*

*In November 2013, the Company entered into a management agreement with Hilton pursuant to which we appointed Hilton to manage the operation of the Hilton Garden Inn under the Hilton brand for an initial term of 15 years from the opening date of the hotel. The term may be extended for up to two successive 10-year extensions upon our mutual agreement with Hilton.*

*The Company developed the Hilton Garden Inn pursuant to a BOT contract with Induk Koperasi TNI Angkatan Udara Pakudara ("INKOPAU"), pursuant to which the Company and INKOPAU will collaborate to develop hotel and/or apartments and amenities with a total area of 1.9 hectares in Ngurah Rai. This agreement will be valid for 25 years and will expire in December 2030.*

#### **Holiday Inn Express**

*Holiday Inn Express is a 3-star hotel, was developed by the Company on a site area of 3,000 square metres located at Jalan Matraman Raya, Jakarta, which will be operated by hotel operator i.e PT SC Hotels & Resorts Indonesia. The hotel has a total of 189 rooms on eight stories building especially targeted to business travelers and tourists in need of affordable accommodation.*

*The hotel just started operating at the end of October 2018 with the average occupancy rate still relatively low.*

*The Company developed this hotel through its subsidiaries i.e. PT Premiera Anggada based on a BOT agreement with Kimia Farma as land owner for a period of 25 years.*

#### **Holiday Inn & Suites**

*The Holiday Inn & Suites Gajah Mada is a midscale hotel which was developed on a site area of 13,060 square metres located at Jalan Gajah Mada No. 211, West Jakarta, operated by international operator i.e. InterContinental Hotels Group*

sional yaitu Inter Continental Hotels Group (Asia Pacific) Pte. Ltd. ("Inter Continental"). Hotel tersebut memiliki total 442 kamar dan tinggi 25 lantai. Selain itu, Hotel ini juga dilengkapi dengan delapan meeting rooms dan sebuah ballroom dengan kapasitas ±1.200 orang. Pada akhir Desember 2018, Perseroan telah melakukan *pre-opening* atas hotel tersebut dan diharapkan dapat beroperasi penuh mulai tahun depan.

Pada Januari 2013, Perseroan menandatangani perjanjian manajemen dengan InterContinental untuk mengoperasikan Holiday Inn & Suites di bawah merek Holiday Inn untuk jangka waktu 15 tahun terhitung sejak pembukaan hotel, yang dapat diperpanjang sampai dua kali perpanjangan selama 10 tahun berturut-turut atas kesepakatan bersama dengan InterContinental.

#### **Citywalk Gajah Mada**

Sebuah proyek retail modern terbaru yang lokasinya berdampingan dengan hotel Holiday Inn & Suites di Jalan Gajah Mada No. 211, Jakarta Barat. Retail ini terdiri dari 5 lantai dengan total gross area ± 15.000 meter persegi. Citywalk ini dilengkapi dengan sebuah ballroom dengan kapasitas ± 1.200 orang dan juga sebuah gedung parkir. Citywalk Gajah Mada resmi dibuka pada akhir Desember 2018.

#### **PORTOFOLIO DALAM PEMBANGUNAN**

##### **Icon Complex**

Icon Complex merupakan proyek prestisius berskala besar yang letaknya sangat strategis di Jalan Jendral Sudirman dengan total luas area 4,25 ha, yang merupakan daerah pusat segitiga emas Jakarta, dikelilingi oleh berbagai macam gedung penting, pusat bisnis dan pusat perbelanjaan.

Icon Complex terdiri dari 2 Menara, Menara 1 merupakan sebuah gedung mixed use Grade A yang memiliki 77 lantai terdiri dari perkantoran, hotel bintang lima dan residensial. Total luas area Menara 1 yaitu ± 228,000 M2.

Menara 2 memiliki 55 lantai yang terdiri dari gedung perkantoran Grade A dan fasilitas parkir dengan total luas area ± 108.000 M2. Kedua menara tersebut akan dihubungkan dengan sebuah podium yang terdiri dari 14 lantai gedung parkir, termasuk Ballroom dengan kapasitas 1.200 orang dan juga ruang retail untuk para penyewa F&B yang terletak di ground floor dengan total luas area ± 97,000 M2. Icon complex juga memiliki basement 4 lantai untuk parkir dan fasilitas lainnya dengan total luas area ± 96.000 M2.

Saat ini, Perseroan telah menyelesaikan pembangunan basement 4 lantai dan diharapkan proyek tersebut akan selesai di tahun 2023.

Perseroan telah menandatangani perjanjian manajemen dengan Hilton Worldwide Manage Limited yang rencananya akan mengoperasikan hotel tersebut di bawah merek Conrad Jakarta.

Icon Complex dapat diakses dengan mudah dari kedua jalan yaitu Jl. Jend. Sudirman dan Jl. Rasuna Said, dimana jalan

(Asia Pacific) Pte. Ltd. ("InterContinental"). The hotel has 442 rooms on 25 stories. Moreover, this hotel also features eight meeting rooms and a ballroom with a capacity of ±1,200 people. At the end of December 2018, the Company has pre-opened the hotel and is expected to be fully operational next year.

In January 2013, the Company entered into a management agreement with InterContinental to operate the Holiday Inn & Suites under the Holiday Inn brand for an initial term of 15 years from the opening date of the hotel, which may be extended for up to two successive 10-year extensions upon our mutual agreement with InterContinental.

#### **Citywalk Gajah Mada**

The latest modern retail project located next to hotel Holiday Inn & Suites at Jalan Gajah Mada No. 211, West Jakarta. This retail consists of 5 stories with total gross area ± 15,000 square metres. Citywalk is equipped with a ballroom with a capacity of ± 1,200 people and also a parking building. Citywalk Gajah Mada was opened at the end of December 2018.

#### **PORTFOLIO UNDER CONSTRUCTION**

##### **Icon Complex**

The Icon Complex is a large-scale prestigious project that is strategically located on prime real estate at Jalan Jendral Sudirman with total site area 4.25 ha, the very centre of Jakarta's Golden Triangle, surrounded by cultural landmarks, the business district, and shopping centres.

The Icon Complex consist of 2 towers, Tower 1, 77 stories will be a Grade A mixed use tower consist of office, luxurious five star hotel, and residential spaces. Total gross floor area of tower 1 is ± 228.000 sqm.

Tower 2, 55 stories will be an Grade A office tower and parking facilities, with total gross floor area ± 108.000 sqm. Both towers will be connected with a podium building of 14 stories of carparking spaces including Ballroom with 1,200 persons capacity and retail space for F&B tenants on the ground floor with total area of ± 97.000 sqm. The Icon complex also will have 4 basement level for carparking and facilities with total area of ± 96.000 sqm.

Currently, the Company has completed the construction of four level basement and the project is expected to be completed in 2023.

The Company entered into a management agreement with Hilton Worldwide Manage Limited which plans to operate the Conrad Jakarta under the Conrad brand.

The Icon Complex will be accessible from both Jalan Jend. Sudirman and Jalan Rasuna Said, which are two of the three

tersebut merupakan dua dari tiga jalan yang membentuk segitiga emas Jakarta dan juga akan mudah diakses dengan transportasi umum, termasuk stasiun MRT yang terletak tepat di depan Icon Complex yang rencananya akan mulai beroperasi di Maret 2019.

#### **Tanah Untuk Pengembangan**

Di tahun 2018, Perseroan masih memiliki tanah untuk pengembangan yaitu sekitar 7 hektar yang terletak di Kampung Bandan, Jakarta, berlokasi sangat strategis karena berdekatan dengan pusat grosir Mangga Dua. Tanah tersebut masih sedang dipelajari pengembangannya oleh Perseroan.

Selain itu, Perseroan juga melalui anak perusahaannya yaitu PT Banten Energy International telah memiliki ijin lokasi untuk memperoleh lahan seluas 1.568 hektar di Serang, Banten yang rencananya akan dikembangkan oleh Perseroan sebagai kawasan industri dan sampai dengan 31 Desember 2018 Perseroan sudah mengakuisisi lahan seluas 131 hektar. Tanah tersebut berlokasi sangat strategis dekat dengan Pelabuhan Bojonegara dan akses jalan tol.

#### **KEGIATAN PEMBANGUNAN**

Perseroan menunjuk konsultan-konsultan bereputasi dalam melaksanakan pekerjaan-pekerjaan awal sebelum melaksanakan sebuah pembangunan fisik gedung. Adapun konsultan ini termasuk konsultan arsitektur, teknis struktur, mesin / listrik / plumbing, dan sistim pendingin.

Konsultan-konsultan arsitek yang pernah ditunjuk oleh Perseroan termasuk Gruen Associates , Smallwood Reynolds Stewards Stewards (Atlanta), Hok (St Louis), DDG (Baltimore), Walkers Group, DiMarzio-kato (LA Office) serta beberapa kantor arsitektur lokal termasuk Air Mas Asri, Kiat, Sekawan Design Inc. Konsultan struktur termasuk Wong Hobach Lau (Los Angeles) dan Hermawan Wardhana.

Setelah pekerjaan-pekerjaan awal dilaksanakan, Quantity Surveyor akan melakukan perhitungan estimasi bujet untuk pembangunan proyek tersebut. Quantity Surveyor yang

*roads that make up the Golden Triangle and also be conveniently accessible via public transport, including a mass rapid transit (MRT) station in front of Icon Complex which is currently expected to commence operations in March 2019.*

#### **Land for Development**

*In 2018, the Company still has land for development at around 7 hectares land bank at Kampung Bandan, Jakarta, strategically located adjacent to the wholesale center Mangga Dua. The use of land is still being studied by the Company.*

*Furthermore, the Company also through its subsidiary, PT Banten Energy International has location permits to acquire a total of 1,568 hectares at Serang in Banten, which the Company plans to develop as industrial estates and pursuant to which the Company has acquired 131 hectares as of 31 December 2018. The land is strategically located close to Bojonegara Port and toll road access.*

#### **DEVELOPMENT ACTIVITIES**

*The Company appointed various reputable consultants in the preliminary works prior to construction. These consultants include architecture, structural engineering, mechanical / electrical / plumbing, and air conditioning systems consultants.*

*Architecture consultants who have been appointed in the past, include Gruen Associates , Smallwood Reynolds Stewards Stewards (Atlanta), Hok (St Louis), DDG (Baltimore), Walkers Group, DiMarzio-kato (LA Office) and a number of local architecture firms, including Air Mas Asri, Kiat, Sekawan Design Inc. The structural consultants include Wong Hobach Lau (Los Angeles) and Hermawan Wardhana.*

*Once the preliminary works are done, then the Quantity Surveyors will calculate the budget estimated for the project. Quantity Surveyors which have been appointed in the past*





pernah ditunjuk termasuk A J Reynolds dan Davis Langdon & Seah. Quantity Surveyor juga memonitor pelaksanaan pembangunan.

Selanjutnya adalah penunjukan kontraktor utama. Perseroan mengundang para kontraktor yang telah diseleksi untuk melaksanakan tender. Kebijakan Perseroan adalah memilih kontraktor berpengalaman dan bereputasi yang memiliki rekam jejak yang baik dan menawarkan penawaran dengan harga bersaing dan dapat diterima.

Kontraktor utama yang pernah ditunjuk oleh perusahaan termasuk PP (Pembangunan Perumahan), Duta Graha dan Murinda Iron Steel. Bauer Indonesia, Caisson Dimensi dan Indopora ditunjuk untuk mengerjakan pekerjaan piling. Kontraktor lainnya yang pernah ditunjuk termasuk Superbangunan, VSL dan Citas Otis Elevator.

Pembangunan dimonitor oleh perusahaan construction management, seperti Jaya CM, Arkonin dan lainnya.

#### **Kepatuhan**

Sehubungan dengan dampak lingkungan dan kegiatan di lokasi pembangunan, Perseroan memberikan perhatian khusus akan kepatuhan pada seluruh aspek dalam undang-undang lingkungan hidup yang berlaku di Indonesia yang berada di bawah pengawasan Departemen Lingkungan Hidup.

Sehubungan dengan pembangunan propertinya, Perseroan juga memperoleh semua perijinan untuk pembangunan dan penggunaan propertinya. Perijinan tersebut antara lain SK Pembebasan, Ijin Prinsip, Blok Plan, Ijin Pendahuluan, Ijin Mendirikan Bangunan, dan Ijin Penggunaan Bangunan.

#### **Asuransi**

Semua properti Perseroan diproteksi dengan asuransi properti yang meliputi Semua Risiko Industri, Tanggung Jawab Hukum Kepada Pihak Ketiga dan Gangguan Usaha untuk properti-properti yang telah selesai dibangun dan Semua Risiko Pembangunan untuk properti yang sedang dalam masa pembangunan. Asuransi-asuransi ini diberikan oleh perusahaan-perusahaan asuransi ternama dan dengan harga yang bersaing.

#### **TINJAUAN KEUANGAN**

Tinjauan Keuangan yang disampaikan berikut ini mengacu kepada Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 yang dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam buku Laporan Tahunan ini.

Laporan Keuangan Konsolidasian tersebut telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja (firma anggota Ernst & Young Global Limited), dengan opini penyajian wajar, dalam semua hal yang material, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

#### **LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF**

*include termasuk A J Reynolds and Davis Langdon & Seah. Quantity Surveyor also monitors the progress of construction.*

*The next step is appointing the main contractor. The Company normally invites tenders from selected contractors. The Company's policy is to choose reputable and experienced contractors with proven track record who are reasonably and competitively priced.*

*Main contractors that have been appointed include PP (Pembangunan Perumahan), Duta Graha and Murinda Iron Steel. Piling works have been award to Bauer Indonesia, Caisson Dimensi and Indopora. Other contractors include Superbangunan, VSL and Citas Otis Elevator.*

*The construction is monitored by construction management companies, such as Jaya CM, Arkonin and others.*

#### **Compliance**

*With respect to environmental issues and activities surrounding the location of each development, the Company takes special care to be in compliance all material aspects of the applicable environmental laws and regulations in Indonesia which are overseen by the Environmental Ministry.*

*With regards to the development of its properties, the Company also obtains all mandatory licenses for the construction and occupancy of its properties. Various licenses include Land Clearing Permit, Preliminary Permit, Block Plan, Preliminary Development Permit, Development Permit and Building Usage Permit.*

#### **Insurance**

*All of the Company's properties are covered by property insurance, namely Property All Risks, Public Liability and Business Interruption insurances for existing properties and Construction All Risks for properties under construction. These insurances are provided by reputable companies and at competitive rate.*

#### **FINANCIAL REVIEW**

*Financial Review presented below refer to the Company's Consolidated Financial Statements for the years ended 31 December 2018 and 2017 which are appended to and thus make up an integral part of this Annual Report.*

*The Consolidated Financial Statements were audited by Public Accountant Purwantono, Sungkoro & Surja (member firm of Ernst & Young Global Limited), with the opinion of presented fairly, in all material respects, in line with Indonesian Financial Accounting Standards.*

#### **CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND**

**LAIN KONSOLIDASIAN****Penjualan dan Pendapatan Usaha**

Di tahun 2018, Perseroan membukukan penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp379,4 miliar atau mengalami penurunan sebesar 14,9%, dibandingkan dengan tahun 2017 yang tercatat sebesar Rp446,0 miliar.

Pendapatan penjualan terdiri atas penjualan unit strata yang tercatat sebesar Rp23,4 miliar di tahun 2018, menurun sebesar 80,3% dibandingkan Rp118,6 miliar pada tahun 2017. Penurunan ini terutama disebabkan telah selesainya pengakuan pendapatan atas penjualan unit strata proyek Sinarmas MSIG Tower dan ditambah dengan tidak adanya proyek baru untuk dijual yang dikeluarkan oleh Perseroan sepanjang tahun 2018. Kontribusi dari penjualan unit strata hanya berasal dari penjualan apartemen La Maison Barito.

Pendapatan usaha terdiri dari pendapatan sewa perkantoran, retail, hotel, apartemen servis dan lain-lain yang tercatat sebesar Rp356,0 miliar, naik sebesar 8,8% dari Rp327,4 miliar di tahun 2017. Peningkatan pendapatan usaha merupakan kontribusi dari pendapatan sewa apartemen yang naik 147,4% dari Rp13,1 miliar menjadi Rp32,4 miliar dan pendapatan hotel yang naik 36,3% dari Rp48,0 miliar menjadi Rp65,5 miliar. Hal ini didorong oleh semakin meningkatnya tingkat hunian rata-rata atas proyek-proyek yang disewakan sepanjang tahun 2018.

**Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung**

Pada tahun 2018, beban pokok penjualan dan beban langsung Perseroan tercatat sebesar Rp174,9 miliar, mengalami penurunan sebesar 16,7% dari Rp210,0 miliar pada tahun 2017, terutama karena adanya penurunan pada beban pokok penjualan.

Beban pokok penjualan tercatat menurun sebesar 75,4%, dari Rp56,8 miliar di tahun 2017 menjadi Rp14,0 miliar di tahun 2018. Hal ini seiring dengan penurunan nilai penjualan unit strata Perseroan di tahun 2018.

Adapun, beban langsung yang terdiri dari beban utilitas, penyusutan, pemeliharaan, keamanan dan lain-lain naik sebesar 5,0%, dari Rp153,3 miliar di tahun 2017 menjadi Rp160,9 miliar di tahun 2018, hal ini terutama disebabkan adanya peningkatan pada beban gaji dan kesejahteraan karyawan dan beban terkait operasional hotel.

**Laba Bruto**

Di tahun 2018, Perseroan membukukan laba bruto sebesar Rp204,5 miliar, menurun 13,3% dari Rp235,9 miliar di tahun 2017. Penurunan laba bruto terutama disebabkan oleh penurunan pada penjualan dan pendapatan usaha sebesar 14,9% selama tahun 2018.

**Beban Umum dan Administrasi**

Beban umum dan administrasi tahun 2018 tercatat sebesar Rp108,2 miliar atau sedikit naik 1,1% dibandingkan dengan tahun 2017 sebesar Rp107,1 miliar. Hal ini terutama disebabkan adanya peningkatan pada komponen beban perijinan dan pajak dan tenaga ahli.

**OTHER COMPREHENSIVE INCOME****Sales and Operating Revenues**

*In 2018, the Company recorded sales and operating revenues of Rp379.4 billion or representing a decrease of 14.9%, compared to Rp446.0 billion in 2017.*

*The sales revenues came from strata title unit sold amounting to Rp23.4 billion in 2018, decreased by 80.3% compared to Rp118.6 billion in 2017. The decrease was primarily driven by the completion of the revenue recognition from sale of strata at Sinarmas MSIG Tower project and in addition there are no new projects for sale launched by the Company throughout 2018. Strata title units sold contributions came only from sales of La Maison Barito apartment.*

*Operating revenues came from rental offices, retail, hotel, serviced apartment and others amounted to Rp356.0 billion, increased by 8.8% from Rp327.4 billion in 2017. The increase in revenues from operations was contributed by rental income from apartment that rose by 147.4% from Rp13.1 billion to Rp32.4 billion and hotel revenues which increased by 36.3% from Rp48.0 billion to Rp65.5 billion. This was driven by the increasing average occupancy rates for project leased throughout 2018.*

**Cost of Sales and Direct Costs**

*In 2018, the Company's cost of sales and direct costs amounted to Rp174.9 billion, decreased by 16.7% from Rp210.0 billion in 2017, mainly due to a decrease in cost of sales.*

*Cost of sales decreased by 75.4%, from Rp56.8 billion in 2017 to Rp14.0 billion in 2018. This is in line with the decrease of the Company's revenue recognition from strata title units sold in 2018.*

*Meanwhile, direct costs which consist of utilities, depreciation, maintenance, security and other costs increased by 5.0%, from Rp153.3 billion in 2017 to Rp160.9 billion in 2018, this was mainly due to an increase in salaries and employee benefits and hotel operating expenses.*

**Gross Profit**

*In 2018, the Company recorded a gross profit of Rp204.5 billion, decreased by 13.3% from Rp235.9 billion in 2017. The decrease in gross profit was mainly due to a decrease in sales and operating revenues by 14.9% during 2018.*

**General and Administrative Expenses**

*General and administrative expenses in 2018 was recorded Rp108.2 billion or an slightly increase of 1.1% compared to 2017 amounting to Rp107.1 billion. The increase was primarily due to a increase in licenses and taxes expenses and professional fees.*

**Laba Tahun Berjalan**

Pada tahun 2018, Perseroan membukukan laba tahun berjalan sebesar Rp13,1 miliar, menurun 56,5% dari Rp30,2 miliar di tahun 2017. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan pada penjualan unit strata sebesar 80,3% dibandingkan tahun sebelumnya.

**Total Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan**

Perseroan membukukan total penghasilan komprehensif tahun berjalan sebesar Rp16,4 miliar di tahun 2018, menurun 47,0% dari Rp31,1 miliar di tahun 2017. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan pada penjualan unit strata sebesar 80,3% dibandingkan tahun sebelumnya.

**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN****Aset**

Total aset Perseroan per 31 Desember 2018 tercatat sebesar Rp6.905,3 miliar, meningkat sebesar 8,6%, dibandingkan Rp6.360,8 miliar pada periode yang sama tahun 2017. Peningkatan ini terutama disebabkan adanya kenaikan aset tidak lancar sebesar Rp581,6 miliar atau 9,7% dibandingkan tahun sebelumnya. Sebaliknya, aset lancar mengalami penurunan Rp37,1 miliar atau 10,4% dibandingkan tahun sebelumnya.

**Aset Lancar**

Total aset lancar Perseroan mengalami penurunan sebesar 10,4% dari Rp357,5 miliar di tahun 2017 menjadi Rp320,4 miliar di tahun 2018. Penurunan terutama disebabkan oleh piutang usaha yang turun 21,3% dari Rp159,9 miliar menjadi Rp125,8 miliar dan uang muka yang turun 45,1% dari Rp108,5 miliar menjadi Rp59,6 miliar. Sebaliknya, kas dan setara kas naik 111,1% dari Rp50,7 miliar menjadi Rp107,1 miliar.

**Aset Tidak Lancar**

Total aset tidak lancar Perseroan mengalami kenaikan sebesar 9,7% dari Rp6.003,3 miliar di tahun 2017 menjadi Rp6.584,9 miliar di tahun 2018. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan pada pos properti investasi sebesar Rp674,3 miliar atau 41,8% dari Rp1.611,3 miliar menjadi Rp2.285,6 miliar dan aset tetap naik 221,2% dari Rp286,7 miliar menjadi Rp920,8 miliar. Sebaliknya, proyek dalam penyelesaian turun 20,7% dari Rp3.632,5 miliar menjadi Rp2.881,1 miliar. Hal ini seiring dengan penyelesaian pembangunan proyek-proyek Perseroan di tahun 2018.

**Liabilitas**

Total liabilitas Perseroan per 31 Desember 2018 tercatat sebesar Rp3.329,4 miliar, meningkat sebesar 18,8%, dibandingkan Rp2.801,4 miliar pada periode yang sama tahun 2017. Peningkatan tersebut dikarenakan kenaikan liabilitas jangka pendek sebesar Rp147,7 miliar atau 22,2% dari Rp666,5 miliar di tahun 2017 menjadi Rp814,2 miliar dan kenaikan liabilitas jangka panjang sebesar Rp380,3 miliar atau 17,8% dari Rp2.134,9 miliar di tahun 2017 menjadi Rp2.515,2 miliar.

**Liabilitas Jangka Pendek**

Total Liabilitas Jangka Pendek mengalami kenaikan sebesar 22,2% dari Rp666,5 miliar di tahun 2017 menjadi Rp814,2

**Income for the Year**

In 2018, the Company recorded income for the year of Rp13.1 billion, decreased by 56.5% from Rp30.2 billion in 2017. The decrease was mainly due to a decrease in strata title units sold by 80.3% compared to previous year.

**Total Comprehensive Income for the Year**

The Company recorded a total comprehensive income for the year of Rp16.4 billion, decreased by 47.0% from Rp31.1 billion in 2017. The decrease was mainly due to a decrease in strata title units sold by 80.3% compared to previous year

**CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION****Assets**

The Company's total assets as of December 31, 2018 amounted to Rp6,905.3 billion, an increase of 8.6%, compared to Rp6,360.8 billion in the same period in 2017. This increase was mainly due to an increase in non-current assets by Rp581.6 billion or 9.7% compared to previous year. Conversely, current assets decreased by Rp37.1 billion or 10.4% compared to previous year.

**Current Assets**

The Company's current assets were decreased by 10.4% from Rp357.5 billion in 2017 to Rp320.4 billion in 2018. This decrease was mainly due to a decrease in trade receivables equivalents by 21.3% from Rp159.9 billion to Rp125.8 billion and advances fell by 45.1% from Rp108.5 billion to Rp59.6 billion. Conversely, cash and cash equivalents grew by 111.1% from Rp50.7 billion to Rp107.1 billion.

**Non-Current Assets**

The Company's non-current assets were increased by 9.7% from Rp6,003.3 billion in 2017 to Rp6,584.9 billion in 2018. This increase mainly was due to an increase in investment properties of Rp674.3 billion or 41.8% from Rp1,611.3 billion to Rp2,285.6 billion and fixed assets increased by 221.2% from Rp286.7 billion to Rp920.8 billion. Conversely, constructions on progress decreased by 20.7% from Rp3,632.5 billion to Rp2,881.1 billion. This was in line with the completion of the Company's projects in 2018.

**Liabilities**

The Company's total liabilities as of December 31, 2018 amounted to Rp3,329.4 billion, an increase of 18.8%, compared to Rp2,801.4 billion in the same period in 2017. The growth was due to an increase in current liabilities of Rp147.7 billion or 22.2% from Rp666.5 billion in 2017 to Rp814.2 billion and an increase in non-current liabilities of Rp380.3 billion or 17.8% from Rp2,134.9 billion in 2017 to Rp2,515.2 billion.

**Current Liabilities**

Total current liabilities grew by 22.2% from Rp666.5 billion in 2017 to Rp814.2 billion in 2018. This was mainly due to an



miliar di tahun 2018. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan pada utang bank jangka pendek sebesar 181,8% dari Rp110,0 miliar menjadi Rp310,0 miliar, utang usaha naik 107,5% dari Rp74,2 miliar menjadi Rp153,9 miliar dan pendapatan diterima di muka naik 47,9% dari Rp44,9 miliar menjadi Rp66,4 miliar. Sebaliknya, bagian jangka pendek atas utang bank jangka panjang turun 56,9% dari Rp293,1 miliar menjadi Rp126,5 miliar.

#### **Liabilitas Jangka Panjang**

Total liabilitas jangka panjang mengalami kenaikan sebesar 17,8% dari Rp2.134,9 miliar di tahun 2017 menjadi Rp2.515,2 miliar di tahun 2018. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan pada bagian jangka panjang atas utang bank jangka panjang sebesar 21,3% dari Rp2.025,7 miliar menjadi Rp2.457,6 miliar. Sebaliknya, bagian jangka panjang atas utang sewa pembiayaan turun sebesar Rp44,6 miliar di tahun 2018.

#### **Ekuitas**

Total ekuitas Perseroan per 31 Desember 2018 tercatat sebesar Rp3.575,9 miliar, sedikit meningkat sebesar 0,5%, dibandingkan Rp3.559,5 miliar pada periode yang sama tahun 2017. Peningkatan tersebut terutama berasal dari saldo laba yang naik sebesar Rp16,5 miliar di tahun 2018.

#### **LAPORAN ARUS KAS**

Pada akhir tahun 2018, Perseroan membukukan saldo akhir kas dan setara kas sebesar Rp107,1 miliar meningkat 111,1% dari yang tercatat di tahun 2017 sebesar Rp50,7 miliar.

#### **Arus Kas Dari Aktivitas Operasi**

Kas neto yang digunakan untuk aktivitas operasi mengalami kenaikan sebesar 7,7% dari minus Rp102,7 miliar di tahun 2017 menjadi minus Rp110,5 miliar di tahun 2018. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan pada pembayaran kas untuk bunga dan beban pembiayaan lainnya sebesar 8,8% dari Rp264,0 miliar menjadi Rp287,2 miliar di tahun 2018.

#### **Arus Kas Dari Aktivitas Investasi**

Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi pada tahun 2018 mengalami penurunan sebesar 14,6% dari Rp304,0 miliar di tahun 2017 menjadi Rp259,6 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan pada pembayaran kas kepada kontraktor dan pemasok untuk proyek dalam penyelesaian sebesar 34,7% dari Rp276,2 miliar menjadi Rp180,4 miliar. Sebaliknya, perolehan aset tetap dan properti investasi naik 277,0% dari Rp16,3 miliar menjadi Rp61,3 miliar.

#### **Arus Kas Dari Aktivitas Pendanaan**

Kas neto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan di tahun 2018 mengalami kenaikan sebesar 24,0% dari Rp343,8 miliar di tahun 2017 menjadi Rp426,4 miliar. Kenaikan ini terutama disebabkan adanya penurunan pada pembayaran utang bank sebesar 75,6% dari Rp440,5 miliar menjadi Rp107,6 miliar dan juga tidak adanya pembayaran dividen dan utang obligasi di tahun 2018.

*increase in short-term bank loans of 181.1% from Rp110.0 billion to Rp310.0 billion, trade payables increased by 107,5% from Rp74.2 billion to Rp153.9 billion and unearned income up 47.9% from Rp44.9 billion to Rp66.4 billion. Conversely, current maturities of long-term bank loans decreased by 56.9% from Rp293.1 billion to Rp126.5 billion.*

#### **Long-Term Liabilities**

*Total long-term liabilities were increased by 17.8% from Rp2,134.9 billion in 2017 to Rp2,515.2 billion in 2018. This was mainly due to an increase in long-term portion of long-term bank loans by 21.3% from Rp2,025.7 billion to Rp2,457,6 billion. Conversely, long-term portion of finance leases payable decreased amounting to Rp44.6 billion in 2018.*

#### **Equity**

*The Company's total equity as of December 31, 2018 amounted to Rp3,575.9 billion, slightly increased by 0.5%, compared to Rp3,559.5 billion in the same period in 2017. This increase derives mainly from a decrease in retained earnings amounting to Rp16.5 billion in 2018.*

#### **STATEMENT OF CASH FLOWS**

*At the end of 2018, the Company recorded the final balance of cash and cash equivalents at Rp107.1 billion, increased by 111.1% compared to Rp50.7 billion in 2017.*

#### **Cash Flows From Operating Activities**

*Net cash used in operating activities increased by 7.7% from minus Rp102.7 billion in 2017 to minus Rp110.5 billion in 2018. The increase was mainly due to the increase in cash payments for interest and other financing cost of 8.8% from Rp264.0 billion to Rp287.2 billion in 2018.*

#### **Cash Flows From Investing Activities**

*Net cash used in investing activities in 2018 decreased by 14.6% from Rp304.0 billion in 2017 to Rp259.6 billion. This decrease was mainly due to an increase in cash paid to contractors and suppliers for constructions in progress of 34.7% from Rp276.2 billion to Rp180.4 billion. Conversely, acquisition of fixed assets and investment properties increased by 277.0% from Rp16.3 billion to Rp61.3 billion.*

#### **Cash Flows From Financing Activities**

*Net cash provided by financing activities in 2018 increased by 24.0% from Rp343.8 billion in 2017 to Rp426.4 billion. This increase was mainly due to a decrease in payments of bank loans of 75.6% from Rp440.5 billion to Rp107.6 billion and also there are no dividend and bonds payable payment in 2018.*

## KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS

Untuk mengukur kemampuan Perseroan dalam melunasi utang digunakan rasio likuiditas dan untuk mengukur kemampuan untuk memenuhi seluruh kewajibannya digunakan rasio solvabilitas.

### Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas adalah tingkat kemampuan Perseroan untuk memenuhi seluruh liabilitas jangka pendek yang diukur dengan perbandingan antara aset lancar dengan liabilitas jangka pendek. Tingkat rasio ini menunjukkan tingkat likuiditas Perusahaan dalam memenuhi kewajibannya dengan aset lancar yang tersedia.

Secara umum rasio likuiditas Perseroan sepanjang tahun 2018 masih terkendali dengan baik. Rasio likuiditas Perseroan tercatat 0,4 kali atau sedikit menurun dibandingkan tahun 2017 sebesar 0,5 kali.

### Rasio Solvabilitas

Rasio solvabilitas menunjukkan kemampuan Perseroan dalam melunasi seluruh kewajibannya yang diukur dengan membandingkan total liabilitas terhadap total ekuitas dan total liabilitas terhadap total aset.

Pada tahun 2018, rasio solvabilitas Perseroan berdasarkan perbandingan antara total liabilitas dengan total aset tercatat sebesar 48,2%, naik dibandingkan 44,0% pada tahun 2017.

Adapun, rasio solvabilitas Perseroan berdasarkan perbandingan antara total liabilitas dengan ekuitas di tahun 2018 sebesar 80,9%, naik dibandingkan 68,2% di tahun 2017.

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

### Tingkat Kolektibilitas Piutang

Tingkat kolektibilitas piutang menunjukkan kecepatan penagihan piutang hasil penjualan, untuk selanjutnya dicatat sebagai penjualan. Pada akhir tahun 2018, piutang usaha pihak ketiga Perseroan tercatat Rp125,8 miliar, turun 21,3% dibandingkan posisi pada akhir 2017 sebesar Rp159,7 miliar. Sebagai salah satu salah Perusahaan properti terkemuka yang telah berkecimpung dalam usaha properti lebih dari 35 tahun, Perseroan memiliki rekam jejak yang baik atas tingkat kolektibilitasnya. Perseroan menetapkan metode pembayaran dan peraturan penagihan yang memungkinkan para pembeli dan penyewa untuk melakukan pembayaran tepat waktu. Dengan cara ini, Perseroan tidak mengalami masalah-masalah substansial dalam hal kolektibilitas tagihan.

## STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN ATAS STRUKTUR MODAL

Tujuan utama Perseroan adalah untuk mencapai struktur modal yang optimal dalam tujuan usahanya, termasuk mempertahankan rasio modal yang sehat dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

## CAPABILITY TO REPAY DEBT AND COLLECTIBILITY LEVEL

*Liquidity ratio is used to measure the ability of Company to pay off the debts and to measure the Company's ability to meet all its obligations, solvability ratio is used.*

### Liquidity Ratio

*Liquidity ratio is the level of the Company's ability to meet short-term liabilities as measured by the ratio between current assets and short-term liabilities. This current ratio showed the level of liquidity of the Company in fulfilling its obligations with available current available.*

*Overall, the Company's liquidity ratio throughout 2018 were well managed. The Company's liquidity ratio was 0.4 times or slightly decrease compared in 2017 was 0,5 times .*

### Solvability Ratio

*Solvability ratio demonstrates the Company's ability to settle all obligations which are measured by comparing the total liabilities against the total equity and the total liabilities to total assets.*

*In 2018, the Company's solvency level based on the comparison between total liabilities with total assets was 48.2%, an increase compared to 44.0% in 2017.*

*Meanwhile the Company's solvency level based on the comparison between total liabilities with the equity in 2018 was 80.9%, an increase compared to 68.2% in 2017.*

*The Company's solvency level stands in the moderate level and reflects the sufficient assets and equity to fulfill Company's liabilities.*

### Receivables Collectability Rate

*Receivables collectability indicated the punctual ability of the Company to collect sales receivables that will be subsequently recorded as sales. At the end of 2018, the Company's account trade receivables recorded Rp.125.8 billion, a decrease of 21.3% compared to the balance at the end of 2017 which was Rp159.7 billion. As one of the most prominent property companies who have been in the property business for more than 35 years, the Company has a track record of good collectibility rate. The Company ensures this by establishing method of payment schemes and collection policy that enable the buyers and tenants to render payments in a timely manner. With such manner, the Company does not experience substantial problems in collecting its receivables.*

## CAPITAL STRUCTURE AND POLICY ON CAPITAL STRUCTURE

*The primary purpose of the Company is to achieve an optimal capital structure in achieving its business objectives, which include maintaining healthy capital ratios and maximizing shareholder value.*

Perseroan mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, bila diperlukan, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Perseroan dapat menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses pada tahun 2018 dan 2017.

Perseroan mengawasi modal dengan menggunakan rasio pengungkit (gearing ratio), dengan membagi utang neto dengan ekuitas neto. Kebijakan Perseroan adalah menjaga rasio pengungkit dalam kisaran dari perusahaan terkemuka dalam industri sejenis di Indonesia untuk mengamankan akses terhadap pendanaan biaya yang rasional.

Rasio pengungkit Perseroan pada tanggal 31 Desember 2018 mencapai 0,81 kali atau naik dari 0,68 kali pada tahun 2017.

#### IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan melakukan pengembangan lahan melalui dua cara yaitu dengan akuisisi dan Perjanjian Bangun, Kelolah, Alih ("BKA"). Saat ini, Perseroan memiliki beberapa properti yang dikelola secara BKA, yaitu Plaza Agro, Institut Bisnis Nusantara, Hilton Garden Inn, Bali, dan Holiday Inn Express. Sesuai dengan perjanjian BKA, hak pengelolaan atas bangunan-bangunan di atas pada saat jatuh tempo dapat diperpanjang dengan persetujuan kedua belah pihak. Pada saat berakhirnya perjanjian BKA, Perseroan akan menyerahkan kepemilikan BKA beserta seluruh prasarana gedung kepada pemilik tanah.

##### Plaza Agro

Plaza Agro dikelola berdasarkan perjanjian BKA yang dilakukan dengan Yayasan Dana Pensiun Perkebunan pada tanggal 2 April 1992. Akhir masa pemanfaatan tanah dan hak pengelolaan gedung Plaza Great River adalah 4 Desember 2013. Hak pengelolaan dapat diperpanjang dengan persetujuan dua belah pihak.

Pada tanggal 5 Februari 2014, Perseroan dan Dana Pensiun Perkebunan (DAPENBUN) setuju membuat perjanjian baru terkait dengan berakhirnya hak pengelolaan gedung Plaza

*The Company manages its capital structure and makes adjustments to it, if necessary, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Company may issue new shares or raise debt financing. No changes were made in the objectives, policies or processes in 2018 and 2017.*

*The Company monitors its capital structure using gearing ratios, by dividing net debts by net equity. The Company's policy is maintain its gearing ratio within the range of gearing ratios of the leading companies with similar industry in Indonesia in order to secure access to finance at a reasonable cost.*

*Gearing ratios as of December 31, 2018 reached 0.81 times or an increase of 0.68 times compared to 2017.*

#### SIGNIFICANT COMMITMENTS FOR CAPITAL INVESTMENT

*In conducting its business, the Company develops its land bank through 2 means, i.e. acquisition and Build, Operate, Transfer ("BOT") Agreement. Currently, the Company's properties based on BOT, i.e. Plaza Agro, Institut Bisnis Nusantara, Hilton Garden Inn, Bali, and Holiday Inn Express. Based on BOT agreements, the right to operate these buildings can be extended upon expiration with the approval from both parties. On the termination date of BOT agreements, the Company shall transfer the ownership of the building, including all of the improvements to the land owner.*

##### Plaza Agro

*The operation of Plaza Agro is done based on BOT agreement with Yayasan Dana Pensiun Perkebunan dated 2 April 1992. The expiry date of utilization of land and building operation of Plaza Great River is on 4 December 2013. The BOT rights may be renewed upon agreement by both parties*

*On February 5, 2014, the Company and Dana Pensiun Perkebunan (DAPENBUN) agreed to create a new agreement regarding the expiration of the operation right of Plaza Agro*





Agro yang tertuang dalam perjanjian sewa menyewa untuk jangka waktu panjang No. D.06/PERJ/01/5.II/2014 yang telah diaktakan dalam Akta Notaris Hadijah, SH., No. 03 tanggal 5 Februari 2014. Jangka waktu sewa dan pengelolaan adalah selama 20 tahun terhitung 1 Juli 2015 sampai dengan 30 Juni 2035.

#### **Institut Bisnis Nusantara**

Institut Bisnis Nusantara dikelola berdasarkan perjanjian BKA yang dilakukan dengan PT Angkasa Puri pada tanggal 8 Februari 1990 dan kemudian diamendemen dengan perjanjian Addendum tertanggal 30 September 1992. Akhir masa pemanfaatan tanah dan hak pengelolaan gedung Institut Bisnis Nusantara adalah 31 Juli 2021. Hak pengelolaan dapat diperpanjang dengan persetujuan dua belah pihak.

#### **Hilton Garden Inn**

Proyek Hilton Garden Inn, Bali dikelola berdasarkan perjanjian BKA yang dilakukan dengan INKOPAU pada tanggal 3 September 1990 dan kemudian diamendemen dengan perjanjian substitusi dan amandemen tertanggal 23 Desember 2005. Akhir masa pemanfaatan tanah dan hak pengelolaan adalah 23 Desember 2029. Hak pengelolaan dapat diperpanjang dengan persetujuan dua belah pihak.

#### **Perjanjian Pengelolaan Holiday Inn & Suites**

Pada tanggal 7 Januari 2013, Perseroan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Gajahmada, Jakarta dengan PT SC Hotels & Resorts Indonesia, dimana Perseroan akan menggunakan merek Holiday Inn & Suites untuk hotel tersebut. Perjanjian ini berlaku selama 15 (lima belas) tahun dan dapat diperpanjang sebanyak 2 (dua) kali (masing-masing 10 (sepuluh) tahun) sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.

#### **Perjanjian Pengelolaan Hilton Garden Inn**

Perseroan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Bali, dengan PT Hilton International Manage Indonesia, dimana Perseroan akan menggunakan merek Hilton Garden Inn Bali. Perjanjian ini berlaku selama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.

#### **Perjanjian Pengelolaan Apartemen La Maison Barito**

Pada tanggal 12 September 2016, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan untuk proyek jasa apartemen yang terletak di Jakarta dengan PT Oakwood Management Service Indonesia, dimana Perusahaan akan menggunakan merek Oakwood Suites La Maison Jakarta. Perjanjian ini berlaku selama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.

#### **Perjanjian Pengelolaan Holiday Inn Express**

Pada tanggal 28 Desember 2017, PT Premiera Anggada, entitas anak, mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Matraman, Jakarta dengan PT SC Hotels & Resorts Indonesia, dimana PA akan menggunakan merek Holiday Inn Express. Perjanjian ini berlaku selama 15 (lima belas) tahun dan dapat diperpanjang sebanyak 2 (dua) kali (masing-masing 10 (sepuluh) tahun) sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.

*which is stated in the long-term rental agreement No. D.06/PERJ/01/5.II/2014 which was covered by Notarial Deed of Hadijah, SH., No. 03 dated February 5, 2014. Rental and operating period is 20 years starting from July 1, 2015 until June 30, 2035.*

#### **Institut Bisnis Nusantara**

*The operation of Institut Bisnis Nusantara is done based on BOT agreement with PT Angkasa Puri dated 8 February 1990. The expiry date of utilization of land and building operation of Institut Bisnis Nusantara is on 31 July 2021. The BOT rights may be renewed upon agreement by both parties*

#### **Hilton Garden Inn**

*Hilton Garden Inn project at Bali is done based on BOT agreement with INKOPAU dated 3 September 1990 and amended with substitution and amendment agreement dated 23 December 2005. The expiry date of utilization of land and building operation is on 23 December 2029. The BOT rights may be renewed upon agreement by both parties.*

#### **Management Agreement for Holiday Inn & Suites**

*On January 7, 2013, the Company entered into hotel management agreement for hotel project located at Gajah Mada, Jakarta, with PT SC Hotels & Resorts Indonesia, which the Company will use the Holiday Inn & Suites brand for the hotel. This agreement is valid for 15 (fifteen) years and can be extended by as much 2 (two) times (each 10 (ten) years) in accordance with the requirement stated in the agreement.*

#### **Management Agreement for Hilton Garden Inn**

*The Company entered into hotel management agreement for a hotel project in Bali, with PT Hilton International Manage Indonesia, on which the Company will use the Hilton Garden Inn Bali brand. This agreement is valid for 10 (ten) years and can be extended in accordance with the requirement stated in the agreement.*

#### **Management Agreement for La Maison Barito Apartments**

*On September 12, 2016, the Company entered into management agreement for a service apartment project in Jakarta with PT Oakwood Management Service Indonesia, on which the Company will use the Oakwood Suites La Maison Jakarta brand. This agreement is valid for 5 (five) years and can be extended in accordance with the requirement stated in the agreement.*

#### **Management Agreement for Holiday Inn Express**

*On January December 28, 2017, PT Premiera Anggada, a subsidiary, entered into hotel management agreement for hotel project located at Matraman, Jakarta with PT SC Hotels & Resorts Indonesia, on which PA will use the Holiday Inn Express brand. This agreement is valid for 15 (fifteen) years and can be extended up to 2 (two) times (10 (ten) years each) in accordance with the requirement stated in the agreement.*

## INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN AKUNTAN

Informasi dan fakta-fakta setelah tanggal periode pelaporan, jika ada, telah diungkapkan dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anaknya yang telah diaudit untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

## INFORMASI MATERIAL MENGENAI INVESTASI, EKSPANSI, DIVESTASI, PENGGABUNGAN / PELEBURAN USAHA, AKUISISI, RESTRUKTURISASI UTANG / MODAL

Sepanjang 2018, Perseroan tidak melakukan investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan / peleburan usaha, akuisisi, dan restrukturisasi utang / modal.

## PROSPEK USAHA

Untuk tahun 2019, industri properti diprediksi akan tumbuh lebih positif sejalan dengan kondisi yang mengikuti tren pertumbuhan di tahun 2018. Langkah-langkah pemerintah dalam upaya menggairahkan perekonomian diharapkan terus berlanjut di tahun 2019. Pembangunan infrastruktur yang didorong pemerintah sudah berada pada jalur yang tepat dan dampaknya mulai dirasakan oleh masyarakat.

Kemampuan pemerintah dalam mendorong laju ekonomi nasional dengan menerapkan berbagai kebijakan untuk mendorong industri properti, seperti BI 7-Day Repo Rate, reformasi perpajakan, Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP), paket kebijakan ekonomi, dan pelonggaran Loan to Value (LTV) diyakini dapat meningkatkan optimisme masyarakat terhadap pasar properti nasional. Selain itu, pada tahun 2018 Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) mengganti Izin Prinsip untuk para investor menjadi Pendaftaran Investasi untuk memperoleh izin usaha

## MATERIAL INFORMATION AFTER THE DATE OF THE AUDITED FINANCIAL STATEMENTS

*Material information and event after the reporting period, if any, has been disclosed in the Audited Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries for the year ended December 31, 2018.*

## MATERIAL INFORMATION ON INVESTMENT, EXPANSION, DIVESTMENT, BUSINESS MERGER / CONSOLIDATION, ACQUISITION, OR CAPITAL / DEBT RESTRUCTURING

*In 2018, the Company did not engage in expansion, divestment, business merger / consolidation, or debt / capital restructuring.*

## BUSINESS OUTLOOK

*For 2019, the property industry is predicted to grow more positive along with condition to follow the trend of growth in 2018. Government measures in an effort to stimulate the economy are expected to continue in 2019. The government driven infrastructure development is already on the right track and had positive impact on the Indonesian people.*

*The government's capability in driving the pace of national economy by implementing various policies to promote the property industry, such as BI 7-Day Repo Rate, tax reform, the financing liquidity facility for housing (FLPP), economic policy package, and Loan to Value (LTV) easing, is believed to be able to raise public optimism to the national property market. In addition, in 2018, the Investment Coordinating Agency (BKPM) replaces the Principle License for investors to be the Investment Registration to obtain the business license in order to facilitate investments in Indonesia. With various*



sehingga memudahkan para investor untuk menanamkan modal di Indonesia. Dengan berbagai kebijakan yang dirilis Pemerintah tersebut diharapkan mampu membangkitkan kembali sektor properti di tahun 2019.

Dengan adanya faktor-faktor yang sangat menunjang sebagaimana dipaparkan di atas, Perseroan semakin optimis dalam menetapkan strategi dan rencana pengembangan bisnis untuk tahun-tahun mendatang.

#### PERBANDINGAN PROYEKSI DAN HASIL REALISASI

Di tahun 2018, penjualan dan pendapatan Usaha Perseroan tercatat sebesar Rp379,4 miliar atau mengalami penurunan sebesar 14,9%, dibandingkan dengan tahun 2017 sebesar Rp446,0 miliar. Penurunan tersebut terutama disebabkan penurunan dari penjualan unit strata sebesar 80,3% dari Rp118,6 miliar menjadi Rp23,4 miliar karena tidak adanya proyek baru untuk dijual yang diluncurkan oleh Perseroan sepanjang tahun 2018. Adapun, pendapatan berulang yang berasal dari segmen perkantoran, retail, apartemen dan hotel mengalami kenaikan sebesar 8,8% dari Rp327,4 miliar di tahun 2017 menjadi Rp356,0 miliar di tahun 2018. Hasil tersebut sudah sejalan dengan proyeksi yang dibuat oleh Perseroan di tahun sebelumnya.

Untuk tahun 2019, Perseroan menargetkan peningkatan penjualan dan pendapatan usaha terutama dari pendapatan sewa seiring dengan beroperasinya beberapa proyek baru Perseroan seperti hotel Holiday Inn & Suites Gajah Mada, Citywalk Gajah Mada, dan hotel Holiday Inn Express di Matraman, serta mempertahankan tingkat hunian pada setiap gedung yang disewakan yang sudah ada. Selain itu, Perseroan juga berusaha menjaga komposisi pendapatan yang seimbang antara pendapatan pengembangan dan pendapatan berkelanjutan.

#### ASPEK PEMASARAN

Perseroan berkomitmen untuk tetap menjadi pengembang properti terkemuka dan terdepan yang didukung oleh langkah-langkah strategis dan terencana. Untuk mendukung hal tersebut, Perseroan senantiasa mengemas berbagai produk properti yang ditawarkan melalui strategi dan komunikasi pemasaran yang terpadu sesuai segmen dan jenis produk yang menjadi target Perseroan.

Departemen Pemasaran melaksanakan upayanya dengan strategi terkendali dan menyeluruh yang mengarah kepada target market yang tepat sasaran. Strategi ini didasari atas tim internal yang kuat, berpengalaman dan fokus kepada pasar. Dipimpin oleh masing-masing koordinator untuk proyek-proyek yang dipasarkan, tim ini berkerja sama dengan agen penjualan eksternal untuk menjangkau target marketnya. Langkah-langkah yang diambil oleh Departemen Pemasaran dalam rangka memaksimalkan pemasaran produk-produknya yaitu sebagai berikut:

- Mengadakan pembahasan dengan agen dan pertemuan-pertemuan lainnya.
- Melakukan kombinasi pemasaran baik secara konvensional maupun digital untuk penyebaran informasi yang

*policies released by the Government is expected to revive the property sector in 2019.*

*With all supporting factors that really support as described as above, the Company is increasingly optimistic in setting strategy and business plan development for years to come.*

#### COMPARISON BETWEEN THE PROJECTION AND THE RESULT ACHIEVED

*In 2018, The Company's sales and operating revenues was recorded Rp379.4 billion or representing a decrease of 14.9%, compared to Rp446.0 billion in 2017. The decrease was mainly due to a decrease from strata title units sold of 80.3% from Rp118.6 billion to Rp23.4 billion because there are no new projects for sale launched by the Company throughout 2018. Meanwhile, recurring income from offices, retail, apartment and hotel increased by 8.8% from Rp327.4 billion in 2017 to Rp356.0 billion in 2018. These results are in line with projections made by the Company in the previous year.*

*For the year 2019, the Company is targeting an increase in sales and operating income mainly from recurring income, this is in line with the operation of several new projects of the Company such as hotel Holiday Inn & Suites Gajah Mada, Citywalk Gajah Mada, and hotel Holiday Inn Express in Matraman, as well as maintain an occupancy rate at each existing building for rent. In addition, the company is also trying to maintain a balanced revenue composition between development income and recurring income.*

#### MARKETING ASPECT

*The Company is committed to be a leading property developer supported by strategic and well executed plans. To support this strategy, the Company wraps its property products offered through integrated strategy and marketing strategy based on the targeted segment and product types.*

*The Marketing Department conducts its marketing efforts based on a controlled and all-encompassing strategy which is directed toward correct target market. This strategy is hinged upon a strong and market focused in-house teams. Focus on its own appointed project, each team is led by its own coordinator and works together with external marketing agent to reach out to its target market.*

*Steps taken by the Marketing Department in order to maximize the marketing of its products are as follows:*

- *Conduct agent briefings and other meetings.*
- *Combining marketing strategies through conventional as well as digital to optimize sharing of information.*



optimal.

- Mengadakan acara-acara khusus dan hiburan untuk memperkenalkan produknya.
- Memasarkan berdasarkan database yang telah diseleksi karena masing-masing produk memiliki target marketnya.
- Mengadakan promosi-promosi melalui media yang telah diseleksi.
- Aktif dalam pemasaran secara digital melalui berbagai media sosial.
- Mengadakan pameran-pameran di seluruh penjuru Indonesia.

## KEBIJAKAN DIVIDEN

Semua saham Perseroan yang telah ditempatkan mempunyai hak yang sama atas dividen yang dibayarkan oleh Perseroan. Sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, pembayaran dividen harus disetujui oleh pemegang saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan berdasarkan usulan Direksi.

Besarnya dividen yang akan didistribusikan dikaitkan dengan keuntungan Perseroan dalam tahun buku yang bersangkutan. Kebijakan atas hal ini dijabarkan dalam Prospektus Penawaran Umum Perdana Perseroan adalah sebagai berikut :

Laba Bersih Setelah Pajak (Tahunan) <i>Net Profit after Tax for the year</i>	Dividen (% Laba Bersih Setelah Pajak) <i>Dividend (% of Net Profit after Tax)</i>
Rp. 1 s/d Rp. 10 Miliar / Rp. 1 to Rp. 10 Billion	15 – 25
Antara Rp. 10 s/d Rp. 50 Miliar / Between Rp 10 and Rp 50 billion	26 – 35
Lebih dari Rp 50 Miliar / Over Rp 50 billion	50

Sesuai hasil RUPS Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 29 Juni 2018 yang diaktakan dalam Akta Notaris oleh Fathiah Helmi, S.H. No. 41, Perseroan tidak melakukan pembagian dividen untuk tahun buku 2017.

Keputusan tentang dividen untuk tahun buku 2018 akan diputuskan dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) tahunan Perseroan yang diselenggarakan pada tahun 2019.

## REALISASI PENGGUNAAN DANA PENAWARAN UMUM

Selama tahun 2018, Perseroan tidak melakukan penawaran umum kepada publik.

## TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan usahanya, Perseroan melakukan transaksi berdasarkan harga dan persyaratan yang disepakati bersama dengan pihak-pihak berelasi. Piutang dari pihak-pihak berelasi tidak dibebani bunga dan tidak memiliki jadwal pelunasan kembali yang tetap.

Perseroan mempunyai perjanjian jasa pelayanan dengan PT Graha Sarana Inti Management (GSIM), dimana GSIM setuju untuk memberikan bantuan perencanaan, pengarahan dan pengawasan terhadap perawatan harian dan periodik atas

- *Hold special events and entertainment to launch the products.*
- *Market the products based on selected database as each product has its own targeted market.*
- *Arrange promotions through selected media.*
- *Active in digital marketing through various social media.*
- *Conduct exhibitions throughout Indonesia.*

## DIVIDEND POLICY

*All of the Company's issued shares have equal rights to dividends paid by the Company. According to the applicable regulation, dividend payment must be approved by the shareholders in Annual Shareholders' Meeting upon proposal by the board of Directors.*

*The amount of dividends to be distributed should be correlated to the income the Company receives during the year. This dividend policy is explained in the Company's Initial Public Offering Prospectus as follows :*

*Based on the Annual GMS held on June 29, 2018, which were covered by Notarial Deeds No. 41 by Fathiah Helmi SH, the Company did not distribute dividend for the book year of 2017.*

*The dividend for the book year of 2018 will be fixed by resolution of the Annual Shareholders' General Meeting (GMS) to be held in 2019.*

## REALIZATION OF PUBLIC OFFERING FUNDS

*During 2018, the Company did not perform any public offering.*

## TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

*In the ordinary course of business, the Company has engaged in transactions under agreed terms and conditions with its related parties. Trade receivable from related parties bear no interest and have no fixed repayment period.*

*The Company has a service agreement with PT Graha Sarana Inti Management (GSIM), whereby GSIM agreed to provide assistance in the planning, control and supervision of the daily and periodic maintenance of the Company's commercial and*

bangunan komersial dan tempat tinggal di Jakarta yang dimiliki oleh Perseroan, serta jasa-jasa yang terkait. Sebagai imbalan, Perseroan membayar kepada GSIM dengan tarif per meter dari luas gedung setiap bulan.

*residential buildings in Jakarta and render related services. As compensation, the Company shall pay GSIM for such services based on per square meter of building space per month.*

Hubungan dan sifat transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

*Nature of relationships and transactions with related parties are as follows:*

<b>Pihak-pihak Berelasi</b> <i>Related Parties</i>	<b>Sifat Hubungan</b> <i>Nature of Relationship</i>	<b>Sifat Transaksi</b> <i>Nature of Transaction</i>
Yayasan Pendidikan Gunung Sewu Fame	Kesamaan manajemen kunci <i>Common key management</i>	Penyewaan gedung <i>Rental building</i>
PT Graha Sarana Inti Management	Kesamaan manajemen kunci/ <i>Common key management</i>	Perawatan gedung <i>Building maintenance</i>

**PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP PERSEROAN**

**CHANGES IN REGULATIONS WITH SIGNIFICANT IMPACT ON THE COMPANY**

Pada tahun 2018, tidak terdapat perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap aktivitas dan usaha Perseroan.

*In 2018, there were no changes in the rules and regulations that significantly affected the Company's business and activities.*

**PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI**

**CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES**

Pada tahun 2018, tidak terdapat perubahan kebijakan akuntansi yang berpengaruh signifikan terhadap aktivitas dan usaha Perseroan.

*In 2018, there were no changes in the accounting policies that significantly affected the Company's business and activities.*





# Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

*Corporate Social Responsibility*





## Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

*Corporate Social Responsibility*

### TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Sebagai perusahaan publik, Perseroan menjadi bagian langsung dari masyarakat, dimana Perseroan memiliki tanggung jawab sosial untuk mengembangkan dan membina hubungan dengan masyarakat. Tanggung Jawab Sosial Perusahaan merupakan salah satu bentuk komitmen Perseroan dalam pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang Baik dan mewujudkan kepedulian Perseroan kepada masyarakat di sekitar wilayah kerja Perseroan. Untuk itu, Perseroan merasa terpanggil untuk melaksanakan program Tanggung Jawab Sosial Perusahaan secara konsisten, terencana, dan berkelanjutan.

Wujud kepedulian ini terintegrasi di dalam keseluruhan strategi bisnis Perseroan, dimana kami berfokus pada pertumbuhan bisnis yang berbanding lurus dengan peningkatan kualitas hidup dalam aspek sosial ekonomi masyarakat dan lingkungan. Sebagai mitra yang terpercaya dan dapat diandalkan, PT Duta Anggada Realty Tbk. terus meningkatkan kapasitasnya dalam berkontribusi pada peningkatan kesejahteraan masyarakat. Berbagai kegiatan yang dikenal sebagai Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (CSR) semakin menjadi perhatian bagi banyak perusahaan dan di dunia usaha. Dalam rangka menyikapi perkembangan ini, Perseroan juga semakin meningkatkan perhatiannya pada pelaksanaan berbagai program CSR.

Tujuan umum dari kegiatan CSR Perseroan adalah untuk memanfaatkan kompetensi yang dimiliki Perseroan dalam rangka memberikan manfaat yang optimal kepada masyarakat, sebagai salah satu perwujudan dari tanggung jawab sosialnya.

Perseroan berkomitmen untuk memberikan kontribusi terhadap masyarakat dan lingkungan melalui program CSR yang konsisten dan berkelanjutan. Pelaksanaan program CSR Perseroan merupakan bagian yang terintegrasi dalam strategi dan kegiatan operasional Perseroan sehingga dapat meningkatkan kualitas hidup serta mendorong terwujudnya pembangunan ekonomi berkelanjutan.

Kegiatan tanggung jawab sosial yang dilakukan oleh Perseroan pada tahun 2018 menyentuh beberapa aspek penting dalam kaitannya dengan upaya menjaga kesinambungan bisnis Perseroan.

#### Tanggung Jawab Sosial Bidang Lingkungan Hidup

Perseroan berkomitmen untuk melaksanakan kegiatan operasional dengan mematuhi seluruh peraturan perundangan di bidang lingkungan hidup guna meminimalisir dampak negatif terhadap lingkungan. Perseroan senantiasa menjaga keseimbangan antara praktik bisnis dan lingkungan sekitar melalui kebijakan dan program yang disusun Perseroan. Cara yang paling efektif di dalam penerapan program tanggung jawab

### CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

As a public company, the Company becomes direct part of the community; therefore, it has social responsibility to develop and build relationship with the community. Corporate Social Responsibility is one of the Company's commitments to the implementation of Good Corporate Governance and constitutes a form of its concern to the communities surrounding its operational area. Therefore, the Company feels called to implement Corporate Social Responsibility program in a consistent, planned, and sustainable manner.

This responsibility is integrated within the overall business strategy of the Company, which we focus our business growth to be directly proportional to the increase in the quality of life in social economic and environmental aspects. As a trusted and reliable partner in society, PT Duta Anggada Realty Tbk. continues to enhance the capacity to make meaningful contributions to the welfare of society. A variety of activities commonly attributed as Corporate Social Responsibility (CSR) programs have become an issue of increasing concern today for corporations and in the world of business. In response to this development, the Company also is increasingly focusing its attention on the implementation of various CSR programs.

The Company's CSR activities generally aim to make the best use of Company's competence in providing optimal benefits to communities as a manifestation of its social responsibility.

The Company is committed to give contributions to the community and environment through consistent and sustainable CSR programs. The implementation of the Company's CSR program is an integrated part of corporate strategy and operational activities so that it can increase the quality of life and support the sustainable economic development.

The social responsibility activities undertaken by the Company in 2018 covers several important aspects in connection with the Company's efforts to maintain business sustainability.

#### Social Responsibility in Environment

The Company is committed to perform all operational activities in compliance with all of the environmental legislations to minimise the negative impact upon the environment. With the policies and the programs, the Company continues to create balance between the business and environment. The most effective implementation of the programs of corporate social responsibility on environmental aspect, as related to the

sosial perusahaan di bidang lingkungan hidup terkait aktivitas pengembangan properti yang dilakukan Perseroan adalah dengan menanamkan inisiatif ramah lingkungan ke dalam proses bisnis Perseroan.

Sehubungan dengan dampak lingkungan dan kegiatan di lokasi pembangunan, Perseroan memberikan perhatian khusus akan kepatuhan pada seluruh aspek dalam undang-undang lingkungan hidup yang berlaku di Indonesia. Perseroan juga telah memperoleh semua perijinan pembangunan dan penggunaan propertinya, serta memiliki analisa mengenai dampak lingkungan hidup (AMDAL).

Proyek-proyek Perseroan menghasilkan jenis limbah padat dan cair. Proses penanganan limbah tersebut dilakukan dengan prinsip ramah lingkungan, sehingga hasil akhir dari pengolahan limbah tersebut dapat berupa material ataupun senyawa yang tidak membahayakan lingkungan. Berdasarkan laporan hasil pemeriksaan laboratorium lingkungan hidup daerah untuk properti Perseroan berada dibawah ambang batas yang ditetapkan.

Sistem pengelolaan limbah di beberapa properti Perseroan selama ini sudah bekerjasama dengan PD PAL (Perusahaan Air Limbah). Sedangkan untuk limbah dari proyek yang lainnya, diolah sendiri oleh Perseroan dengan menggunakan sistem STP (sewage treatment plant) yaitu sistem pengolahan limbah cair domestik dimana limbah yang dihasilkan diproses menjadi cairan yang layak untuk dibuang ke saluran pembuangan.

Perseroan juga menerapkan konsep 3R yaitu reuse (menggunakan kembali), reduce (mengurangi konsumsi material dan buangan sampah), dan recycle (daur-ulang buangan). Pada aktivitas kerja sehari-hari, Perseroan juga menanamkan budaya hidup ramah lingkungan kepada seluruh individu karyawan.

Selain itu, Perseroan berupaya untuk mengurangi penggunaan energi listrik yang menjadi sumber energi utama bagi operasional Perseroan. Salah satu perwujudan dari komitmen tersebut tercermin dalam kegiatan operasional di kantor-kantor dan kantor pusat. Lampu, komputer dan peralatan elektronik yang tidak digunakan dimatikan, sedangkan temperatur ruangan diatur dengan temperatur standar untuk membatasi penggunaan pengatur suhu ruangan pada jam-jam tertentu.

#### **Tanggung Jawab Sosial Bidang Ketenagakerjaan, Kesehatan dan Keselamatan Kerja**

Perseroan melaksanakan pengelolaan di bidang Ketenagakerjaan dan Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam rangka memberikan perlindungan kepada karyawan sebagai pemangku kepentingan. Karyawan merupakan salah satu aset yang sangat berharga, oleh karena itu Perseroan selalu berusaha untuk melindungi seluruh Karyawan Perseroan. Salah satu upaya yang dilakukan adalah mengikutsertakan seluruh Karyawan Perseroan dalam program jaminan social (BPJS). Melalui program tersebut, seluruh Karyawan mendapatkan fasilitas seperti Jaminan Kesehatan, Jaminan hari Tua, dan Jaminan Kecelakaan Kerja.

*property development is to implement an environmental friendly initiatives into the Company business process*

*With respect to environmental impacts and activities at the construction site, the Company pays special attention to compliance with all aspects of environmental legislation in force in Indonesia. The Company also has obtained all permits development and use of property, as well as having environmental impact assessment (AMDAL).*

*The Company's projects produce the kind of solid and liquid waste. Waste handling process is done with environmentally friendly principles, so that the end result of processing the waste can be materials or compounds which do not harm the environment. Based on the laboratory results report living area to the property of the Company under the threshold set.*

*Waste management system in some property of the Company so far has been in collaboration with PD PAL (Pengolahan Air Limbah). As for the other waste from the project, prepared by the Company using the STP system (sewage treatment plant) is a domestic wastewater treatment system where the waste produced is processed into a liquid that is worthy to be discharged into the sewer.*

*The Company also applies the 3R concept of reuse, reduce and recycle. In its daily activities, the Company is instilling all employees in environment-friendly culture.*

*Moreover, The Company strives to reduce the use of electricity and gas energy as a primary source of energy for the Company's operations. A manifestation of this commitment is reflected in the operational activities at the offices and head office. Unused lamps, computer and electronic devices are switched off, while the room temperature is set to a standard temperature to limit the use of air conditioner during specific hours.*

#### **Social Resonsibility in Employment, Health and Work Safety**

*The Company has implemented the Occupational Health, Safety, and Employment (OSH) management according to prevailing regulations to provide protection to the employees as our stakeholders. Employees are a valuable asset, therefore the Company has always sought to protect all its employees. One of the efforts is to involve all employees in the social security program (BPJS). The Company provides all Employees with health Insurance, Pension Plan, and Work Safety Insurance.*

Perseroan senantiasa menanamkan budaya hidup sehat kepada setiap Karyawan. Salah satu bentuk budaya hidup sehat yang ditanamkan adalah adanya ketentuan dilarang merokok pada setiap wilayah kerja Perseroan baik di lokasi kantor maupun di seluruh lokasi proyek Perseroan. Ketentuan dilarang merokok ini tidak hanya diciptakan demi kesehatan Karyawan saja, tetapi diciptakan pula sebagai bagian dari penerapan keselamatan kerja Perusahaan.

Perseroan sangat memperhatikan penerapan Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3), terutama dalam ruang lingkup keselamatan kerja. Sebagai perusahaan pengembang properti, Perseroan sangat memperhatikan keselamatan kerja terutama bagi para pekerja di lingkungan proyek pembangunan yang bersentuhan langsung dengan risiko bahaya di lapangan.

Perseroan juga menerapkan standar K3 pada saat pemilihan kontraktor. Setiap Kontraktor yang dipilih untuk pembangunan proyek wajib memiliki standar penerapan K3. Perseroan juga sangat memperhatikan aspek keselamatan lingkungan kerja di area gedung perkantoran. Seluruh proyek dan lokasi kerja Perseroan telah dilengkapi dengan panduan jalur evakuasi menuju tempat berkumpul yang aman, alat pemadam api ringan (APAR), hydrant, serta tim tanggap darurat yang siap membantu proses evakuasi karyawan selama terjadi bencana.

Untuk mencegah dan menanggulangi terjadinya kecelakaan di area kerja, Perseroan secara rutin melakukan kegiatan pelatihan tanggap darurat kepada setiap personil keamanan.

Selain itu, dalam kesejahteraan karyawan Perseroan memberikan remunerasi kepada karyawan sesuai dengan aturan yang berlaku. Besaran remunerasi yang diberikan Perseroan kepada karyawan telah mematuhi ketentuan Upah Tenaga Kerja yang berlaku di Indonesia. Perseroan juga secara berkala melakukan peninjauan terhadap remunerasi yang diberikan kepada karyawan dengan mempertimbangkan kompetensi dan prestasi karyawan. Selain memberikan remunerasi dalam bentuk gaji, Perseroan juga memberikan berbagai fasilitas lainnya kepada karyawan sebagai upaya meningkatkan kesejahteraan karyawan.

#### **Tanggung Jawab Sosial Bidang Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan**

Perseroan menyadari bahwa peran serta masyarakat sekitar lingkungan Perseroan memberikan dampak kepada keberlanjutan bisnis. Meningkatnya kesejahteraan masyarakat akan turut meningkatkan pertumbuhan Perseroan. Oleh karena itu, Perseroan melakukan kegiatan-kegiatan yang selaras dengan strategi bisnis dan tujuan kegiatan CSR Perseroan dengan melibatkan peran aktif masyarakat. Bentuk kegiatan CSR dalam bidang sosial dan kemasyarakatan ini merupakan respon terhadap kebutuhan masyarakat sekitar. Program ini meliputi bidang sosial dan kesehatan, keagamaan serta pendidikan.

Perseroan secara aktif melakukan berbagai aktivitas sosial dan kemasyarakatan terutama yang terdekat dengan lingkungan kantor, baik untuk peningkatan kemampuan ekonomi maupun pembinaan di bidang lainnya.

*The Company continually instills a culture of healthy living to each employee. One example of the instilled culture is the smoking prohibition in each of the Company's worksite whether in the office or in project sites. This smoking prohibition is created not only for the sake of the employees' health, but also as part of the implementation of the Company's work safety.*

*The Company also pays close attention to the implementation of Health and Safety (HS), especially occupation safety. As a property developer, the Company pays close attention to the safety of the employees, notably the personnel working at the construction sites, which are the closest to any occupational risks*

*The Company applies HS standards when choosing the contractor, and the contractor the Company has chosen must rigidly observe occupational safety standards. The Company also pays close attention to the safety of the office work environment. All office project and sites of the Company have been equipped with evacuation routes guideline to a safe meeting point, light fire extinguisher, hydrant, and emergency response teams that are ready to assist in employees' evacuation during a disaster.*

*To prevent and mitigate accidents in the work area, the Company routinely conducts emergency response training to all security personnel.*

*Moreover, The Company provides remuneration to employees according to the prevailing laws. The amount of remuneration given by the Company to employees complies with the Worker's Salary policy prevailing in Indonesia. The Company also periodically reviews the remuneration for the employees by considering the employee's competencies and achievements. Besides providing remuneration as a salary, the Company also provides other benefits to the employees to improve the welfare of the employees.*

#### **Social Responsibility in Social and Community Development**

*The Company recognizes the role the community plays in the local vicinity of where the Company is operating, will have impacts on the sustainability of the Company's business. An increase in the welfare of the local community will contribute in a positive way to improving the Company's growth. Therefore, the Company conducts activities that are aligned with the business strategies and the Company's CSR activity objectives by encouraging the active participation of the community. Forms of CSR activities in the field of social and community are a response to the needs of the surrounding community. This program covers the areas of health and social, religious, and educational.*

*The Company actively conducts various social and community activities, particularly in areas close to its office, both aimed to improve economic capabilities and to develop other fields.*



Di sepanjang tahun 2018, Perseroan menggelar serangkaian program pengembangan masyarakat di tingkat korporat maupun di tingkat proyek. Mewakili konsep pengembangan masyarakat di sekitar wilayah operasional dan proyek Perseroan. Aktivitas-aktivitas yang dilakukan sepanjang tahun 2018 sebagai berikut:

- Bekerja sama secara rutin dengan Palang Merah Indonesia (PMI), Perseroan mengadakan kegiatan donor darah terbuka bagi seluruh karyawan di gedung Plaza Chase yang pelaksanaannya sebanyak 4 kali tahun ini.
- Memberikan sumbangan bagi masyarakat di sekitar perusahaan, berupa kegiatan rutin pemberian donasi bagi masyarakat sekitar perusahaan dalam bentuk uang dan barang sesuai keperluan. Kegiatan tersebut antara lain: pada perayaan hari besar keagamaan seperti Idul Fitri, Idul Adha dan Natal.
- Mengadakan kegiatan Bakti Sosial untuk masyarakat kurang mampu.
- Pembuatan sarana dan prasarana Fasos dan Fasum di sekitar area proyek Perseroan.
- Dan kegiatan kemasyarakatan lainnya.

Komitmen Perseroan terhadap program tanggung jawab sosial perusahaan tersebut diharapkan dapat menimbulkan pengaruh positif dalam memajukan Perusahaan, baik secara langsung, maupun tidak langsung, ataupun terhadap produk yang dipasarkan oleh Perseroan. Perseroan merencanakan untuk meningkatkan kegiatan sosialnya di tahun-tahun mendatang.

#### Tanggung Jawab Sosial Terhadap Pelanggan

Perseroan memiliki komitmen yang tinggi terhadap pelanggan yang mencakup aspek seperti pra-penjualan, kualitas produk, dan layanan purna jual. Dalam setiap aspek tersebut, Perseroan menyediakan sarana dukungan termasuk penyediaan saluran yang dapat digunakan oleh pelanggan untuk berkomunikasi dengan Perseroan dan memberikan saran dan masukan. Sarana tersebut untuk memberikan kenyamanan bagi konsumen, menjaga kualitas produk yang ditawarkan serta memfasilitasi hubungan yang baik dengan para pelanggan.



*The Company held a series of community development program throughout 2018, of corporate level or project level. Representing the concept of community development. The activities being carried out during 2018 were as follows:*

- *In collaboration with Indonesian Red Cross (PMI), the Company holds regular blood donor events, open for all employees in Plaza Chase. In this year the event was held 4 times.*
- *Undertake donations for the communities who live around the company's offices through routine donations granted to the surrounding community in the form of cash and necessary goods. Among others, the activities include: celebration of religious holidays such as Eid al-Fitr, Eidal-Adha and Christmas.*
- *Conduct Social Service activities for the poor.*
- *Construction of Fasos and Fasum around the project area of the Company.*
- *And other community activities.*

*The Company's commitment toward the corporate social responsibility is expected to bring positive influences to the Company expansion, both directly and indirectly, or to the product portfolio. The Company plans to increase its social activities in the coming years.*

#### Social Responsibility to Consumers

*The Company is fully committed to consumers covering several aspects such as pre-sales service, product quality, and after-sales service. For each aspect, our Company provides a means of support, including the provision of channels that can be used by our customers to communicate with the Company and give their input. This communication channel provides convenience to consumers and helps us maintain product quality as well as facilitates good relationships with our customers.*



HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN

*This page is intentionally left blank*

## SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN TAHUN BUKU 2018

*Statement of the Board of Commissioners and the Board of Directors Regarding Annual Report for  
the Year 2018*

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Duta Anggada Realty Tbk. tahun 2018 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*We, the undersigned, hereby declare that all information presented in PT Duta Anggada Realty Tbk. Annual Report for the year 2018 have been completely presented and we are responsible for the accuracy of the content of the Company's Annual Report.*

*This is our declaration, which has been made truthfully.*

### Dewan Komisaris / Board of Commissioners



**HARTADI ANGKOSUBROTO**  
Komisaris Utama  
*President Commissioner*



**JOHANNA ZAKARIA**  
Komisaris  
*Commissioner*

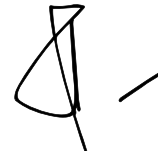


**FRED PERRY MARTONO**  
Komisaris Independen  
*Independent Commissioner*

### Direksi / Board of Directors



**VENTJE C. SUARDANA**  
Direktur Utama  
*President Director*



**HADI SISWANTO**  
Direktur  
*Director*



**RANDY ANGKOSUBROTO**  
Direktur  
*Director*



**WIDYANTO TAUFIQ**  
Direktur Independen  
*Independent Director*



HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN

*This page is intentionally left blank*

# Laporan Keuangan Konsolidasi

*Consolidated Financial Statements*



HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN

*This page is intentionally left blank*



**PT Duta Anggada Realty Tbk.  
dan entitas anaknya/*and its subsidiaries***

Laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut  
beserta laporan auditor independen/  
*Consolidated financial statements as of December 31, 2018  
and for the year then ended  
with independent auditors' report*



**Purwantono, Sungkoro & Suja**



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB  
ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT  
REGARDING THE RESPONSIBILITY  
FOR THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2018 AND  
FOR THE YEAR THEN ENDED**

**PT Duta Anggada Realty Tbk. ("Perusahaan")  
dan entitas anaknya**

**PT Duta Anggada Realty Tbk. ("the Company")  
and its subsidiaries**

Kami yang bertanda-tangan di bawah ini

We, the undersigned:

Nama	Ventje C. Suardana	Name
Alamat kantor	Plaza Chase, Lantai 21 Jl. Jend. Sudirman Kav. 21 Jakarta Selatan	Office address
Alamat domisili	Jl. Janur Elok III, QB 11, No. 3 Kelapa Gading, Jakarta Utara	Domicile address
Nomor telepon Jabatan	+62 21 520 8000 Direktur Utama / President Director	Telephone number Position
Nama	Randy Angkosubroto	Name
Alamat kantor	Plaza Chase, Lantai 21 Jl. Jend. Sudirman Kav. 21 Jakarta Selatan	Office address
Alamat domisili	Simprug Golf IX No. 140 Kebayoran Lama, Jakarta Selatan	Domicile address
Nomor telepon Jabatan	+62 21 520 8000 Direktur / Director	Telephone number Position

Menyatakan bahwa:

Declare that:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya;
  2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
  3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya telah dimuat secara benar dan lengkap;  
b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
  4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan dan entitas anaknya.
1. Responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries;
  2. The consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
  3. a. All information in the consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries has been disclosed in a complete and truthful manner;  
b. The consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material facts;
  4. We are responsible for internal control system of the Company and its subsidiaries.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We certified the accuracy of this statement.

Atas nama dan mewakili Direksi / For and on behalf of the Board of Directors

Jakarta, 28 Maret 2019/March 28, 2019  
PT Duta Anggada Realty Tbk.



Ventje C. Suardana  
Direktur Utama / President Director

Randy Angkosubroto  
Direktur / Director

*The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2018  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
WITH INDEPENDENT AUDITORS' REPORT**

**Daftar Isi**

**Table of Contents**

	Halaman/ Page	
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditors' Report</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian .....	1-2	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian .....	3-4	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian .....	5	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian .....	6-7	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian .....	8-100	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

\*\*\*\*\*





# Purwantono, Sungkoro & Surja

Indonesia Stock Exchange Building  
Tower 2, 7<sup>th</sup> Floor  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53  
Jakarta 12190, Indonesia

Tel : +62 21 5289 5000  
Fax : +62 21 5289 4100  
ey.com/id

*The original report included herein is in the Indonesian language.*

## Laporan Auditor Independen

Laporan No. 00348/2.1032/AU.1/03/0686-2/1/III/2019

**Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi PT Duta Anggada Realty Tbk.**

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

### Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

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

### Tanggung jawab auditor

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

## Independent Auditors' Report

Report No. 00348/2.1032/AU.1/03/0686-2/1/III/2019

**The Shareholders and the Boards of Commissioners and Directors PT Duta Anggada Realty Tbk.**

*We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Duta Anggada Realty Tbk. and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2018, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.*

### Management's responsibility for the financial statements

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

### Auditors' responsibility

*Our responsibility is to express an opinion on such consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether such consolidated financial statements are free from material misstatement.*

#### Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00348/2.1032/AU.1/03/0686-2/1/III/2019 (lanjutan)

#### Tanggung jawab auditor (lanjutan)

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

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

#### Opini

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

#### Independent Auditors' Report (continued)

Report No. 00348/2.1032/AU.1/03/0686-2/1/III/2019 (continued)

#### Auditors' responsibility (continued)

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

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

#### Opinion

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

Purwanto, Sungkoro & Surja



Peter Surja, CPA

Registrasi Akuntan Publik No. AP.0686/Public Accountant Registration No. AP.0686

28 Maret 2019/March 28, 2019

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF  
FINANCIAL POSITION  
As of December 31, 2018  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	Catatan/ Notes	31 Desember 2017/ December 31, 2017	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	107.112.135	2,4	50.730.897	Cash and cash equivalents
Piutang usaha		2,5		Trade receivables
Pihak ketiga, neto	117.734.127	15	152.995.255	Third parties, net
Pihak berelasi	8.104.588	30	6.873.680	Related parties
Piutang lain-lain - pihak ketiga	10.051.639	2	10.850.190	Other receivables - third parties
Persediaan	14.717.351	2,7,15	24.707.510	Inventories
Uang muka	59.577.056	6	108.547.962	Advances
Pajak dibayar di muka	1.497.074	2,8	1.575.464	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka, neto	1.109.687	2,9	769.582	Prepaid expenses, net
Aset lancar lain-lain, neto	486.152	2,14	478.081	Other current assets, net
<b>Total Aset Lancar</b>	<b>320.389.809</b>		<b>357.528.621</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Properti investasi, neto	2.285.608.005	2,10,15	1.611.286.903	Investment properties, net
Aset tetap, neto	920.824.720	2,11,15	286.676.010	Fixed assets, net
Proyek dalam penyelesaian	2.881.121.907	2,12,15	3.632.452.948	Constructions in progress
Tanah untuk pengembangan	336.618.643	2,13	335.799.743	Land for development
Aset pajak tangguhan, neto	17.117.639	2,18	11.164.732	Deferred tax asset, net
Aset keuangan tidak lancar lainnya	78.625.343	2,4,15	60.502.733	Other non-current financial assets
Aset tidak lancar lain-lain, neto	64.980.328	2,14	65.433.919	Other non-current assets, net
<b>Total Aset Tidak Lancar</b>	<b>6.584.896.585</b>		<b>6.003.316.988</b>	<b>Total Non-Current Assets</b>
<b>TOTAL ASET</b>	<b>6.905.286.394</b>		<b>6.360.845.609</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.



The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
Tanggal 31 Desember 2018  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF  
FINANCIAL POSITION (continued)  
As of December 31, 2018  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	Catatan/ Notes	31 Desember 2017/ December 31, 2017	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang bank jangka pendek	310.000.000	2,15,17	110.000.000	Short-term bank loans
Utang usaha - pihak ketiga	153.944.358	2,19	74.191.616	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	20.302.332	2	14.526.704	Other payables - third parties
Utang dividen	1.208.440	2,21	1.208.440	Dividends payable
Beban akrual		2,15,17		Accrued expenses
Pihak ketiga	37.263.563		28.422.928	Third parties
Pihak berelasi	422.500	30	-	Related party
Utang pajak	37.348.845	2,18	48.659.337	Taxes payable
Bagian jangka pendek atas:				Current maturities of:
Utang sewa pembiayaan	49.063.435	2,20,32a	43.393.003	Finance leases payable
Utang bank jangka panjang, neto	126.488.914	2,15,17	293.144.539	Long-term bank loans, net
Pendapatan diterima di muka	66.364.114	2,16	44.862.177	Unearned income
Uang jaminan penyewa	11.779.565	2	8.051.219	Tenant deposits
<b>Total Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>814.186.066</b>		<b>666.459.963</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>LONG-TERM LIABILITIES</b>
Bagian jangka panjang atas:				Long-term portion of:
Utang sewa pembiayaan	-	2,20,32a	44.563.434	Finance leases payable
Utang bank jangka panjang, neto	2.457.646.946	2,15,17	2.025.650.001	Long-term bank loans, net
Pendapatan diterima di muka	3.060.260	2,16	4.080.044	Unearned income
Uang jaminan penyewa	40.159.277	2	45.230.340	Tenant deposits
Liabilitas imbalan kerja karyawan	14.318.830	2,29	15.394.403	Employee benefits liability
<b>Total Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>2.515.185.313</b>		<b>2.134.918.222</b>	<b>Total Long-term Liabilities</b>
<b>TOTAL LIABILITAS</b>	<b>3.329.371.379</b>		<b>2.801.378.185</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
Modal saham - nilai nominal				Share capital - at par value
Rp500 (angka penuh)				of Rp500 (full amount) each
per saham				Authorized -
Modal dasar -				10,000,000,000 shares
10.000.000.000 saham				Issued and fully paid -
Modal ditempatkan				3,141,390,962 shares
dan disetor penuh -				Additional paid-in capital
3.141.390.962 saham	1.570.695.481	21	1.570.695.481	Difference in value of transaction
Tambahan modal disetor	454.133.542	2,21	454.133.542	with non-controlling interest
Selisih transaksi dengan				Retained earnings
kepentingan nonpengendali	(199.483)	1c	(199.483)	Deficit of Rp845,604,322 was
Saldo laba				eliminated in the quasi-
Defisit sebesar Rp845.604.322				reorganization
telah dieliminasi melalui				at July 1, 2011
kuasi-reorganisasi				Appropriated
tanggal 1 Juli 2011				Unappropriated
Telah ditentukan penggunaannya	6.500.000	21	5.500.000	Equity attributable to owners
Belum ditentukan penggunaannya	1.544.779.418		1.529.328.109	of the parent entity
Ekuitas yang dapat diatribusikan				Non-controlling interests
kepada pemilik entitas induk	3.575.908.958		3.559.457.649	
Kepentingan nonpengendali	6.057	21	9.775	
<b>TOTAL EKUITAS</b>	<b>3.575.915.015</b>		<b>3.559.467.424</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>6.905.286.394</b>		<b>6.360.845.609</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN LABA RUGI DAN  
PENGHASILAN KOMPREHENSIF  
LAIN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2018  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT  
OF PROFIT OR LOSS AND  
OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
For the Year Ended  
December 31, 2018  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,			
	2018	Catatan/ Notes	2017	
<b>PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA</b>	<b>379.418.062</b>	2,22,30	<b>445.956.264</b>	<b>SALES AND OPERATING REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>	<b>(174.920.006)</b>	2,7,10 11,23,30	<b>(210.040.546)</b>	<b>COST OF SALES AND DIRECT COSTS</b>
<b>LABA BRUTO</b>	<b>204.498.056</b>		<b>235.915.718</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban penjualan	(10.088.870)	2,24	(7.881.237)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(108.230.015)	2,11,25	(107.104.707)	General and administrative expenses
Pendapatan lainnya	10.620.241	2,11,26	6.887.049	Other income
Beban lainnya	(8.410.932)	2,5,27	(4.670.903)	Other expenses
<b>LABA USAHA</b>	<b>88.388.480</b>		<b>123.145.920</b>	<b>OPERATING INCOME</b>
Beban keuangan	(53.857.370)	2,15,28	(72.224.769)	Finance expenses
Pendapatan keuangan	2.259.862	2,28	4.339.247	Finance income
<b>LABA TAHUN BERJALAN SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>36.790.972</b>		<b>55.260.398</b>	<b>INCOME FOR THE YEAR BEFORE FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX</b>
<b>BEBAN PAJAK FINAL</b>	<b>(29.622.859)</b>	2,18	<b>(30.896.985)</b>	<b>FINAL TAX EXPENSE</b>
<b>LABA TAHUN BERJALAN SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>7.168.113</b>		<b>24.363.413</b>	<b>INCOME FOR THE YEAR BEFORE INCOME TAX</b>
<b>MANFAAT PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>5.952.908</b>	2,18	<b>5.814.404</b>	<b>INCOME TAX BENEFIT</b>
<b>LABA TAHUN BERJALAN</b>	<b>13.121.021</b>		<b>30.177.817</b>	<b>INCOME FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN:</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME:</b>
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item that will not be reclassified to profit or loss:
Keuntungan aktuarial atas liabilitas imbangan kerja karyawan	3.327.438	2,29	881.087	Actuarial gain on employee benefits liability
<b>TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>	<b>16.448.459</b>		<b>31.058.904</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN LABA RUGI DAN  
PENGHASILAN KOMPREHENSIF  
LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2018  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT  
OF PROFIT OR LOSS AND OTHER  
COMPREHENSIVE INCOME (continued)  
For the Year Ended  
December 31, 2018  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/  
Year Ended December 31,

	2018	Catatan/ Notes	2017	
<b>LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>INCOME (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik entitas induk	13.123.871		30.180.885	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	(2.850)	21	(3.068)	Non-controlling interests
<b>TOTAL</b>	<b>13.121.021</b>		<b>30.177.817</b>	<b>TOTAL</b>
<b>TOTAL PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik entitas induk	16.451.309		31.061.972	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	(2.850)	21	(3.068)	Non-controlling interests
<b>TOTAL</b>	<b>16.448.459</b>		<b>31.058.904</b>	<b>TOTAL</b>
<b>LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (angka penuh)</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>10</b>	<b>BASIC EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY (full amount)</b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.



PT DUTA ANGGA DA REALTY Tbk. DAN ENTITAS ANAKNYA  
 LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2018  
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGA DA REALTY Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES  
 CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY  
 For the Year Ended December 31, 2018  
 (Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah, Unless Otherwise Stated)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/Equity Attributable to Owners of the Parent Entity								
	Modal Saham Diberikan dan Disediakan/ Issued and Fully Paid Share Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Salah satu Transaksi Nonperdagangan/ Non-controlling Interest	Saldo Laba/Retained Earnings	Total	Kepentingan Non-Kontrol/ Non-controlling Interests	Total Ekuitas/ Total Equity		
<b>Saldo pada tanggal 31 Desember 2016</b>	1.570.695.481	454.133.542	(199.483)	4.500.000	1.593.507.866	3.622.836.889	511.651	3.623.348.540	Balance as of December 31, 2016
Akuisisi Kepentingan nonpengendali	-	-	(199.483)	-	-	(199.483)	(499.517)	(699.000)	Acquisition of non-controlling interest
Kepentingan nonpengendali yang timbul dari penjualan entitas anak baru	-	-	-	-	-	-	709	709	Non-controlling interest arising from the acquisition of a new subsidiary
Pembagian dividen kas	-	-	-	-	(94.241.729)	(94.241.729)	-	(94.241.729)	Distribution of cash dividend
Total penghasilan kompetensif tahun berjalan	-	-	-	-	31.061.972	31.061.972	(3.068)	31.058.904	Total comprehensive income for the year
Saldo laba yang ditransfer penggunaannya untuk cadangan umum	21	-	-	1.000.000	(1.000.000)	-	-	-	Appropriation of retained earnings for general reserve
<b>Saldo pada tanggal 31 Desember 2017</b>	1.570.695.481	454.133.542	(199.483)	5.500.000	1.529.326.109	3.559.467.649	9.775	3.559.467.424	Balance as of December 31, 2017
Kepentingan nonpengendali dari entitas anak yang dilepas	1c	-	-	-	-	-	(868)	(868)	Non-controlling interest from disposed subsidiary
Total penghasilan kompetensif tahun berjalan	-	-	-	-	16.451.309	16.451.309	(2.850)	16.448.459	Total comprehensive income for the year
Saldo laba yang ditransfer penggunaannya untuk cadangan umum	21	-	-	1.000.000	(1.000.000)	-	-	-	Appropriation of retained earnings for general reserve
<b>Saldo pada tanggal 31 Desember 2018</b>	1.570.695.481	454.133.542	(199.483)	6.500.000	1.544.779.418	3.575.908.958	6.057	3.575.915.015	Balance as of December 31, 2018

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2018  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS  
For the Year Ended  
December 31, 2018  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

		Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
		2018	Catatan/ Notes	2017
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan		489.697.058		454.693.666
Pembayaran kas ke kontraktor, pemasok dan beban lainnya		(156.855.707)		(151.893.851)
Pembayaran kas untuk bunga dan beban pembiayaan lainnya		(287.236.852)		(264.035.080)
Pembayaran kas untuk pajak		(42.534.763)		(38.435.993)
Pembayaran kas ke karyawan		(105.661.302)		(94.315.415)
Pembayaran kas untuk asuransi		(10.051.023)		(11.151.490)
Penerimaan kas dari bunga		2.104.733		2.456.174
<b>Kas neto yang digunakan untuk aktivitas operasi</b>		<b>(110.537.856)</b>		<b>(102.681.989)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Hasil penjualan entitas anak setelah dikurangi dengan saldo kas yang dikeluarkan		1.062.929	1c	-
Perolehan tanah untuk pengembangan		(813.250)	13	-
Penempatan dana yang dibatasi penggunaannya, neto		(18.122.611)		(10.423.720)
Perolehan aset tetap dan properti investasi		(61.333.992)		(16.268.208)
Pembayaran kas ke kontraktor dan pemasok untuk proyek dalam penyelesaian		(180.420.029)		(276.240.005)
Hasil penjualan aset tetap		-	11	14.650
Akuisisi entitas anak baru setelah dikurangi dengan kas yang diperoleh		-	1c	(1.061.723)
<b>Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi</b>		<b>(259.626.953)</b>		<b>(303.979.006)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>				<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan utang bank		574.800.000		1.176.800.000
Pembayaran utang sewa pembiayaan		(40.827.059)		(48.721.124)
Pembayaran utang bank		(107.599.358)		(440.476.706)
Pembayaran dividen kas		-	21	(93.819.109)
Pembayaran utang obligasi		-		(250.000.000)
<b>Kas neto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan</b>		<b>426.373.583</b>		<b>343.783.061</b>
Pengaruh neto atas perubahan kurs pada kas dan setara kas yang didenominasi dalam mata uang asing		172.464		5.773

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2018  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT  
OF CASH FLOWS (continued)  
For the Year Ended December 31, 2018  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,			
	2018	Catatan/ Notes	2017	
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>56.381.238</b>		<b>(62.872.161)</b>	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	<b>50.730.897</b>	4	<b>113.603.058</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<b>107.112.135</b>	4	<b>50.730.897</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR</b>

Informasi tambahan atas transaksi nonkas disajikan pada Catatan 35.

Supplementary information on non-cash transactions are disclosed in Note 35.

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.



**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**1. UMUM**

**a. Pendirian Perusahaan dan informasi umum lainnya**

PT Duta Anggada Realty Tbk. ("Perusahaan") didirikan di Republik Indonesia dengan nama PT Duta Anggada Inti Pratama pada tanggal 30 Desember 1983 berdasarkan Akta Notaris Buniarti Tjandra, S.H., No. 196 dan kemudian diubah menjadi PT Duta Anggada Realty Tbk. sejak bulan April 1997. Akta Pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. C2-3339.HT.01.01.TH.84 tanggal 12 Juni 1984 dan diumumkan dalam Lembaran Berita Negara No. 60, Tambahan No. 764 tanggal 27 Juli 1984. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir berdasarkan Akta Notaris Mina Ng. S.H., M.Kn., No. 26 tanggal 29 Juni 2016 mengenai persetujuan atas perubahan Anggaran Dasar Perusahaan sehubungan dengan maksud dan tujuan Perusahaan. Perubahan ini telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat No. AHU-AH.01.03-0063521 tanggal 1 Juli 2016.

Sesuai dengan Pasal 3 dari Anggaran Dasar Perusahaan, Perusahaan terutama bergerak dalam bidang pembangunan real estat. Pada saat ini, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah pembangunan, penjualan, penyewaan dan pengelolaan bangunan apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan, pariwisata perhotelan dan kegiatan usaha lain yang berhubungan.

Kantor pusat Perusahaan berlokasi di Gedung Chase Plaza, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 21, Jakarta. Proyek Perusahaan terdiri atas apartemen, perkantoran, hotel dan pusat perbelanjaan yang berlokasi di Jakarta dan Bali.

Perusahaan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1984.

Perusahaan dan entitas anak tidak memiliki entitas induk dan entitas induk terakhir yang memiliki pengendalian atas Perusahaan dan entitas anak.

**1. GENERAL**

**a. The Company's establishment and other general information**

*PT Duta Anggada Realty Tbk. (the "Company") was established in the Republic of Indonesia as PT Duta Anggada Inti Pratama on December 30, 1983 based on Notarial Deed No. 196 of Buniarti Tjandra, S.H., and subsequently changed its name to PT Duta Anggada Realty Tbk., effective since April 1997. The Deed of Establishment was approved by the Ministry of Justice in its Decision Letter No. C2-3339.HT.01.01.TH.84 dated June 12, 1984 and was published in State Gazette No. 60, Supplement No. 764 dated July 27, 1984. The Company's Articles of Association has been amended several times, the last amendment was based on Notarial Deed No. 26 of Mina Ng. S.H., M.Kn., dated June 29, 2016 regarding the changes in the purpose and objectives of the Company. The amendment had been accepted by the Ministry of Law and Human Rights in its Letter No. AHU-AH.01.03-0063521 dated July 1, 2016.*

*In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company is mainly engaged in real estate development. Currently, the Company's scope of activities comprises of development, sales, rental and managing of apartment, office buildings, shopping centers, tourism hospitality and other related activities.*

*The Company's head office is located at Chase Plaza Building, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 21, Jakarta. The Company's projects consist of apartments, office buildings, hotels and shopping centers located in Jakarta and Bali.*

*The Company commenced its commercial operations in 1984.*

*The Company and its subsidiaries do not have parent entity and ultimate parent entity which has control over the Company and its subsidiaries.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**b. Penawaran umum saham Perusahaan dan kegiatan perusahaan lainnya**

Perusahaan melakukan penawaran umum sejumlah 10.000.000 saham melalui bursa efek di Indonesia pada tahun 1990 sesuai dengan Surat Ijin Menteri Keuangan No. SI-089/SHM/MK.10/1990 tanggal 21 Maret 1990. Pada tanggal 8 November 1991, Perusahaan telah mencatatkan seluruh modal saham yang ditempatkan dan disetor pada Bursa Efek Jakarta yang sekarang telah menjadi Bursa Efek Indonesia.

Ringkasan kegiatan Perusahaan (*corporate actions*) sejak tanggal penawaran umum perdana saham sampai dengan tanggal 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

Kegiatan Perusahaan	Jumlah Saham/ Number of Shares
Penawaran umum perdana dan pencatatan sebagian saham Perusahaan pada Bursa Efek Indonesia	10.000.000
Pencatatan tambahan saham Perusahaan	6.250.000
Pencatatan tambahan saham Perusahaan	49.750.000
Pembagian saham bonus	65.000.000
Pembagian dividen saham	1.000.000
Penawaran saham terbatas	33.000.000
Pembagian saham bonus	110.000.000
Perubahan nilai nominal saham dari Rp1.000 (angka penuh) menjadi Rp500 (angka penuh) per saham ( <i>stock split</i> )	275.000.000
Penambahan saham Perusahaan sehubungan dengan restrukturisasi pinjaman Perusahaan	880.695.481
Pembagian saham bonus	1.430.695.481
Penambahan saham Perusahaan dalam rangka penyelesaian pinjaman Perusahaan	280.000.000
<b>Total</b>	<b>3.141.390.962</b>

**1. GENERAL (continued)**

**b. Public offering of the Company's shares of stock and other corporate actions**

The Company initially offered 10,000,000 shares through the stock exchange in Indonesia in 1990 based on the Decision Letter of the Ministry of Finance No. SI-089/SHM/MK.10/1990 dated March 21, 1990. On November 8, 1991, all of the Company's issued and fully paid shares are listed on the Jakarta Stock Exchange which now has become the Indonesia Stock Exchange.

The summary of the Company's corporate actions from the date of initial public offering up to December 31, 2018 is as follow:

Tanggal/ Date	Company's Corporate Actions
8 Mei 1990/ May 8, 1990	Initial public offering and partial listing of the Company's shares of stock on the Indonesia Stock Exchange
8 Mei 1990/ May 8, 1990	Listing of the Company's additional shares of stock
8 November 1991/ November 8, 1991	Listing of the Company's additional shares of stock
30 Juni 1992/ June 30, 1992	Distribution of bonus shares
30 Juni 1992/ June 30, 1992	Distribution of stock dividends
17 November 1993/ November 17, 1993	Rights issue
21 November 1994/ November 21, 1994	Distribution of bonus shares
28 Juli 1997/ July 28, 1997	Change in the par value of shares from Rp1,000 (full amount) into Rp500 (full amount) per share (stock split)
26 Desember 2005/ December 26, 2005	Issuance of the Company's shares in connection with the Company's debt restructuring
29 Juni 2007/ June 29, 2007	Distribution of bonus shares
19 Juli 2012/ July 19, 2012	Issuance of the Company's share capital in settlement of the Company's loan
<b>Total</b>	<b>Total</b>

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Struktur Perusahaan dan entitas anak**

Perusahaan mempunyai kepemilikan saham secara langsung pada entitas anak berikut (bersama dengan Perusahaan selanjutnya disebut "Kelompok Usaha"):

Entitas Anak/ Subsidiaries	Lokasi/ Location	Kegiatan Usaha/ Operations	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Total Aset/Total Asset	
			31 Des. 2018/ Dec. 31, 2018	31 Des. 2017/ Dec. 31, 2017	31 Des. 2018/ Dec. 31, 2018	31 Des. 2017/ Dec. 31, 2017
PT Duta Buana Permai Development (DBPD) <sup>a)</sup>	Jakarta	Pengembang properti/ Property developer	99,95%	99,96%	28.449.750	33.235.212
PT Grahabakti Abadi (GBA) <sup>b)</sup>	Jakarta	Pengembang properti/ Property developer	99,95%	99,95%	11.264.382	11.264.382
PT Banten Energy International (BEI) <sup>c)</sup>	Jakarta	Pengembang properti/ Property developer	99,99%	100,00%	49.063.530	49.039.468
PT Duta Hotel Manajemen (DHM) <sup>d)</sup>	Jakarta	Pariwisata perhotelan/ Tourism hospitality	99,98%	99,98%	786.183	804.577
PT Premiera Anggada (PA) <sup>e)</sup>	Jakarta	Pariwisata perhotelan/ Tourism hospitality	99,96%	99,96%	119.544.024	48.354.398
PT Citywork Solusi Integrasi (CSI) <sup>f)</sup>	Jakarta	Penyewaan ruang kerja/ Rental of co-working space	-	99,92%	-	1.635.713

a) Memulai kegiatan komersialnya pada tahun 1993.

b) Tidak aktif sejak tahun 1994.

c) Diakuisisi pada tanggal 8 November 2013 dan belum memulai kegiatan komersialnya

d) Didirikan pada tanggal 11 Maret 2014 dan belum memulai kegiatan komersialnya.

e) Diakuisisi pada tanggal 4 Februari 2016 dan sudah memulai kegiatan komersialnya pada bulan Oktober 2018.

f) Diakuisisi pada tanggal 30 Maret 2017 dan memulai kegiatan komersialnya pada bulan Agustus 2017. Dijual kepada pihak ketiga pada tanggal 19 Desember 2018.

**PA**

Berdasarkan perjanjian pemindahan hak atas saham tanggal 14 Maret 2017, Perusahaan telah melakukan pembelian tambahan 499 saham PA yang dimiliki oleh pihak ketiga dengan harga transaksi sebesar Rp699.000. Setelah transaksi ini, kepemilikan Perusahaan di PA menjadi 99,96%.

**1. GENERAL (continued)**

**c. The Company and subsidiaries' structure**

The Company has direct share ownerships in the following subsidiaries (together with the Company hereinafter referred to as the "Group"):

Entitas Anak/ Subsidiaries	Lokasi/ Location	Kegiatan Usaha/ Operations	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Total Aset/Total Asset	
			31 Des. 2018/ Dec. 31, 2018	31 Des. 2017/ Dec. 31, 2017	31 Des. 2018/ Dec. 31, 2018	31 Des. 2017/ Dec. 31, 2017
PT Duta Buana Permai Development (DBPD) <sup>a)</sup>	Jakarta	Pengembang properti/ Property developer	99,95%	99,96%	28.449.750	33.235.212
PT Grahabakti Abadi (GBA) <sup>b)</sup>	Jakarta	Pengembang properti/ Property developer	99,95%	99,95%	11.264.382	11.264.382
PT Banten Energy International (BEI) <sup>c)</sup>	Jakarta	Pengembang properti/ Property developer	99,99%	100,00%	49.063.530	49.039.468
PT Duta Hotel Manajemen (DHM) <sup>d)</sup>	Jakarta	Pariwisata perhotelan/ Tourism hospitality	99,98%	99,98%	786.183	804.577
PT Premiera Anggada (PA) <sup>e)</sup>	Jakarta	Pariwisata perhotelan/ Tourism hospitality	99,96%	99,96%	119.544.024	48.354.398
PT Citywork Solusi Integrasi (CSI) <sup>f)</sup>	Jakarta	Penyewaan ruang kerja/ Rental of co-working space	-	99,92%	-	1.635.713

a) Commenced its commercial operations in 1993.

b) Has been inactive since 1994.

c) Acquired on November 8, 2013 and has not yet commenced its commercial operations.

d) Established on March 11, 2014 and has not yet commenced its commercial operations.

e) Acquired on February 4, 2016 and has commenced its commercial operations in October 2018.

f) Acquired on March 30, 2017 and commenced its commercial operations in August 2017. Sold to third party on December 19, 2018.

**PA**

Based on the transfer of shares agreement dated March 14, 2017, the Company has acquired additional 499 shares of PA, which were owned by third party, with transaction price of Rp699,000. After this transaction, the Company's ownership in PA become 99.96%.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Struktur Perusahaan dan entitas anak (lanjutan)**

**PA (lanjutan)**

Selisih antara aset neto yang sebelumnya dimiliki pemegang saham nonpengendali dengan imbalan yang diberikan Perusahaan dicatat sebagai "Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

	<u>Jumlah/Amount</u>
Nilai buku dari aset neto yang dialihkan oleh kepentingan nonpengendali	499.517
Nilai yang dibayarkan	(699.000)
<b>Selisih transaksi dengan pihak nonpengendali</b>	<b><u>(199.483)</u></b>

**CSI**

Pada tanggal 19 Desember 2018, Perusahaan melepaskan seluruh kepemilikan saham Perusahaan di CSI kepada pihak ketiga dengan harga jual sebesar Rp1.249.000. Atas transaksi ini perusahaan mencatat kerugian sebesar Rp199.878.

**d. Dewan Komisaris, Direksi dan informasi lainnya**

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris/Board of Commissioners

Komisaris Utama	:	Hartadi Angkosubroto	:	President Commissioner
Komisaris	:	Johanna Zakaria	:	Commissioner
Komisaris Independen	:	Fred Perry Martono	:	Independent Commissioner

Dewan Direksi/Board of Directors

Direktur Utama	:	Ventje Chandraputra Suardana	:	President Director
Direktur	:	Randy Angkosubroto	:	Director
Direktur	:	Hadi Siswanto	:	Director
Direktur Independen	:	Widyanto Taufiq	:	Independent Director

**1. GENERAL (continued)**

**c. The Company and subsidiaries' structure (continued)**

**PA (continued)**

The difference between the net assets previously owned by non-controlling shareholder with the consideration paid which was recognized as part of "Difference in Value of Transactions of Non-Controlling Interest" in the consolidated statement of financial position.

*Book value of net assets transferred  
by non-controlling interest  
Consideration paid*

*Difference in value of transaction  
of non-controlling interests*

**CSI**

On December 19, 2018, the Company sold all of their ownership in CSI to a third party with selling price of Rp1,249,000. For this transaction the Company record a loss amounting to Rp199,878.

**d. Boards of Commissioners and Directors and other information**

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2018 and 2017 are as follow:



**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**d. Dewan Komisaris, Direksi dan informasi lainnya (lanjutan)**

Susunan Komite Audit dan Sekretaris Perusahaan adalah sebagai berikut:

Ketua	:	Fred Perry Martono	:	Chairman
Anggota	:	Halim	:	Member
Anggota	:	Ananda Surja	:	Member
Sekretaris Perusahaan	:	Aka Permata	:	Corporate Secretary

Pada tanggal 31 Desember 2018, Kelompok Usaha mempunyai 521 orang karyawan tetap (31 Desember 2017: 506) (tidak diaudit).

**e. Penyajian, penyelesaian dan penerbitan laporan keuangan konsolidasian**

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar atas laporan keuangan konsolidasian ini yang telah diselesaikan dan disetujui untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 28 Maret 2019.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**

**a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Peraturan-Peraturan serta Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang diterbitkan oleh OJK.

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 1, "Penyajian Laporan Keuangan".

**1. GENERAL (continued)**

**d. Boards of Commissioners and Directors and other information (continued)**

The composition of the Company's Audit Committee and Corporate Secretary are as follows:

	:		:	Chairman
	:		:	Member
	:		:	Member
	:		:	Corporate Secretary

As of December 31, 2018, the Group has a total of 521 permanent employees (December 31, 2017: 506) (unaudited).

**e. Preparation, completion and issuance of consolidated financial statements**

The management of the Company is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements, which were completed and authorized for issuance by the Board of Directors of the Company on March 28, 2019.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

**a. Basis of preparation of consolidated financial statements**

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statements and Interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Institute of Indonesia Chartered Accountants and the Regulations and Guidelines on Financial Statement Presentation and Disclosures issued by OJK.

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) 1, "Presentation of Financial Statements".

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI  
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**a. Dasar penyusunan laporan keuangan  
konsolidasian (lanjutan)**

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun berdasarkan konsep akrual dan menggunakan konsep biaya historis kecuali diungkapkan lain dalam catatan terkait di sini.

Laporan arus kas konsolidasian menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan, dengan aktivitas operasi disajikan dengan menggunakan metode langsung.

Tahun buku Kelompok Usaha adalah 1 Januari - 31 Desember.

Akun-akun yang tercakup dalam laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha diukur menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional). Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Kelompok Usaha.

**b. Prinsip-prinsip konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan Entitas Anak.

Pengendalian diperoleh ketika Kelompok Usaha terekspos, atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**a. Basis of preparation of consolidated  
financial statements (continued)**

*The consolidated financial statements have been prepared on accrual basis and using the historical cost basis except as otherwise disclosed in the related notes herein.*

*The consolidated statement of cash flows present receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities, where the cash flows from operating activities are presented using the direct method.*

*The financial reporting period of the Group is January 1 - December 31.*

*The accounts included in the Group's consolidated financial statements are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates (the functional currency). The consolidated financial statements are presented in Rupiah which is the functional currency of the Group.*

**b. Principles of consolidation**

*The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and its Subsidiaries.*

*Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI  
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)**

Secara khusus, Kelompok Usaha mengendalikan *investee* jika, dan hanya jika, Kelompok Usaha memiliki seluruh hal berikut ini:

- kekuasaan atas *investee* (misalnya adanya hak yang memberikan Kelompok Usaha kemampuan saat ini untuk mengarahkan aktivitas *investee* yang relevan);
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatan Kelompok Usaha dengan *investee*; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi imbal hasil Kelompok Usaha.

Umumnya, kepemilikan hak suara mayoritas menghasilkan pengendalian. Untuk mendukung hal ini, dan jika Kelompok Usaha memiliki hak suara kurang dari hak suara mayoritas, atau hak sejenis atas suatu *investee*, Kelompok Usaha mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan ketika menilai apakah Kelompok Usaha memiliki kekuasaan atas *investee*, termasuk:

- pengaturan kontraktual dengan pemegang hak suara lainnya pada *investee*;
- hak-hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan
- hak suara yang dimiliki Kelompok Usaha dan hak suara potensial.

Kelompok Usaha menilai kembali apakah investor mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas entitas anak dimulai ketika Kelompok Usaha memiliki pengendalian atas entitas anak dan berhenti ketika Kelompok Usaha kehilangan pengendalian atas entitas anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban atas entitas anak yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal Kelompok Usaha memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Kelompok Usaha menghentikan pengendalian atas entitas anak.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**b. Principles of consolidation (continued)**

*Specifically, the Group controls an investee if, and only if, the Group has all of the following:*

- *power over the investee (i.e., existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the investee);*
- *exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee; and*
- *the ability to use its power over the investee to affect the Group's returns.*

*Generally, there is a presumption that a majority of voting rights results in control. To support this presumption and when the Group has less than a majority of the voting, or similar, rights of an investee, it considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:*

- *the contractual arrangement(s) with the other vote holders of the investee;*
- *rights arising from other contractual arrangements; and*
- *the Group's voting rights and potential voting rights.*

*The Group reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the period are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI  
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)**

Labanya rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain ("OCI") diatribusikan kepada pemilik entitas induk dari Kelompok Usaha dan kepentingan nonpengendali ("KNP"), meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha. Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Kelompok Usaha akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa. Jika anggota Kelompok Usaha menggunakan kebijakan akuntansi yang berbeda untuk transaksi dan peristiwa dalam keadaan yang serupa, maka penyesuaian dilakukan atas laporan keuangannya dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian.

Seluruh saldo akun dan transaksi yang signifikan antar Perusahaan dengan Entitas Anak telah dieliminasi.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Kelompok Usaha pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas.

Ketika Kelompok Usaha kehilangan pengendalian pada entitas anak, maka Kelompok Usaha menghentikan pengakuan aset (termasuk *goodwill*), liabilitas, KNP dan komponen ekuitas lainnya serta mengakui keuntungan atau kerugian terkait dengan hilangnya pengendalian. Saldo investasi yang masih dimiliki diakui pada nilai wajarnya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**b. Principles of consolidation (continued)**

*Profit or loss and each component of other comprehensive income ("OCI") are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interests ("NCI"), even if this results in the NCI having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with the Group's accounting policies. All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group eliminated in full on consolidation.*

*The consolidated financial statements are prepared using uniform accounting policies for like transactions and other events in similar circumstances. If a member of the Group uses different accounting policies for like transactions and events in similar circumstances, appropriate adjustments are made to its financial statements in preparing the consolidated financial statements.*

*All significant intercompany accounts and transactions between the Company and Subsidiaries have been eliminated.*

*A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction.*

*If the Group loses control of a subsidiary, it derecognizes the related assets (including any goodwill), liabilities, NCI and other components of equity and any resulting gain or loss associated with the loss of control. Any investment retained is recognized at its fair value.*



**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI  
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)**

KNP mencerminkan bagian atas laba rugi dan aset neto dari Entitas Anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung kepada Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laba rugi dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Transaksi restrukturisasi antara entitas sependengali

Dalam PSAK 38, pengalihan bisnis antara entitas sependengali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dialihkan dan tidak dapat menimbulkan laba atau rugi bagi kelompok usaha secara keseluruhan ataupun bagi entitas individual dalam kelompok usaha tersebut. Karena pengalihan bisnis antara entitas sependengali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi, bisnis yang dipertukarkan dicatat pada nilai buku sebagai kombinasi bisnis dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan.

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, komponen laporan keuangan dimana terjadi kombinasi bisnis dan untuk periode lain yang disajikan untuk tujuan perbandingan, disajikan sedemikian rupa seolah-olah kombinasi bisnis telah terjadi sejak awal periode terjadi sependengalian. Selisih antara nilai tercatat transaksi kombinasi bisnis dan jumlah imbalan yang dialihkan diakui dalam akun "Tambahan Modal Disetor".

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**b. Principles of consolidation (continued)**

*NCI represents the portion of profit or loss and net assets of Subsidiaries not attributable, directly or indirectly, to the Company, which are presented in profit or loss and under the equity section in the consolidated statements of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the equity holders of the parent entity.*

Restructuring transaction of entities under common control

*Under PSAK 38, transfer of business within entities under common control does not result in a change of the economic substance of ownership of the business being transferred and would not result in a gain or loss to the group or to the individual entity within the group. Since the transfer of business of entities under common control does not result in a change of the economic substance, the business being exchanged is recorded at book values as a business combination using the pooling-of-interests method.*

*In applying the pooling-of-interests method, the components of the financial statements for the period during which the restructuring occurred and for other periods presented, for comparison purposes, are presented in such a manner as if the restructuring has already happened since the beginning of the period during which the entities were under common control. The difference between the carrying amounts of the business combination transaction and the consideration transferred is recognized under the account "Additional Paid-in Capital".*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI  
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**c. Kombinasi bisnis**

Kombinasi bisnis dicatat dengan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap kepentingan nonpengendali pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, Kelompok Usaha memilih apakah mengukur kepentingan nonpengendali pada entitas yang diakuisisi baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan nonpengendali atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi dibebankan pada saat terjadinya dan disertakan dalam beban-beban administrasi.

Ketika mengakuisisi sebuah bisnis, Kelompok Usaha mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi.

Pada tanggal akuisisi, *goodwill* awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan total setiap kepentingan nonpengendali atas selisih total dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika imbalan tersebut lebih rendah dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui sebagai laba rugi.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan uji penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Kelompok Usaha yang diharapkan akan menerima manfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditempatkan dalam UPK tersebut.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**c. Business combination**

*Business combinations are recorded for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at acquisition date fair value, and the amount of any non-controlling interest in the acquiree. For each business combination, the Group elects whether to measure the non-controlling interest in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition-related costs are expensed as incurred and included in administrative expenses.*

*When the Group acquires a business, it assesses the financial assets and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with contractual terms, economics circumstances and pertinent conditions as at the acquisition date.*

*At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for non-controlling interest over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized in profit or loss.*

*After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination is allocated from the acquisition date, to each of the Group's Cash-Generating Units ("CGU") that are expected to benefit from the synergies of the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquired are assigned to those CGUs.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI  
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**c. Kombinasi bisnis (lanjutan)**

Jika *goodwill* telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka *goodwill* yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan bagian UPK yang ditahan.

**d. Kas dan setara kas**

Kas dan setara kas terdiri atas kas dan bank dan deposito berjangka dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak saat penempatan, yang tidak dibatasi penggunaannya dan dapat segera dijadikan kas tanpa terjadi perubahan nilai yang signifikan dan tidak digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dan perjanjian fasilitas kredit lainnya. Rekening bank dan deposito berjangka yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dan perjanjian fasilitas kredit lainnya disajikan sebagai "Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya".

**e. Biaya dibayar di muka**

Biaya dibayar di muka diamortisasi dan dibebankan pada laba rugi selama masa manfaatnya. Bagian jangka panjang dari biaya dibayar di muka disajikan sebagai bagian dari akun "Aset Tidak Lancar Lain-Lain" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

**f. Instrumen keuangan**

**Aset keuangan**

Pengakuan awal

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan pada nilai wajar melalui laba atau rugi, pinjaman dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo atau aset keuangan tersedia untuk dijual, atau mana yang sesuai. Kelompok Usaha menentukan klasifikasi aset keuangan mereka pada pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan sesuai, mengevaluasi ulang penunjukan ini pada setiap akhir tahun keuangan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**c. Business combination (continued)**

If *goodwill* has been allocated to a CGU and part of the operation within that unit is disposed of, the *goodwill* associated with the operation disposed of is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal of the operation. *Goodwill* disposed of in this circumstance is measured based on the relative values of the disposed operation and the portion of the CGU retained.

**d. Cash and cash equivalents**

Cash and cash equivalents comprise cash on hand and in banks and short-term deposits with original maturity period of three months or less at the time of placements, not restricted for use and readily convertible to cash, and are subject to insignificant risk of changes in value and not used as collateral for loans and other credit facility. Cash in banks and time deposits pledged as collateral for loans and other credit facilities are presented as "Other Non-current Financial Assets".

**e. Prepaid expenses**

Prepaid expenses are amortized and charged to profit or loss over the periods benefited. The long-term portion of prepaid expenses are presented as part of "Other Non-current Assets" account in the consolidated statement of financial position.

**f. Financial instruments**

**Financial assets**

Initial recognition

Financial assets are classified as financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held-to maturity investments, or available-for-sale financial assets, as appropriate. The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition and, where allowed and appropriate, re-evaluates this designation at each financial year end.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI  
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**f. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Aset keuangan (lanjutan)**

Pengakuan awal (lanjutan)

Aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajar, dalam hal investasi tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau konvensi di pasar (pembelian secara teratur) diakui pada tanggal transaksi, yaitu tanggal saat Kelompok Usaha berkomitmen untuk membeli atau menjual aset.

Aset keuangan Kelompok Usaha terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset keuangan tidak lancar lainnya, yang diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pinjaman dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan yang tidak dikutip di pasar aktif. Aset keuangan tersebut dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat pinjaman dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

**Liabilitas keuangan**

Pengakuan awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, atau sebagai derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif, mana yang sesuai. Kelompok Usaha menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada pengakuan awal.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**f. Financial instruments (continued)**

**Financial assets (continued)**

Initial recognition (continued)

Financial assets are recognized initially at fair value, in the case of investments not measured at fair value through profit or loss, the fair value will be added to directly attributable transaction costs.

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the marketplace (regular way purchases) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Group commits to purchase or sell the assets.

The Group's financial assets consist of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables and other non-current financial assets, are classified as loans and receivables.

Subsequent measurement

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. Such financial assets are carried at amortized cost using the effective interest rate method. Gains and losses are recognized in the consolidated statement of comprehensive income when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

**Financial liabilities**

Initial recognition

Financial liabilities are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss, financial liabilities at amortized cost, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate. The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.



**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI  
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**f. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Liabilitas keuangan (lanjutan)**

Pengakuan awal (lanjutan)

Liabilitas keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dimana, dalam hal liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi, sudah termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Kelompok Usaha terdiri dari utang bank jangka pendek, utang usaha, utang dividen, beban akrual, utang lain-lain, utang sewa pembiayaan, utang bank jangka panjang dan uang jaminan penyewa diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi.

Jika terdapat bukti yang obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk kerugian kredit di masa mendatang yang belum terjadi). Nilai kini estimasi arus kas masa datang didiskonto dengan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat liabilitas dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi.

**Saling hapus instrumen keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan dengan menggunakan dasar neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**f. Financial instruments (continued)**

**Financial liabilities (continued)**

Initial recognition (continued)

All financial liabilities are recognized initially at fair value which, in the case of financial liabilities at amortized cost, is inclusive of directly attributable transaction costs.

The Group's financial liabilities consist of short-term bank loans, trade payables, dividends payable, accrued expenses, other payables, finance leases payable, long-term bank loans and tenant deposits which are classified as financial liabilities at amortized cost.

If there is objective evidence that an impairment loss has been incurred, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows (excluding future expected credit losses that have not yet been incurred). The present value of the estimated future cash flows is discounted at the financial asset's original effective interest rate.

Subsequent measurement

After initial recognition, financial liabilities at amortized cost are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method.

Gains and losses are recognized in profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the amortization process.

**Offsetting of financial instruments**

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI  
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**f. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Nilai wajar instrumen keuangan**

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif pada setiap tanggal pelaporan ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga pasar atau kuotasi harga pedagang efek (harga penawaran untuk posisi beli dan harga permintaan untuk posisi jual), tidak termasuk pengurangan apapun untuk biaya transaksi.

Untuk instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian yang diperbolehkan oleh PSAK 55 antara lain meliputi penggunaan transaksi pasar wajar yang terkini; referensi nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama; analisis arus kas yang didiskonto atau model penilaian lainnya.

Bila nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif tidak dapat ditentukan secara handal, aset keuangan tersebut diakui dan diukur pada nilai tercatatnya.

**Biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan**

Biaya perolehan yang diamortisasi diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penyisihan penurunan nilai dan pembayaran atau pengurangan pokok. Perhitungan ini mencakup seluruh premi atau diskon pada saat akuisisi dan mencakup biaya transaksi serta komisi yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

**Penurunan nilai aset keuangan**

Pada setiap tanggal pelaporan, Kelompok Usaha mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**f. Financial instruments (continued)**

**Fair value of financial instruments**

*The fair value of financial instruments that are traded in active markets at each reporting date is determined by reference to quoted market prices or dealer price quotation (bid price for long position and ask price for short position), without any deduction for transaction costs.*

*For financial instruments not traded in an active market, the fair value is determined using appropriate valuation techniques permitted by PSAK 55 such as using recent arm's length market transactions; reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same; discounted cash flow analysis or other valuation models.*

*When the fair value of the financial instruments not traded in an active market cannot be reliably determined, such financial assets are recognized and measured at their carrying amounts.*

**Amortized cost of financial instruments**

*Amortized cost is computed using the effective interest rate method less any allowance for impairment and principal repayment or reduction. The calculation takes into account any premium or discount on acquisition and includes transaction costs and fees that are an integral part of the effective interest rate.*

**Impairment of financial assets**

*The Group assesses at each reporting date whether there is any objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI  
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**f. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)**

Untuk pinjaman dan piutang yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Kelompok Usaha terlebih dahulu menentukan bahwa terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual. Jika Kelompok Usaha menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka aset tersebut dimasukkan ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk kerugian kredit di masa mendatang yang belum terjadi). Nilai kini estimasi arus kas masa datang didiskonto dengan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut. Jika "pinjaman dan piutang" memiliki suku bunga variabel, maka tingkat diskonto yang digunakan untuk mengukur setiap kerugian penurunan nilai adalah suku bunga efektif yang berlaku.

Nilai tercatat atas aset keuangan dikurangi melalui penggunaan pos cadangan penurunan nilai dan jumlah kerugian yang terjadi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Pendapatan bunga selanjutnya diakui sebesar nilai tercatat yang diturunkan nilainya berdasarkan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**f. Financial instruments (continued)**

**Impairment of financial assets (continued)**

*For loans and receivables carried at amortized cost, the Group first assesses whether objective evidence of impairment exists individually for financial assets that are individually significant, or collectively for financial assets that are not individually significant. If the Group determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, the asset is included in a group of financial assets with similar credit risk characteristics, and the group is collectively assessed for impairment. Assets that are individually assessed for impairment and for which an impairment loss is, or continues to be, recognized are not included in a collective assessment of impairment.*

*If there is objective evidence that an impairment loss has occurred, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows (excluding future expected credit losses that have not yet been incurred). The present value of the estimated future cash flows is discounted at the financial asset's original effective interest rate. If a "loans and receivables" financial asset has a variable interest rate, the discount rate for measuring impairment loss is the current effective interest rate.*

*The carrying amount of the financial asset is reduced through the use of an allowance for impairment account and the amount of the loss is recognized in the consolidated statement of comprehensive income. Interest income continues to be accrued on the reduced carrying amount based on the original effective interest rate of the financial asset.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI  
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**f. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)**

Pinjaman yang diberikan dan piutang beserta dengan cadangan terkait dihapuskan jika tidak terdapat kemungkinan yang realistis atas pemulihan di masa mendatang dan seluruh agunan telah terealisasi atau dialihkan kepada Kelompok Usaha. Jika, pada tahun berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang karena peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya bertambah atau berkurang dengan menyesuaikan pos cadangan penurunan nilai. Jika di masa mendatang penghapusan tersebut dapat dipulihkan, jumlah pemulihan tersebut diakui pada laba rugi.

**Penghentian pengakuan aset dan liabilitas keuangan**

Aset keuangan

Penghentian pengakuan atas suatu aset keuangan, atau, bila dapat diterapkan untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa, terjadi bila:

- i. hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau
- ii. Kelompok Usaha mentransfer hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan (*pass-through*) dan apabila:  
(a) secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut; atau (b) secara substansial tidak mentransfer dan tidak mempertahankan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**f. Financial instruments (continued)**

**Impairment of financial assets (continued)**

*Loans and receivables, together with the associated allowance, are written off when there is no realistic prospect of future recovery and all collateral has been realized or has been transferred to the Group. If, in a subsequent year, the amount of the estimated impairment loss increases or decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is increased or reduced by adjusting the allowance for impairment account. If a future write-off is later recovered, the recovery is recognized in profit or loss.*

**Derecognition of financial assets and liabilities**

Financial assets

*A financial asset, or, where applicable a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets, is derecognized when:*

- i. the contractual rights to receive cash flows from the financial asset have expired; or*
- ii. the Group has transferred its contractual rights to receive cash flows from the financial asset or has assumed an obligation to pay them in full without material delay to a third party under a pass-through arrangement and either: (a) has transferred substantially all the risks and rewards of the financial asset; or (b) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the financial asset, but has transferred control of the financial asset.*



**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI  
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**f. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Penghentian pengakuan aset dan liabilitas  
keuangan (lanjutan)**

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kadaluarsa.

Ketika liabilitas keuangan awal digantikan dengan kewajiban keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan ketentuan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas liabilitas keuangan yang saat ini ada, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghapusan kewajiban keuangan awal dan pengakuan kewajiban keuangan baru dan selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laba rugi.

**g. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi**

Kelompok Usaha mempunyai transaksi dengan pihak berelasi sebagaimana didefinisikan pada PSAK 7.

Transaksi dengan pihak berelasi dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, yang mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi. Rincian saldo dan transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi disajikan dalam Catatan 30.

**h. Persediaan**

Persediaan dinyatakan sebesar nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto (*the lower of cost or net realizable value*). Nilai realisasi neto adalah estimasi harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi estimasi biaya penyelesaian untuk membuat penjualan. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata. Nilai persediaan meliputi seluruh akumulasi biaya yang terjadi dalam rangka penyelesaian bangunan apartemen dan gedung perkantoran, termasuk harga tanah dan biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan pembangunan. Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan untuk jalan dan infrastruktur, dialokasikan dengan menggunakan luas area yang dapat dijual.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**f. Financial instruments (continued)**

***Derecognition of financial assets and  
liabilities (continued)***

*Financial liabilities*

*A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or has expired.*

*When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as an extinguishment of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in profit or loss.*

**g. Transactions with related parties**

*The Group has transactions with related parties as defined in PSAK 7.*

*Transactions with related parties are made based on terms agreed by the parties, which may not be the same as those of the transaction between unrelated parties. The details of the accounts and the significant transactions entered into with related parties are presented in Note 30.*

**h. Inventories**

*Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale. Cost is determined using the average method. The cost of inventories comprises the accumulated costs incurred in relation to the construction of apartments and office building projects, including the cost of land and borrowing costs that are directly attributable to the construction. The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure, is allocated using saleable area.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI  
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**i. Properti investasi**

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Jumlah tercatat termasuk bagian biaya penggantian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya biaya, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak Pakai (HP) ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah dan tidak diamortisasi. Sementara biaya pengurusan atas perpanjangan atau pembaruan legal hak atas tanah diakui sebagai bagian dari beban tanggungan dalam "Aset Lain-Lain, neto" pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan diamortisasi sepanjang mana yang lebih pendek antara umur hukum hak dan umur ekonomi tanah.

Biaya-biaya yang dikeluarkan untuk membangun gedung di atas tanah milik pihak ketiga, dimana Kelompok Usaha memiliki hak atas pengelolaan bangunan-bangunan tersebut selama jangka waktu 20 (dua puluh) sampai 30 (tiga puluh) tahun, dikapitalisasi ke dalam biaya perolehan bangunan.

Properti investasi Kelompok Usaha terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana yang dikuasai Kelompok Usaha untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Penyusutan bangunan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa manfaat ekonomisnya berkisar antara 20 (dua puluh) sampai dengan 30 (tiga puluh) tahun.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**i. Investment properties**

*Investment properties are stated at cost including transaction cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost includes the cost of replacing part of the investment properties, if the recognition criteria are met, and excludes the daily expenses on their usage.*

*The legal cost of land rights in the form of Business Usage Rights (Hak Guna Usaha or HGU), Building Usage Right (Hak Guna Bangunan or HGB) and Usage Rights (Hak Pakai or HP) when the land is initially acquired are recognized as part of the cost of the land and not amortized. Meanwhile, the extension or the legal renewal costs of land rights are recognized as part of deferred charges account in "Other Assets, net" in the consolidated statement of financial position and are amortized over the shorter of the rights' legal life and land's economic life.*

*Costs associated with the construction of buildings on plots of land owned by third parties, whereby the Group has the right to operate such buildings over a period of 20 (twenty) to 30 (thirty) years, are capitalized to the cost.*

*Investment properties of the Group consist of land, building and infrastructures held by the Group to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business.*

*Depreciation of buildings are computed using the straight-line method over the estimated useful lives ranging from 20 (twenty) to 30 (thirty) years.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI  
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**i. Properti investasi (lanjutan)**

Bangunan yang merupakan bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus selama jangka waktu perjanjian bangun, kelola dan alih.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Pemindahan ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan.

Pemindahan dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Untuk pemindahan dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Kelompok Usaha menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan menjadi properti investasi, Kelompok Usaha mencatat properti investasi tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**i. Investment properties (continued)**

*Building which represent building under build, operate and transfer arrangements are depreciated using the straight-line method over the term of the build, operate and transfer agreements.*

*Investment properties should be derecognized on disposal or when the investment properties are permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal of investment properties are credited or charged to profit or loss in the year the asset is derecognized.*

*Transfers to investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or end of construction or development.*

*Transfers from investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sell.*

*For transfer from investment properties to owner-occupied property, the Group uses the cost method at the date of change in use. If an owner-occupied property becomes an investment property, the Group shall record the investment property in accordance with the fixed assets policies up to the date of change in use.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI  
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**j. Aset tetap**

Seluruh aset tetap awalnya diakui sebesar biaya perolehan, yang terdiri atas harga perolehan dan biaya-biaya tambahan yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan supaya aset tersebut siap digunakan sesuai dengan maksud manajemen. Kapitalisasi biaya terkait dengan proyek dalam penyelesaian diungkapkan pada Catatan 2k.

Setelah pengakuan awal, aset tetap dinyatakan pada biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai.

Penyusutan bangunan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (straight-line method) selama masa manfaat ekonomisnya berkisar antara 20 (dua puluh) sampai dengan 30 (tiga puluh) tahun.

Penyusutan aset dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya. Aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode saldo menurun ganda (*double declining method*), dengan tarif sebagai berikut:

	<b>Tarif/Rates</b>
Peralatan proyek	25% - 50%
Peralatan dan perlengkapan kantor dan hotel	25% - 50%
Kendaraan	25% - 50%

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Pada setiap akhir periode pelaporan, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan di-reviu oleh manajemen Kelompok Usaha, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**j. Fixed assets**

All fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any costs directly attributable in bringing the asset to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management. Capitalization of costs in relation to construction in progress are disclosed in Note 2k.

Subsequent to initial recognition, fixed assets are carried at cost less any subsequent accumulated depreciation and impairment losses.

Depreciation of buildings are computed using the straight-line method over the estimated useful lives ranging from 20 (twenty) to 30 (thirty) years.

Depreciation of an asset starts when it is available for its intended use. Fixed assets are depreciated using the double declining method at the following rates:

Utility equipment
Office and hotel furniture and fixtures
Transportation equipment

An item of fixed asset is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the year the asset is derecognized.

The residual values, useful lives and methods of depreciation of fixed assets are reviewed by the Group's management, and adjusted prospectively if appropriate, at each reporting period.



**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI  
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**j. Aset tetap (lanjutan)**

Penilaian atas nilai tercatat aset dilakukan atas penurunan dan kemungkinan penurunan nilai tercatat aset jika terjadi peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat mungkin tidak dapat seluruhnya terealisasi.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Beban pemugaran dan penambahan dalam jumlah besar dikapitalisasi kepada nilai tercatat aset tetap terkait bila besar kemungkinan manfaat ekonomi masa depan menjadi lebih besar dari standar kinerja awal yang ditetapkan sebelumnya bagi Kelompok Usaha dan disusutkan sepanjang sisa masa manfaat aset tetap terkait, jika ada.

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

**k. Proyek dalam penyelesaian**

Proyek dalam penyelesaian dinyatakan berdasarkan biaya perolehan. Biaya perolehan termasuk biaya perolehan tanah dan akumulasi biaya pembangunan termasuk biaya pinjaman (Catatan 2m). Proyek dalam penyelesaian meliputi pembangunan yang diperuntukkan untuk menjadi aset tetap atau properti investasi pada saat penyelesaiannya dan pembangunan yang belum dapat ditentukan secara andal pembagian peruntukannya pada saat tanggal pelaporan. Pada saat pembangunan tersebut selesai dan siap untuk digunakan, jumlah biaya yang terjadi direklasifikasi ke akun "Aset Tetap" atau "Properti Investasi" yang bersangkutan.

**l. Tanah untuk pengembangan**

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih.

Biaya perolehan tanah untuk pengembangan, yang terdiri dari biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan tanah akan dipindahkan ke tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan pada saat tanah tersebut siap dibangun.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**j. Fixed assets (continued)**

*The carrying amounts of assets are reviewed for impairment and possible impairment on its carrying value when events or changes in circumstances indicate that their carrying values may not be fully recoverable.*

*Repairs and maintenance expenses are taken to profit or loss when these are incurred. The cost of major renovation and restoration is included in the carrying amount of the related fixed asset when it is probable that future economic benefits in excess of the originally assessed standard of performance of the existing asset will flow to the Group, and is depreciated over the remaining useful life of the related asset, if any.*

*Land is stated at cost and not depreciated.*

**k. Construction in progress**

*Construction in progress is stated at cost. Costs include acquisition cost of land and accumulated construction costs including borrowing costs (Note 2m). Construction in progress comprises construction intended to be fixed assets or investment properties when the allotment for completion and construction can not be reliably determined at the reporting date. When the construction is completed and ready for use, the total cost incurred will be reclassified to appropriate "Fixed Asset" or "Investment Properties" account.*

**l. Land for development**

*Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.*

*The cost of land for development consists of pre-acquisition and acquisition cost of land. The cost of land will be transferred to land and building under construction when the land is ready for development.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI  
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**m. Biaya pinjaman**

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman neto yang dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan, pengembangan dan pembangunan tanah dan bangunan terdiri dari beban bunga, beban bank, termasuk biaya/pendapatan *swap* valuta asing (jika ada), yang terkait dengan pinjaman pokok untuk pembangunan aset, dan amortisasi biaya transaksi atas pinjaman yang diukur berdasarkan PSAK 55 dan selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya, dan pengeluaran untuk aset kualifikasian dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

**n. Penurunan nilai aset non-keuangan**

Kelompok Usaha mengevaluasi pada setiap tanggal pelaporan apakah terdapat indikasi bahwa suatu aset mungkin mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi, Kelompok Usaha mengestimasi nilai terpulihkan dari aset tersebut. Jika nilai tercatat aset melebihi nilai terpulihkannya, maka aset tersebut mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**m. Borrowing cost**

*Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset are capitalized as part of the cost of the related asset. Otherwise, borrowing costs are recognized as expenses when incurred. Net financing cost capitalized as part of the acquisition, development and construction cost of land and buildings consists of interest expense, bank charges, including swap costs/income (if any), which are attributable to principal loan for the asset construction and amortized transaction cost of loans which are measured based on PSAK 55, and foreign exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as adjustment to interest costs.*

*Capitalization of borrowing costs commences when the activities to prepare the qualifying asset for its intended use are in progress, and the expenditures for the qualifying asset and the borrowing costs have been incurred. Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets are completed for their intended use.*

**n. Impairment of non-financial assets**

*The Group assesses at each reporting date whether there is an indication that an asset may be impaired. If any indication exists, the Group estimates the asset's recoverable amount. Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI  
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**n. Penurunan nilai aset non-keuangan  
(lanjutan)**

Penilaian dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan untuk melihat apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Jika rugi penurunan nilai kemudian dibalik, nilai tercatat aset bertambah menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Jumlah pertambahannya tidak dapat melebihi nilai tercatat setelah dikurangi penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan tersebut diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**o. Sewa**

Kelompok Usaha mengklasifikasikan sewa berdasarkan sejauh mana risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset sewaan berada pada *lessor* atau *lessee*, dan pada substansi transaksi daripada bentuk kontraknya, pada tanggal pengakuan awal.

**Sewa operasi - sebagai lessor**

Dalam sewa operasi, Kelompok Usaha sebagai *lessor* mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Rental kontinjen, apabila ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa sewa.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**n. Impairment of non-financial assets  
(continued)**

An assessment is made at each reporting date as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses may no longer exist or may have decreased. A previously recognized impairment is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss is recognized. Where an impairment loss is subsequently reversed, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount. That increased amount cannot exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. Such reversal is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

**o. Lease**

The Group classifies leases based on the extent to which risks and rewards incidental to the ownership of a leased asset are vested upon the lessor or the lessee, and the substance of the transaction rather than the form of the contract, at inception date.

**Operating lease - as lessor**

Under an operating lease, the Group as a lessor recognizes assets subject to operating leases in the consolidated statement of financial position according to the nature of the asset. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income. Contingent rents, if any, are recognized as revenue in the periods in which they are earned. Lease income from operating leases are recognized as income on a straight-line method over the lease term.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI  
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**o. Sewa (lanjutan)**

**Sewa pembiayaan - sebagai lessee**

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset sewa. Sewa tersebut dikapitalisasi sejak awal masa sewa sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Pembayaran sewa minimum harus dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas, sedemikian rupa sehingga menghasilkan suatu tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas. Beban keuangan dibebankan langsung pada laba rugi.

Jika terdapat kepastian yang memadai bahwa lessee akan mendapatkan hak kepemilikan pada akhir masa sewa, aset sewaan disusutkan selama masa pakai aset. Jika tidak terdapat kepastian tersebut, maka aset sewaan disusutkan selama periode yang lebih pendek antara umur manfaat aset sewaan atau masa sewa. Laba atau rugi yang timbul dari transaksi jual dan sewa kembali ditangguhkan dan diamortisasi selama masa sewa.

**p. Pengakuan pendapatan dan beban**

Pendapatan sewa dan jasa diakui sesuai dengan masa sewa. Uang sewa dan pendapatan jasa yang diterima di muka namun belum terealisasi dikelompokkan dalam "Pendapatan Diterima di Muka" pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Pembebanan lainnya ke penyewa dihitung berdasarkan penggunaan yang sebenarnya dari penyewa.

Pendapatan atas penjualan unit strata apartemen dan gedung kantor 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 memulai pembangunan telah dipenuhi;

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**o. Lease (continued)**

**Finance lease - as lessee**

A lease is classified as a finance lease if it transfers substantially all the risks and rewards incidental to ownership of the leased assets. Such leases are capitalized at the inception of the lease at the fair value of the leased assets or, if lower, at the present value of the minimum lease payments. Minimum lease payments are apportioned between the finance charges and reduction of the lease liability so as to achieve a constant rate of interest on the remaining balance of liability. Finance charges are charged directly to profit or loss.

If there is a reasonable certainty that the lessee will obtain ownership by the end of the lease term, then, the leased assets are depreciated over their useful life. If not, then the capitalized leased assets are depreciated over the shorter of the useful life of the asset or the lease term. Gain or loss on a sale and finance leaseback transaction is deferred and amortized over the lease term.

**p. Revenue and expense recognition**

Revenues from rental and service fees are recognized over the terms of the lease. Rental and service fees received in advance are presented as "Unearned Income" in the consolidated statement of financial position. Other charges to tenants are computed based on the actual usage of the tenants.

Revenue from the sale of strata-title of apartment and office building units is recognized using percentage-of-completion method if all the following conditions are met:

- 1) Construction is beyond the preliminary stage, that is the building foundation is completed and all the required conditions to start the construction have been met;



**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI  
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**p. Pengakuan pendapatan dan beban  
(lanjutan)**

- 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 handal.

Jika seluruh persyaratan di atas belum terpenuhi, hasil penjualan yang telah diterima di muka dicatat sebagai "Pendapatan Diterima di Muka" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Beban yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian diakui sesuai dengan tingkat persentase penyelesaian dari unit strata pada setiap akhir periode.

Beban selain yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian, diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

Metode yang digunakan untuk menentukan persentase penyelesaian adalah berdasarkan biaya aktual yang telah dikeluarkan dibandingkan dengan estimasi jumlah biaya yang harus dikeluarkan untuk pengembangan proyek real estat tersebut.

Unsur-unsur biaya yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat antara lain meliputi biaya pra-perolehan tanah, biaya perolehan tanah dan biaya-biaya lain yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat.

Biaya yang tidak jelas hubungannya dengan suatu proyek real estat, seperti biaya umum dan administrasi, diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Apabila suatu proyek tertentu diperkirakan akan rugi, penyisihan dibuat untuk jumlah kerugian tersebut.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**p. Revenue and expense recognition  
(continued)**

- 2) Payment from the buyer of at least 20% of the agreed selling price has been made and the buyer is committed to the extent of being unable to require a refund of the payment made; and
- 3) Aggregate sales proceeds and costs can be reasonably estimated.

*If the above conditions are not met, sales proceeds received in advance are recorded as "Unearned Income" in the consolidated statement of financial position.*

*Expenses related to revenue using the percentage of completion method are recognized based on the percentage of completion of strata title unit at each end of the period.*

*Expenses other than those related to revenue using the percentage of completion method, are recognized when incurred (accrual basis).*

*The method used to determine the percentage of completion is the proportion of actual costs incurred to the estimated total development cost of the real estate project.*

*The elements of costs which are capitalized to real estate development projects include the pre-acquisition cost of land, cost of land acquisition and other costs attributable to the development activity of real estate.*

*Costs which are not clearly related to a real estate project, such as general and administrative expenses, are recognized as an expense as they are incurred.*

*If a certain project is estimated to generate a loss, a provision must be recognized for the amount of the loss.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI  
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**p. Pengakuan pendapatan dan beban  
(lanjutan)**

Revisi terhadap estimasi biaya atau pendapatan, jika ada, yang pada umumnya, dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat, dialokasikan kepada proyek yang sedang berjalan dan proyek masa mendatang. Penyesuaian yang berasal dari penyesuaian periode berjalan dan penyesuaian periode sebelumnya harus diakui pada laba rugi periode berjalan, sedangkan penyesuaian yang berkaitan dengan periode mendatang harus dialokasikan selama sisa periode pengembangan.

**q. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing**

Transaksi dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan.

Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan sesuai dengan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal transaksi perbankan terakhir untuk tahun/periode yang bersangkutan, dan laba atau rugi kurs yang timbul, dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

Nilai tukar yang digunakan untuk 1 Dolar Amerika Serikat (AS\$) adalah sebagai berikut (disajikan dalam angka penuh):

	<u>31 Desember 2018/ December 31, 2018</u>	<u>31 Desember 2017/ December 31, 2017</u>	
AS\$1	14.481	13.548	US\$1

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**p. Revenue and expense recognition  
(continued)**

*The revision of estimated costs or revenues, if any, which are generally attributed to real estate development activities must be allocated to ongoing and future projects. Revisions resulting from current period and prior period adjustments are recognized in the current period profit and loss, while revisions related to future periods are allocated to the remaining period of development.*

**q. Foreign currency transactions and balances**

*Transactions involving foreign currencies are recorded in Indonesian Rupiah at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made.*

*At the end of reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average of the selling and buying rates of exchange prevailing at the last banking transaction date of the year/period, as published by Bank Indonesia, and any resulting gains or losses are credited or charged to operations of the current year.*

*The rate of exchange used for United States Dollar (US\$) is as follows (presented in full amount):*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI  
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**r. Perpajakan**

Pajak final

Kelompok Usaha menghitung pajak penghasilan berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 243/PMK.03/2008 tanggal 31 Desember 2008 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan. Berdasarkan peraturan ini, penghasilan atas transaksi penjualan atau pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang diterima atau diperoleh wajib pajak mulai tanggal 1 Januari 2009 akan dikenakan pajak final berdasarkan Undang-undang Pajak Penghasilan yang berlaku. Pajak penghasilan atas pendapatan sewa Kelompok Usaha dihitung berdasarkan tarif pajak final sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, penghasilan dari sewa pusat niaga dikenakan pajak final sebesar 10%, kecuali untuk kontrak sewa yang ditandatangani sebelum peraturan tersebut yang dikenakan pajak 6%.

Selisih nilai tercatat aset dan liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya, tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak pada perhitungan pada laba rugi diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Pajak kini

Aset dan liabilitas pajak kini untuk tahun berjalan diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**r. Taxation**

Final tax

The Group computed their income tax based on the Ministry of Finance of Republic of Indonesia Regulation No. 243/PMK.03/2008 dated December 31, 2008 concerning Income Tax of Income from Transfer of Land and/or Building Titles. Based on this regulation, income from sales transaction or transfer of land and/or building titles earned or obtained by taxpayers since January 1, 2009 shall be subjected to final tax based on the applicable Income Tax Law. Income tax for the Group's rental income is computed based on final tax rate based on the applicable tax regulation.

Based on Government Regulation No. 5 dated March 23, 2002, income from shopping center rental is subject to a final tax of 10%, except for income on rental contracts signed prior to such regulation which is subject to 6%.

The differences between the carrying amounts of assets and liabilities related to final income tax and their respective tax bases, are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

The difference between the final income tax paid and the amount charged as tax expense in profit or loss is recognized as prepaid tax or tax payable.

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subject to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses.

Current tax

Current income tax assets and liabilities for the current period are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authority.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI  
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**r. Perpajakan (lanjutan)**

Pajak kini (lanjutan)

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak tahun berjalan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Kekurangan/kelebihan pembayaran pajak penghasilan dicatat sebagai bagian dari Beban Pajak Penghasilan Badan - Kini dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Kelompok Usaha juga menyajikan bunga/denda, jika ada, sebagai bagian dari Beban Pajak Penghasilan Badan - Kini.

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima atau, jika diajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan ditetapkan.

Pajak tangguhan

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui menggunakan metode liabilitas atas konsekuensi pajak pada masa mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas pada setiap tanggal pelaporan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal, sepanjang besar kemungkinan perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa depan.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir setiap periode pelaporan dan diturunkan apabila laba fiskal mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan tersebut. Pada akhir setiap periode pelaporan, Kelompok Usaha menilai kembali aset pajak tangguhan yang tidak diakui. Kelompok Usaha mengakui aset pajak tangguhan yang sebelumnya tidak diakui apabila besar kemungkinan bahwa laba fiskal pada masa depan akan tersedia untuk pemulihannya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**r. Taxation (continued)**

Current tax (continued)

Current tax expense is determined based on the taxable profit for the year computed using the prevailing tax rates.

Underpayment/overpayment of income tax are presented as part of Income Tax Expense - Current in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. The Group also presented interest/penalty, if any, as part of Income Tax Expense - Current.

Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received or, if appealed against, when the result of the appeal is determined.

Deferred tax

Deferred tax assets and liabilities are recognized using the liability method for the future tax consequences attributable to differences between the carrying amounts of existing assets and liabilities in the financial statements and their respective tax bases at each reporting date. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and accumulated fiscal losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available in future years against which the deductible temporary differences and accumulated fiscal losses can be utilized.

The carrying amount of a deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow the benefit of part or all of that deferred tax asset to be utilized. At the end of each reporting period, the Group reassesses unrecognized deferred tax assets. The Group recognizes a previously unrecognized deferred tax assets to the extent that it has become probable that future taxable profit will allow the deferred tax assets to be recovered.



**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI  
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**s. Liabilitas imbalan kerja karyawan**

Beban atas pemberian imbalan dalam program imbalan manfaat pasti ditentukan dengan metode *Projected Unit Credit*.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto, yang diakui sebagai penghasilan komprehensif lain, terdiri dari:

- 1) Keuntungan dan kerugian aktuarial;
- 2) Imbal hasil atas aset program, tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto; dan
- 3) Setiap perubahan dampak batas aset, tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang diakui sebagai penghasilan komprehensif lain tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi pada tanggal yang lebih awal antara:

1. Tanggal amandemen atau kurtailmen program; dan
2. Tanggal pada saat Kelompok Usaha mengakui biaya restrukturisasi terkait.

Bunga neto ditentukan dengan mengalikan liabilitas (aset) imbalan pasti neto dengan tingkat diskonto. Kelompok Usaha mengakui perubahan atas liabilitas imbalan pasti neto berikut pada "Beban Umum dan Administrasi" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian:

1. Biaya jasa yang terdiri dari biaya jasa kini, biaya jasa lalu dan keuntungan dan kerugian atas kurtailmen; dan
2. Beban atau pendapatan bunga neto.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**s. Employee benefits liability**

The cost of providing benefits under the defined benefits plan is determined using the *Projected Unit Credit* method.

Remeasurements of the net defined benefit liability (asset), which are recognized as other comprehensive income, consists of:

- 1) Actuarial gains and losses;
- 2) The return on plan assets, excluding the amounts included in net interest on the net defined benefit liability (asset); and
- 3) Any change in the effect of the asset ceiling, excluding the amounts included in net interest on the net defined benefit liability (asset).

Remeasurements of the net defined benefit liability (asset) recognized in other comprehensive income will not be reclassified to profit or loss in the next periods.

Past service costs are recognized in profit or loss at the earlier of:

1. The date of the plan amendment or curtailment; and
2. The date that the Group recognizes related restructuring costs.

Net interest is calculated by applying discount rate to the net defined benefit liability (asset). The Group recognizes the following changes in the net defined benefit obligation under "General and Administrative Expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income:

1. Service costs comprising current service costs, past service costs and gain and losses on curtailments; and
2. Net interest expense or income.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI  
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**s. Liabilitas imbalan kerja karyawan (lanjutan)**

Keuntungan atau kerugian atas kurtailmen atau penyelesaian suatu program imbalan pasti diakui ketika kurtailmen atau penyelesaian terjadi.

Kurtailmen terjadi apabila salah satu dari kondisi berikut terpenuhi:

1. Menunjukkan komitmennya untuk mengurangi secara signifikan jumlah pekerja yang ditanggung oleh program; atau
2. Mengubah ketentuan dalam program imbalan pasti yang menyebabkan bagian yang signifikan dari jasa masa depan pekerja tidak lagi memberikan imbalan atau memberikan imbalan yang lebih rendah.

Penyelesaian program terjadi ketika Kelompok Usaha melakukan transaksi yang menghapuskan semua kewajiban hukum atau konstruktif atas sebagian atau seluruh imbalan dalam program imbalan pasti.

**t. Segmen operasi**

Segmen adalah bagian yang dapat dibedakan dari Kelompok Usaha yang terlibat baik dalam menyediakan produk atau jasa tertentu (segmen usaha), maupun dalam menyediakan produk atau jasa dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dengan segmen lainnya.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk *item-item* yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Kelompok Usaha dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**s. Employee benefits liability (continued)**

*Gains or losses on the curtailment or settlement of a defined benefit plan are recognized when the curtailment or settlement occurs.*

*A curtailment occurs when an entity either:*

- 1. Is demonstrably committed to make a significant reduction in the number of employees covered by a plan; or*
- 2. Amends the terms of a defined benefit plan so that a significant element of future service by current employees will no longer qualify for benefits, or will qualify only for reduced benefits.*

*A settlement occurs when the Group enters into a transaction that eliminates all further legal or constructive obligation for part or all of the benefits provided under a defined benefit plan.*

**t. Operating segments**

*A segment is a distinguishable component of the Group that is engaged either in providing certain products or services (business segment), or in providing products or services within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.*

*Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before intra-group balances and intra-group transactions are eliminated as part of the consolidation process.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI  
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**u. Provisi**

Provisi diakui jika Kelompok Usaha memiliki liabilitas kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinannya penyelesaian liabilitas tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah liabilitas tersebut dapat dibuat.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan kewajiban kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibalik.

**v. Laba per saham**

Laba per saham dihitung dengan membagi laba tahun berjalan dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar selama tahun yang bersangkutan (3.141.390.962 saham masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017).

Perusahaan tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, dan oleh karenanya, laba per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**w. Tambahan modal disetor - neto**

Tambahan modal disetor - neto merupakan selisih antara harga penawaran dengan nilai nominal saham, setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan penawaran umum saham tersebut dan penambahan modal disetor lain sehubungan dengan program pengampunan pajak.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**u. Provision**

*Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legally or constructively) where, as a result of a past event, it is probable that the settlement of the obligation will result in an outflow of resources embodying economic benefits and a reliable estimate of the amount of the obligation can be made.*

*Provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimation. If it is no longer probable that an outflow of resources will be required to settle the obligation, the provision is reversed.*

**v. Earnings per share**

*Earnings per share is computed by dividing income for the year by the weighted average number of issued ordinary shares during the year (3,141,390,962 shares each for the years ended December 31, 2018 and 2017).*

*The Company has no outstanding dilutive potential ordinary shares as of December 31, 2018 and 2017, and accordingly, no diluted earnings per share is calculated and presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.*

**w. Additional paid-in capital - net**

*Additional paid-in capital - net represents the difference between the offering price and the par value of share capital, net of share issuance costs and additional paid-in capital in relation with tax amnesty program.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI  
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**x. Peristiwa setelah tanggal pelaporan**

Peristiwa setelah akhir tahun yang memberikan tambahan informasi mengenai posisi keuangan Kelompok Usaha pada tanggal pelaporan (peristiwa penyesuaian), jika ada, dicerminkan dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa setelah akhir tahun yang bukan peristiwa penyesuaian diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian jika material.

**y. Standar akuntansi yang telah disahkan namun belum berlaku efektif**

Berikut ini adalah beberapa standar akuntansi yang telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan ("DSAK") yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan Kelompok Usaha namun belum berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasian tahun 2018:

- 1) PSAK 71: Instrumen Keuangan, yang diadopsi dari IFRS 9, berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan.

PSAK ini mengatur klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan berdasarkan karakteristik dari arus kas kontraktual dan model bisnis entitas; metode kerugian kredit ekspektasian untuk penurunan nilai yang menghasilkan informasi yang lebih tepat waktu, relevan dan dimengerti oleh pemakai laporan keuangan; akuntansi untuk lindung nilai yang merefleksikan manajemen risiko entitas lebih baik dengan memperkenalkan persyaratan yang lebih umum berdasarkan pertimbangan manajemen.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**x. Events after the reporting date**

Post year-end events that provide additional information about the Group's financial position at the reporting date (adjusting events), if any, are reflected in the consolidated financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when material.

**y. Accounting standards issued but not yet effective**

The following are several issued accounting standards by the Indonesian Financial Accounting Standards Board ("DSAK") that are considered relevant to the financial reporting of the Group but not yet effective for 2018 consolidated financial statements:

- 1) PSAK 71: Financial Instruments, adopted from IFRS 9, effective January 1, 2020 with earlier application is permitted.

This PSAK provides for classification and measurement of financial instruments based on the characteristics of contractual cash flows and business model of the entity; expected credit loss impairment model that resulting information more timely, relevant and understandable to users of financial statements; accounting for hedging that reflect the entity's risk management better by introduce a more general requirements based on management's judgment.



**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI  
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**y. Standar akuntansi yang telah disahkan  
namun belum berlaku efektif (lanjutan)**

- 2) PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan, yang diadopsi dari IFRS 15, berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan ini diperkenankan.

PSAK ini adalah standar tunggal untuk pengakuan pendapatan yang merupakan hasil dari *joint project* yang sukses antara *International Accounting Standards Board (IASB)* dan *Financial Accounting Standards Board (FASB)*, mengatur model pengakuan pendapatan dari kontrak dengan pelanggan, sehingga entitas diharapkan dapat melakukan analisis sebelum mengakui pendapatan.

- 3) PSAK 73: Sewa, yang diadopsi dari IFRS 16, berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan ini diperkenankan untuk entitas yang juga telah menerapkan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan.

PSAK ini menetapkan prinsip pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan atas sewa dengan memperkenalkan model akuntansi tunggal dengan mensyaratkan untuk mengakui aset hak-guna (*right-of-use assets*) dan liabilitas sewa. Terdapat 2 pengecualian opsional dalam pengakuan aset dan liabilitas sewa, yakni untuk: (i) sewa jangka-pendek dan (ii) sewa yang aset dasarnya (*underlying assets*) bernilai-rendah.

Kelompok Usaha sedang mengevaluasi dampak dari standar akuntansi tersebut dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**y. Accounting standards issued but not yet  
effective (continued)**

- 2) PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers, adopted from IFRS 15, effective January 1, 2020 with earlier application is permitted.

This PSAK is a single standards that a joint project between the International Accounting Standards Board (IASB) and the Financial Accounting Standards Board (FASB), provides revenue recognition from contracts with customers, and the entity is expected to have analyzing before recognizing the revenue.

- 3) PSAK 73: Leases, adopted from IFRS 16, effective January 1, 2020 with earlier application is permitted, but not before an entity applies PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers.

This PSAK establish the principles of recognition, measurement, presentation, and disclosure of the lease by introducing a single accounting model, with the requirement to recognize the right-of-use assets and liability of the lease; there are 2 optional exclusions in the recognition of the lease assets and liabilities: (i) short-term lease and (ii) lease with low-value underlying assets.

The Group is presently evaluating and has not yet determined the effects of these accounting standards on its consolidated financial statements.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan atas pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

**Pertimbangan**

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Penentuan mata uang fungsional

Mata uang fungsional dari masing-masing entitas dalam Kelompok Usaha adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Kelompok Usaha menetapkan mata uang fungsionalnya adalah Rupiah. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan.

Klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan

Kelompok Usaha menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan pertimbangan bila definisi yang ditetapkan PSAK 55 terpenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha seperti diungkapkan pada Catatan 2f.

Sewa

Sehubungan dengan perjanjian sewa Kelompok Usaha, Kelompok Usaha mengevaluasi apakah risiko dan manfaat signifikan atas kepemilikan aset sewaan ditransfer berdasarkan PSAK 30, "Sewa" yang mengharuskan Kelompok Usaha untuk membuat pertimbangan atas transfer risiko dan manfaat terkait dengan kepemilikan aset.

**3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY**

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. Uncertainty over these assumptions and estimates could result in outcomes that require material adjustments to the carrying amounts of the assets and liabilities affected in future reporting periods.

**Judgments**

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Determination of functional currency

The functional currency of each entity under the Group is the currency of the primary economic environment in which each entity operates. The Group determined that its functional currency is Indonesian Rupiah. It is the currency that mainly influences the revenue and the cost of rendering services.

Classification of financial assets and financial liabilities

The Group determines the classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definitions set out in PSAK 55. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies as disclosed in Note 2f.

Leases

In connection with the lease agreements of the Group, the Group evaluates whether significant risks and rewards of ownership of the leased assets are transferred based on PSAK 30, "Leases" which requires the Group to make judgment for the transfer of risks and rewards related to the ownership of asset.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN  
(lanjutan)**

**Pertimbangan (lanjutan)**

Sewa (lanjutan)

Berdasarkan penelaahan yang dilakukan oleh Kelompok Usaha atas perjanjian-perjanjian yang ada, transaksi sewa gedung dengan pelanggan diklasifikasikan sebagai sewa operasi dan perjanjian sewa atas kendaraan dan perjanjian sewa jangka panjang atas Agro Plaza dimana Kelompok Usaha sebagai lessee diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan.

Properti investasi dan properti digunakan sendiri

Kelompok Usaha menentukan apakah sebuah properti memenuhi syarat sebagai properti investasi. Dalam menentukan penilaiannya, Kelompok Usaha mempertimbangkan apakah properti menghasilkan arus kas yang sebagian besar tidak bergantung pada aset lain yang dimiliki oleh entitas. Properti yang digunakan sendiri menghasilkan arus kas yang dapat diatribusikan tidak hanya ke properti, tetapi juga ke aset lain yang digunakan dalam proses produksi atau persediaan.

Pengklasifikasian properti

Kelompok Usaha menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi atau properti persediaan atau properti aset tetap:

- Properti investasi terdiri atas bangunan yang tidak bertujuan untuk digunakan dalam kegiatan operasi Kelompok Usaha, tidak juga untuk dijual dalam kegiatan bisnis Kelompok Usaha, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan modal.
- Properti persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis Kelompok Usaha.
- Properti aset tetap terdiri dari properti yang bertujuan untuk digunakan dalam kegiatan bisnis Kelompok Usaha.

**3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY  
(continued)**

**Judgments (continued)**

Leases (continued)

Based on the review performed by the Group for the existing agreements, accordingly, the building lease transactions are classified as operating lease, and the rent agreements for transportation equipment and the long term rental agreement of Agro Plaza where the Group acts as lessee are classified as finance lease.

Investment property and owner occupied property

The Group determines whether a property qualifies as an investment properties. In making its judgment, the Group considers whether the property generates cash flows largely independent of the other assets held by an entity. Owner occupied properties generate cash flows that are attributable not only to the property but also to the other assets used in the production or supply process.

Classification of properties

The Group determines whether a properties are classified as investment property or inventory property or fixed assets property:

- Investment properties comprise buildings which are not occupied substantially for use in the operations of the Group, nor for sale in the ordinary course of the Group's business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.
- Inventory properties comprise properties which is intended for be sold in the Group's ordinary business.
- Fixed assets properties comprise properties which is intended to be used in the Group's ordinary business.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN  
(lanjutan)**

**Pertimbangan (lanjutan)**

Cadangan atas kerugian penurunan nilai piutang

Kelompok Usaha mengevaluasi akun-akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya. Dalam hal tersebut, Kelompok Usaha mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat cadangan spesifik atas jumlah piutang pelanggan guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Kelompok Usaha.

Cadangan spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah cadangan atas kerugian penurunan nilai piutang usaha. Pada 31 Desember 2018 dan 2017, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa jumlah cadangan kerugian penurunan nilai adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian akibat tidak tertagihnya piutang usaha. Penjelasan lebih rinci dijelaskan 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/periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Kelompok Usaha mendasarkan asumsi dan estimasinya pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Kelompok Usaha. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Imbalan kerja karyawan

Penentuan liabilitas imbalan kerja Kelompok Usaha bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dan manajemen Kelompok Usaha dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian.

**3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY  
(continued)**

**Judgments (continued)**

Allowance for impairment losses on receivables

The Group evaluates specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations. In these cases, the Group uses judgment based on the best available facts and circumstances, including but not limited to the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status and known market factors to record specific allowance for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the Group expects to collect.

The specific allowance is re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amount of allowance for impairment on trade receivables. As of December 31, 2018 and 2017, the Group's management believes that the allowance for impairment losses is adequate to cover possible losses from non-collection of trade receivables. Further details are disclosed in Note 5.

**Estimates and Assumptions**

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing material adjustments to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year/period are disclosed below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements are prepared. Existing assumptions and circumstances relating to future developments may change as a result of market changes or circumstances beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Employee benefits

The determination of the Group's employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuary and the Group's management in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate.



**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN  
(lanjutan)**

**Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

Imbalan kerja karyawan (lanjutan)

Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Walaupun Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha dapat mempengaruhi secara material liabilitas atas imbalan kerja karyawan dan beban imbalan kerja karyawan neto. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 29.

Penyusutan properti investasi dan aset tetap

Biaya perolehan atas bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) selama jangka waktu perjanjian bangun, kelola dan alih selama 20 (dua puluh) sampai 30 (tiga puluh) tahun sedangkan bangunan lain selain bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih pada properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya selama 20 (dua puluh) sampai dengan 30 (tiga puluh) tahun. Penyusutan aset tetap lainnya dihitung dengan menggunakan metode saldo menurun berganda (*double declining balance*) dengan tarif antara 25% sampai 50%.

Umur ekonomis tersebut adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Kelompok Usaha 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. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 10 dan 11.

**3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY  
(continued)**

**Estimates and Assumptions (continued)**

Employee benefits (continued)

Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income when they occur. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual results or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its liabilities for employee benefits and net employee benefits expenses. Further details are disclosed in Note 29.

Depreciation of investment properties and fixed assets

The costs of buildings under build, operate and transfer arrangements are depreciated using the straight-line method over the term of the build, operate and transfer arrangement agreements, over 20 (twenty) to 30 (thirty) years, while buildings other than buildings under build, operate and transfer arrangements in investment properties are depreciated on a straight-line method over their estimated useful lives of 20 (twenty) to 30 (thirty) years. Depreciation on other fixed assets is computed using the double declining balance method at the rates ranging from 25% to 50%.

The useful lives are common life expectancies applied in the industries where the Group 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. Further details are disclosed in Notes 10 and 11.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN  
(lanjutan)**

**Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

Penurunan nilai aset non-keuangan

Penurunan nilai timbul saat nilai tercatat aset atau UPK melebihi jumlah terpulihkannya, yaitu yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual didasarkan pada data yang tersedia dari transaksi penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan biaya tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Kelompok Usaha menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dipadukan dengan penilaian berganda atau indikator nilai wajar yang tersedia. Perhitungan nilai pakai didasarkan pada model arus kas yang didiskontokan.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas kemungkinan penurunan nilai potensial atas aset non-keuangan pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

Pajak Penghasilan

Kelompok Usaha mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 18.

**3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY  
(continued)**

**Estimates and Assumptions (continued)**

Impairment of non-financial assets

An impairment exists when the carrying value of an asset or CGU exceeds its recoverable amount, which is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. The fair value less costs to sell is based on available data from binding sales transactions in an arm's length transaction of similar assets or observable market prices less incremental costs for disposing the asset. In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the specific risks to the asset.

In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, the Group uses an appropriate valuation model to determine the fair value of the assets. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators. The value in use calculation is based on a discounted cash flow model.

Management believes that there is no indication of potential impairment in values of non-financial assets as of December 31, 2018 and 2017.

Income Tax

The Group recognize liabilities for corporate income tax based on estimation of whether additional corporate income tax will be due. Further details are disclosed in Note 18.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN  
(lanjutan)**

**Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

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.

Ketidakpastian atas interpretasi dari peraturan pajak yang kompleks, perubahan peraturan pajak, dan jumlah dan saat timbulnya pendapatan kena pajak di masa depan, dapat menyebabkan penyesuaian di masa depan atas pendapatan dan beban pajak yang telah dicatat. Penjelasan lebih rinci mengenai aset pajak tangguhan diungkapkan dalam Catatan 18d.

Ketidakpastian liabilitas perpajakan

Dalam situasi tertentu, Perusahaan tidak dapat menentukan secara pasti total liabilitas pajak mereka pada saat ini atau masa depan karena proses pemeriksaan oleh, atau ketidakpastian dengan otoritas perpajakan. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks dan total dan waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan.

Dalam menentukan total yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Perusahaan menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan total cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi". Perusahaan membuat analisa untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

**3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY  
(continued)**

**Estimates and Assumptions (continued)**

Deferred 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.

Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations, changes in tax laws, and the amount and timing of future taxable income, could necessitate future adjustments to tax income and expense that already recorded. Further details regarding deferred tax assets are disclosed in Note 18d.

Uncertain tax exposure

In certain circumstances, the Company may not be able to determine the exact amount of its current or future tax liabilities due to ongoing investigations by, or uncertainties with, the taxation authority. 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 recognized in respect of an uncertain tax liability, the Company applies similar considerations as it would use in determining the amount of a provision to be recognized in accordance with PSAK 57, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". The Company makes an analysis of all tax positions related to income taxes to determine if a tax liability for unrecognized tax benefit should be recognized.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN  
(lanjutan)**

**Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

Instrumen keuangan

Kelompok Usaha mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan dalam pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Kelompok Usaha menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Kelompok Usaha.

**4. KAS DAN SETARA KAS**

	<b>31 Desember 2018/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember 2017/ December 31, 2017</b>
Kas	869.056	362.998
Bank		
<u>Pihak Ketiga</u>		
Rupiah		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	36.704.069	573.153
PT Bank Central Asia Tbk.	29.222.428	17.187.014
PT Bank Mega Tbk.	11.374.529	9.134.176
PT Bank Victoria International Tbk.	7.729.639	2.019.475
PT Bank Maybank Indonesia Tbk.	5.833.384	5.933.659
PT Bank Pan Indonesia Tbk.	4.821.008	2.393.550
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	1.699.459	5.358.097
PT Bank CIMB Niaga Tbk.	1.600.801	2.625.123
PT Bank Sinarmas Tbk.	1.473.283	2.301.465
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000)	887.530	1.916.143
<b>Sub total</b>	<b>101.346.130</b>	<b>49.441.855</b>
Dolar AS		
PT Bank QNB Indonesia Tbk. (AS\$25.558 pada tanggal 31 Desember 2018 dan AS\$25.618 pada tanggal 31 Desember 2017)	370.106	347.073
Lain-lain (masing-masing di bawah AS\$25.000)	210.620	390.673
<b>Sub total</b>	<b>580.726</b>	<b>737.746</b>

**3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY  
(continued)**

**Estimates and Assumptions (continued)**

Financial instruments

The Group records certain financial assets and liabilities at fair values, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair values would differ if the Group utilized different valuation methodology. Any changes in fair values of these financial assets and liabilities would affect directly to the Group's profit or loss.

**4. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

	<b>31 Desember 2018/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember 2017/ December 31, 2017</b>
Kas	869.056	362.998
Bank		
<u>Pihak Ketiga</u>		
Rupiah		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	36.704.069	573.153
PT Bank Central Asia Tbk.	29.222.428	17.187.014
PT Bank Mega Tbk.	11.374.529	9.134.176
PT Bank Victoria International Tbk.	7.729.639	2.019.475
PT Bank Maybank Indonesia Tbk.	5.833.384	5.933.659
PT Bank Pan Indonesia Tbk.	4.821.008	2.393.550
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	1.699.459	5.358.097
PT Bank CIMB Niaga Tbk.	1.600.801	2.625.123
PT Bank Sinarmas Tbk.	1.473.283	2.301.465
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000)	887.530	1.916.143
<b>Sub total</b>	<b>101.346.130</b>	<b>49.441.855</b>
Dolar AS		
PT Bank QNB Indonesia Tbk. (US\$25,558 as of December 31, 2018 and US\$25,618 as of December 31, 2017)	370.106	347.073
Lain-lain (masing-masing di bawah US\$25,000)	210.620	390.673
<b>Sub total</b>	<b>580.726</b>	<b>737.746</b>



**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)**

	<u>31 Desember 2018/ December 31, 2018</u>
Setara Kas	
Deposito Berjangka	
Pihak Ketiga	
Rupiah	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.	4.127.925
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	188.298
Sub total	<u>4.316.223</u>
<b>Total kas dan setara kas</b>	<b><u>107.112.135</u></b>

Kas dan setara kas pada bank-bank di bawah ini merupakan akun-akun yang dibatasi penggunaannya sehubungan dengan perjanjian utang bank dan perjanjian fasilitas kredit pemilikan apartemen seperti yang diungkapkan pada Catatan 15 dan 32d. Rincian kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya adalah sebagai berikut:

Bank	
Pihak Ketiga	
Rupiah	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	17.455.338
PT Bank Pan Indonesia Tbk.	12.915.863
PT Bank Maybank Indonesia Tbk.	11.768.957
PT Bank CIMB Niaga Tbk.	7.623.508
Sub total	<u>49.763.666</u>
Dolar AS	
PT Bank Maybank Indonesia Tbk. (AS\$83.837 pada tanggal 31 Desember 2018 dan AS\$48.731 pada tanggal 31 Desember 2017)	1.214.048
Sub total	<u>1.214.048</u>
Setara Kas	
Deposito Berjangka	
Pihak Ketiga	
Rupiah	
PT Bank Maybank Indonesia Tbk.	24.782.449
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	989.450
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.	117.913
Sub total	<u>25.889.812</u>
<b>Total kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya</b>	<b><u>76.867.526</u></b>

**4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)**

	<u>31 Desember 2017/ December 31, 2017</u>
Cash Equivalents	
Time Deposits	
Third Parties	
Rupiah	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.	-
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	188.298
Sub total	<u>188.298</u>
<b>Total cash and cash equivalents</b>	<b><u>50.730.897</u></b>

Cash and cash equivalents placed in banks as stated below are restricted accounts in connection with bank loans agreements and apartment ownership loan facility agreements as disclosed in Notes 15 and 32d. The details of restricted cash and cash equivalents are as follows:

Cash in Banks	
Third Parties	
Rupiah	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	5.159.167
PT Bank Pan Indonesia Tbk.	11.888.319
PT Bank Maybank Indonesia Tbk.	3.207.937
PT Bank CIMB Niaga Tbk.	6.710.928
Sub total	<u>26.966.351</u>
US Dollar	
PT Bank Maybank Indonesia Tbk. (US\$83,837 as of December 31, 2018 and US\$48,731 as of December 31, 2017)	660.211
Sub total	<u>660.211</u>
Cash Equivalents	
Time Deposits	
Third Parties	
Rupiah	
PT Bank Maybank Indonesia Tbk.	24.782.449
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	6.239.450
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.	96.456
Sub total	<u>31.118.355</u>
<b>Total restricted cash and cash equivalents</b>	<b><u>58.744.917</u></b>

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)**

Saldo kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya disajikan sebagai bagian dari "Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya".

Suku bunga atas deposito berjangka termasuk deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya adalah sebagai berikut:

**Tahun yang Berakhir  
Pada tanggal 31 Desember/  
Year Ended December 31,**

	2018	2017	
Rupiah (per tahun)	4,25% - 6,25%	4,25% - 6,25%	Rupiah (per annum)

Jangka waktu deposito berjangka di atas adalah tiga bulan atau kurang sejak saat penempatannya.

Balance of restricted cash and cash equivalents are presented as part of "Other Non-current Financial Assets".

The interest rates on time deposits including restricted time deposits are as follows:

The maturity period of the time deposits are three months or less at the time of placements.

**5. PIUTANG USAHA, NETO**

Piutang usaha, neto atas penjualan dan pendapatan usaha diklasifikasikan sebagai berikut:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017	
Unit strata	110.036.189	147.873.964	Strata title units
Sewa	4.955.873	4.174.480	Rental
Hotel	3.984.979	2.243.280	Hotel
Jasa lainnya	3.597.308	809.930	Other services
Jasa pemeliharaan	3.356.318	4.786.481	Service fees
Sub total	125.930.667	159.888.135	Sub total
Cadangan kerugian penurunan nilai	(91.952)	(19.200)	Allowance for impairment losses
<b>Total piutang usaha, neto</b>	<b>125.838.715</b>	<b>159.868.935</b>	<b>Total trade receivables, net</b>

**5. TRADE RECEIVABLES, NET**

Trade receivables, net based on sales and operating revenues are classified as follows:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**5. PIUTANG USAHA, NETO (lanjutan)**

Analisa umur piutang usaha tersebut di atas pada tanggal pelaporan adalah sebagai berikut:

31 Desember 2018	Dalam Rupiah/ In Rupiah	Mata Uang Asing/ Foreign Currency		Total Piutang Usaha/ Total Trade Receivables	December 31, 2018
		Dalam AS\$/ In US\$	Setara Rupiah/ Rupiah Equivalent		
Lancar dan tidak mengalami penurunan nilai	-	7.598.660	110.036.189	110.036.189	Neither past due nor impaired
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai:					Past due but not impaired:
1-30 hari	5.350.187	-	-	5.350.187	1-30 days
31-60 hari	737.783	-	-	737.783	31-60 days
Lebih dari 60 hari	9.714.556	-	-	9.714.556	Over 60 days
Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	91.952	-	-	91.952	Past due and impaired
<b>Total</b>	<b>15.894.478</b>	<b>7.598.660</b>	<b>110.036.189</b>	<b>125.930.667</b>	<b>Total</b>

**5. TRADE RECEIVABLES, NET (continued)**

The aging schedule of the above trade receivables as at reporting dates are as follows:

31 Desember 2017	Dalam Rupiah/ In Rupiah	Mata Uang Asing/ Foreign Currency		Total Piutang Usaha/ Total Trade Receivables	December 31, 2017
		Dalam AS\$/ In US\$	Setara Rupiah/ Rupiah Equivalent		
Lancar dan tidak mengalami penurunan nilai	2.121.905	6.632.317	89.854.627	91.976.532	Neither past due nor impaired
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai:					Past due but not impaired:
1-30 hari	1.897.198	-	-	1.897.198	1-30 days
31-60 hari	468.746	-	-	468.746	31-60 days
Lebih dari 60 hari	7.507.122	4.282.502	58.019.337	65.526.459	Over 60 days
Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	19.200	-	-	19.200	Past due and impaired
<b>Total</b>	<b>12.014.171</b>	<b>10.914.819</b>	<b>147.873.964</b>	<b>159.888.135</b>	<b>Total</b>

Rincian dari piutang usaha, neto adalah sebagai berikut:

The details of trade receivables, net are as follows:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017	
Pihak ketiga	117.826.079	153.014.455	Third parties
Cadangan kerugian penurunan nilai	(91.952)	(19.200)	Allowance for impairment losses
Sub total	117.734.127	152.995.255	Sub total
Pihak-pihak berelasi (Catatan 30)	8.104.588	6.873.680	Related parties (Note 30)
<b>Total piutang usaha, neto</b>	<b>125.838.715</b>	<b>159.868.935</b>	<b>Total trade receivables, net</b>

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**5. PIUTANG USAHA, NETO (lanjutan)**

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2018	2017	
Saldo awal	19.200	-	Beginning balance
Pembalikan tahun berjalan (Catatan 26)	(19.200)	-	Reversal during the year (Note 26)
Penambahan tahun berjalan (Catatan 27)	91.952	19.200	Provision during the year (Note 27)
<b>Saldo akhir</b>	<b>91.952</b>	<b>19.200</b>	<b>Ending balances</b>

Pada 31 Desember 2018 dan 2017, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa jumlah cadangan kerugian penurunan nilai adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian akibat tidak tertagihnya piutang usaha.

Pada tanggal 31 Desember 2018, piutang usaha sebesar Rp5.281.928 (31 Desember 2017: Rp5.060.208) dijadikan jaminan secara fidusia atas utang bank, sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 15.

**5. TRADE RECEIVABLES, NET (continued)**

The movement of allowance for impairment losses of trade receivable are as follows:

As of December 31, 2018 and 2017 the Group's management believes that the allowance for impairment losses is adequate to cover possible losses from non-collection of trade receivables.

As of December 31, 2018, trade receivables amounting to Rp5,281,928 (December 31, 2017: Rp5,060,208) are pledged as collateral on a fiduciary basis for bank loans, as disclosed in Note 15.

**6. UANG MUKA**

Akun ini terutama terdiri atas uang muka untuk operasional dan uang muka yang dibayar kepada konsultan, kontraktor, pemasok dan pihak-pihak lain untuk berbagai proyek milik Kelompok Usaha.

**6. ADVANCES**

This account mainly represents advances for operation and advances paid to consultants, contractors, suppliers and other parties for the Group's various property projects.

**7. PERSEDIAAN**

Persediaan terdiri dari:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017	
Bangunan tersedia untuk dijual			Buildings available for sale
Menara Hayam Wuruk	7.911.604	7.911.604	Hayam Wuruk Tower
Apartemen Pavilion	3.094.000	3.094.000	Pavilion Apartment
Apartemen La Maison Barito	2.617.053	12.273.009	La Maison Barito Apartment
Apartemen Citylofts Sudirman	857.877	857.877	Citylofts Sudirman Apartment
Apartemen Hayam Wuruk	-	480.822	Hayam Wuruk Apartment
Lain-lain	236.817	90.198	Other
<b>Total persediaan</b>	<b>14.717.351</b>	<b>24.707.510</b>	<b>Total inventories</b>

Tidak terdapat persediaan yang pengikatan jual-belinya telah berlaku, tetapi penjualannya belum diakui.

Inventories consist of:

There were no inventories on which the sale and purchase agreements have been applied but the sales have not been recognized.



**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**7. PERSEDIAAN (lanjutan)**

Pada tahun 2018, Kelompok Usaha telah memindahkan Apartemen Hayam Wuruk dari akun persediaan ke aset tetap sebesar Rp480.822, karena perubahan tujuan aset tersebut (Catatan 11).

Pada tanggal 31 Desember 2018, persediaan sebesar Rp5.711.053 (31 Desember 2017: Rp15.367.009) dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 15).

Persediaan telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu seperti dijelaskan pada Catatan 11.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai persediaan.

**8. PAJAK DIBAYAR DI MUKA**

Pajak dibayar di muka terdiri dari pajak final atas penjualan unit strata, pajak pertambahan nilai dan pajak lainnya.

**9. BIAYA DIBAYAR DI MUKA, NETO**

Biaya dibayar di muka terutama terdiri dari biaya asuransi dibayar di muka dan biaya dibayar di muka lainnya.

**7. INVENTORIES (continued)**

*In 2018, the Group has transferred Hayam Wuruk Apartment from inventory account into fixed assets amounting to Rp480,822 due to the change of purpose of the asset (Note 11).*

*As of December 31, 2018, inventories amounting to Rp5,711,053 (December 31, 2017: Rp15,367,009) are pledged as collateral for the bank loans (Note 15).*

*Inventories are insured against loss by fire and other risks under blanket policies as discussed in Note 11.*

*As of December 31, 2018 and 2017, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of inventories.*

**8. PREPAID TAXES**

*Prepaid taxes consist of final tax of unit strata title sold, value added tax and other taxes.*

**9. PREPAID EXPENSES, NET**

*Prepaid expenses mainly consist of prepaid insurance and other prepaid expenses.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**10. PROPERTI INVESTASI**

Rincian properti investasi adalah sebagai berikut:

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	For the year ended December 31, 2018
<u>Biaya Perolehan</u>						<u>Cost</u>
Hak atas tanah	925.081.756	-	-	271.160.000	1.196.241.756	Landright
Bangunan	603.313.952	11.909.536	-	426.562.576	1.041.786.064	Buildings
Bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih	21.218.099	-	-	-	21.218.099	Buildings under build, operate and transfer arrangements
Sub total	1.549.613.807	11.909.536	-	697.722.576	2.259.245.919	Sub total
<u>Aset Sewa Pembiayaan</u>						<u>Asset Under Finance Lease</u>
Bangunan	234.583.781	-	-	-	234.583.781	Building
Total Biaya Perolehan	1.784.197.588	11.909.536	-	697.722.576	2.493.829.700	Total Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>
Bangunan	126.601.920	22.410.371	-	-	149.012.291	Buildings
Bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih	17.112.310	1.160.792	-	-	18.273.102	Buildings under build, operate and transfer arrangements
Sub total	143.714.230	23.571.163	-	-	167.285.393	Sub total
<u>Aset Sewa Pembiayaan</u>						<u>Asset Under Finance Lease</u>
Bangunan	29.196.455	11.739.847	-	-	40.936.302	Building
Total Akumulasi Penyusutan	172.910.685	35.311.010	-	-	208.221.695	Total Accumulated Depreciation
<b>Nilai buku neto</b>	<b>1.611.286.903</b>				<b>2.285.608.005</b>	<b>Net book value</b>
<u>Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017</u>	<u>Saldo Awal/ Beginning Balance</u>	<u>Penambahan/ Additions</u>	<u>Pengurangan/ Deductions</u>	<u>Reklasifikasi/ Reclassifications</u>	<u>Saldo Akhir/ Ending Balance</u>	<u>For the year ended December 31, 2017</u>
<u>Biaya Perolehan</u>						<u>Cost</u>
Hak atas tanah	925.081.756	-	-	-	925.081.756	Landright
Bangunan	599.534.782	3.779.170	-	-	603.313.952	Buildings
Bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih	265.649.151	3.186.760	-	(247.617.812)	21.218.099	Buildings under build, operate and transfer arrangements
Sub total	1.790.265.689	6.965.930	-	(247.617.812)	1.549.613.807	Sub total
<u>Aset Sewa Pembiayaan</u>						<u>Asset Under Finance Lease</u>
Bangunan	232.902.160	1.681.621	-	-	234.583.781	Building
Total Biaya Perolehan	2.023.167.849	8.647.551	-	(247.617.812)	1.784.197.588	Total Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>
Bangunan	104.321.865	22.280.055	-	-	126.601.920	Buildings
Bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih	22.240.457	18.345.634	-	(23.473.781)	17.112.310	Buildings under build, operate and transfer arrangements
Sub total	126.562.322	40.625.689	-	(23.473.781)	143.714.230	Sub total
<u>Aset Sewa Pembiayaan</u>						<u>Asset Under Finance Lease</u>
Bangunan	17.527.662	11.668.793	-	-	29.196.455	Building
Total Akumulasi Penyusutan	144.089.984	52.294.482	-	(23.473.781)	172.910.685	Total Accumulated Depreciation
<b>Nilai buku neto</b>	<b>1.879.077.865</b>				<b>1.611.286.903</b>	<b>Net book value</b>

**10. INVESTMENT PROPERTIES**

The details of investment properties are as follows:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2018, properti investasi terdiri dari gedung Chase Plaza, Pusat Perbelanjaan Citywalk Sudirman, pertokoan dan prasarana di Apartemen Pavillion, Oakwood Suites La Maison Barito, Pusat Perbelanjaan Citywalk Gajah Mada dan bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih yang terletak pada beberapa lokasi di Jakarta, antara lain, Institut Bisnis Nusantara dan Agro Plaza, yang diperoleh melalui sewa pembiayaan. Hak pengelolaan bangunan-bangunan Institut Bisnis Nusantara dan Agro Plaza masing-masing akan berakhir pada tahun 2021 dan 2035. Sesuai dengan perjanjian bangun, kelola dan alih, hak pengelolaan di atas, pada saat jatuh tempo, dapat diperpanjang dengan persetujuan kedua belah pihak.

Pada tanggal 31 Desember 2017, Kelompok Usaha mereklasifikasi properti yang difungsikan sebagai Hotel Hilton Garden Inn Bali dari akun properti investasi ke akun aset tetap (Catatan 11).

Pada tanggal 31 Desember 2018, properti investasi sebesar Rp2.064.902.091 (31 Desember 2017: Rp1.373.087.315) dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 15).

Properti investasi Kelompok Usaha, kecuali hak atas tanah, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu seperti dijelaskan pada Catatan 11.

Hak atas tanah tersebut diatas merupakan Hak Guna Bangunan (HGB) yang akan berakhir pada berbagai tanggal antara tahun 2032 sampai dengan tahun 2035. Manajemen berkeyakinan bahwa HGB tersebut dapat diperpanjang pada saat berakhirnya hak tersebut.

Hasil sewa dari properti investasi disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Sewa" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai properti investasi.

**10. INVESTMENT PROPERTIES (continued)**

*As of December 31, 2018, investment properties consist of Chase Plaza building, Citywalk Sudirman Shopping Center, shop houses and infrastructures in Pavillion Apartment, Oakwood Suites La Maison Barito, Citywalk Gajah Mada Shopping Center and building under build, operate and transfer arrangements which are located in Jakarta, among others, Nusantara Business Institute and Agro Plaza that was acquired through finance lease. The rights of the Company to operate the buildings of Nusantara Business Institute and Agro Plaza will expire in 2021 and 2035, respectively. Based on the build, operate and transfer arrangement agreements, such rights can be extended upon expiration with the approval from both parties.*

*As of December 31, 2017, the Group has reclassified property used for Hotel Hilton Garden Inn Bali from investment properties account into fixed assets account (Note 11).*

*As of December 31, 2018, investment properties amounting to Rp2,064,902,091 (December 31, 2017: Rp1,373,087,315) are pledged as collateral for bank loans (Note 15).*

*The Group's investment properties, except for landrights, are insured against loss by fire and other risks under blanket policies as discussed in Note 11.*

*The titles of ownership of landright are in the form of Building Usage Right (HGB) which will expire in various dates from year 2032 to 2035. Management believes that the terms of these HGB can be extended upon their expiration.*

*Rental income from investment properties is presented as part of "Rental Income" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.*

*As of December 31, 2018 and 2017, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of investment properties.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)**

Beban depresiasi dari properti investasi dialokasikan sebagai beban langsung pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 23).

Kelompok Usaha melakukan penilaian atas nilai pasar properti investasi secara berkala. Berdasarkan laporan hasil penilaian terakhir yang dilakukan oleh KJPP Willson dan Rekan, penilai independen, nilai pasar properti investasi Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp4.075.554.916.

**10. INVESTMENT PROPERTIES (continued)**

Depreciation expense from investment properties is allocated as direct costs in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 23).

The Group performs market value assessment of investment properties periodically. Based on the latest appraisal report performed by KJPP Willson and Partner, independent appraiser, the market value of the Group's investment properties as of December 31, 2018 are amounted to Rp4,075,554,916.

**11. ASET TETAP**

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

**11. FIXED ASSETS**

The details of fixed assets are as follows:

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	For the year ended December 31, 2018
<b>Biaya Perolehan</b>						<b>Cost</b>
<b>Pemilikan Langsung</b>						<b>Direct Ownership</b>
Bangunan	-	-	-	475.129.778	475.129.778	Buildings
Bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih	247.617.812	-	-	96.632.336	344.250.148	Buildings under build, operate and transfer arrangements
Peralatan proyek	102.209.475	87.280.143	1.992.557	-	187.497.061	Utility equipment
Peralatan dan perlengkapan kantor dan hotel	5.367.021	13.809.141	-	-	19.176.162	Office and hotel furniture and fixtures
Kendaraan	21.068.009	16.365	-	-	21.084.374	Transportation equipment
Sub total	376.262.317	101.105.649	1.992.557	571.762.114	1.047.137.523	Sub total
<b>Aset Sewa Pembiayaan</b>						<b>Assets Under Finance Lease</b>
Kendaraan	15.347.797	-	-	-	15.347.797	Transportation equipment
<b>Total Biaya Perolehan</b>	<b>391.610.114</b>	<b>101.105.649</b>	<b>1.992.557</b>	<b>571.762.114</b>	<b>1.062.485.320</b>	<b>Total Cost</b>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>						<b>Accumulated Depreciation</b>
<b>Pemilikan Langsung</b>						<b>Direct Ownership</b>
Bangunan	-	638.882	-	-	638.882	Buildings
Bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih	23.473.781	17.241.849	-	-	40.715.630	Buildings under build, operate and transfer arrangements
Peralatan proyek	51.313.958	14.831.439	365.538	-	65.779.859	Utility equipment
Peralatan dan perlengkapan kantor dan hotel	5.188.512	1.275.378	-	-	6.463.890	Office and hotel furniture and fixtures
Kendaraan	16.438.998	1.397.251	-	-	17.836.249	Transportation equipment
Sub total	96.415.249	35.384.799	365.538	-	131.434.510	Sub total
<b>Aset Sewa Pembiayaan</b>						<b>Assets Under Finance Lease</b>
Kendaraan	8.518.855	1.707.235	-	-	10.226.090	Transportation equipment
<b>Total Akumulasi Penyusutan</b>	<b>104.934.104</b>	<b>37.092.034</b>	<b>365.538</b>	<b>-</b>	<b>141.660.600</b>	<b>Total Accumulated Depreciation</b>
<b>Nilai buku neto</b>	<b>286.676.010</b>				<b>920.824.720</b>	<b>Net book value</b>



The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**11. ASET TETAP (lanjutan)**

**11. FIXED ASSETS (continued)**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	For the year ended December 31, 2017
<u>Biaya Perolehan</u>						<u>Cost</u>
<u>Pemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
Bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih	-	-	-	247.617.812	247.617.812	Buildings under build, operate and transfer arrangements
Peralatan proyek	94.322.839	7.886.636	-	-	102.209.475	Utility equipment
Peralatan dan perlengkapan kantor dan hotel	5.323.051	43.970	-	-	5.367.021	Office and hotel furniture and fixtures
Kendaraan	21.095.087	-	27.078	-	21.068.009	Transportation equipment
Sub total	120.740.977	7.930.606	27.078	247.617.812	376.262.317	Sub total
<u>Aset Sewa Pembiayaan</u>						<u>Assets Under Finance Lease</u>
Kendaraan	15.347.797	-	-	-	15.347.797	Transportation equipment
Total Biaya Perolehan	136.088.774	7.930.606	27.078	247.617.812	391.610.114	Total Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>
<u>Pemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
Bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih	-	-	-	23.473.781	23.473.781	Buildings under build, operate and transfer arrangements
Peralatan proyek	34.977.949	16.336.009	-	-	51.313.958	Utility equipment
Peralatan dan perlengkapan kantor dan hotel	4.961.480	227.032	-	-	5.188.512	Office and hotel furniture and fixtures
Kendaraan	14.284.939	2.174.744	20.685	-	16.438.998	Transportation equipment
Sub total	54.224.368	18.737.785	20.685	23.473.781	96.415.249	Sub total
<u>Aset Sewa Pembiayaan</u>						<u>Assets Under Finance Lease</u>
Kendaraan	6.242.541	2.276.314	-	-	8.518.855	Transportation equipment
Total Akumulasi Penyusutan	60.466.909	21.014.099	20.685	23.473.781	104.934.104	Total Accumulated Depreciation
<b>Nilai buku neto</b>	<b>75.621.865</b>				<b>286.676.010</b>	<b>Net book value</b>

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated to the following:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2018	2017	
Beban langsung (Catatan 23)	18.838.409	1.123.533	Direct costs (Note 23)
Beban umum dan administrasi (Catatan 25)	18.253.625	19.890.566	General and administrative expenses (Note 25)
<b>Total</b>	<b>37.092.034</b>	<b>21.014.099</b>	<b>Total</b>

Seluruh jumlah pengurangan yang tercermin pada mutasi aset tetap untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 merupakan pengurangan aset tetap sehubungan dengan penjualan entitas anak.

All deduction amount reflected in the fixed assets mutation for the year ended December 31, 2018 represents deduction of fixed assets in relation with disposal of a subsidiary.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, nilai perolehan aset tetap Kelompok Usaha yang telah disusutkan penuh namun masih digunakan adalah masing-masing sebesar Rp38.586.965 dan Rp37.869.023.

As of December 31, 2018 and 2017, the cost of the Group's fixed assets that have been fully depreciated but still being used amounting to Rp38,586,965 and Rp37,869,023, respectively.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**11. ASET TETAP (lanjutan)**

Pada tahun 2018, Kelompok Usaha mengasuransikan persediaan (kecuali hak atas tanah), properti investasi (kecuali hak atas tanah), aset tetap dan proyek dalam penyelesaian (kecuali hak atas tanah) (Catatan 7, 10 dan 12) terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu oleh PT Asuransi FPG Indonesia, pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sekitar AS\$210.350.000 dan Rp2.439.000.000 (31 Desember 2017: AS\$240.650.000 dan Rp1.605.000.000) yang menurut pendapat manajemen, nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya.

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2018	2017	
Hasil penjualan aset tetap	-	14.650	<i>Proceeds from sale of fixed assets</i>
Nilai buku aset tetap	-	(6.393)	<i>Net book value of fixed assets</i>
<b>Laba penjualan aset tetap</b>	<b>-</b>	<b>8.257</b>	<b><i>Gain on sale of fixed assets</i></b>

Laba penjualan aset tetap disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Lainnya" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 26).

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai aset tetap.

**11. FIXED ASSETS (continued)**

In 2018, the Group carries insurance against loss by fire and other risks on insurable inventories (except for landrights), investment properties (except for landrights), fixed assets and construction in progress (except for landrights) (Notes 7, 10 and 12) under blanket policies by PT Asuransi FPG Indonesia, third parties, with total coverage of approximately US\$210,350,000 and Rp2,439,000,000 (December 31, 2017: US\$240,650,000 and Rp1,605,000,000), which management believes, is reasonable to cover possible losses from fire and other risks.

The details of sale of fixed assets are as follows:

Gain on sale of fixed assets is presented as part of "Other Income" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 26).

As of December 31, 2018 and 2017, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of fixed assets.

**12. PROYEK DALAM PENYELESAIAN**

Proyek dalam penyelesaian terdiri dari:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017	
Icon Tower, Sudirman, Jakarta	2.875.235.731	2.654.343.383	<i>Icon Tower, Sudirman, Jakarta</i>
Holiday Inn & Suites, Gajah Mada, Jakarta	-	937.977.430	<i>Holiday Inn &amp; Suites, Gajah Mada, Jakarta</i>
Holiday Inn Express, Matraman, Jakarta	-	37.166.780	<i>Holiday Inn Express, Matraman, Jakarta</i>
Lain-lain	5.886.176	2.965.355	<i>Others</i>
<b>Total</b>	<b>2.881.121.907</b>	<b>3.632.452.948</b>	<b><i>Total</i></b>

**12. CONSTRUCTIONS IN PROGRESS**

Constructions in progress consists of:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**12. PROYEK DALAM PENYELESAIAN (lanjutan)**

Proyek Icon Tower dan Holiday Inn & Suites yang terletak di Jakarta termasuk harga perolehan tanah yang telah disesuaikan menjadi harga pasar pada saat Perusahaan melakukan kuasi-reorganisasi pada tahun 2011.

Mutasi proyek dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember 2018/ December 31, 2018</b>
Saldo awal	3.632.452.948
Penambahan tahun berjalan	517.672.827
Reklasifikasi neto (Catatan 10 dan 11)	(1.269.003.868)
<b>Saldo akhir</b>	<b>2.881.121.907</b>

Pada tahun 2018, Kelompok Usaha telah memindahkan beban proyek Hotel Holiday Inn Express dari akun proyek dalam penyelesaian ke aset tetap sebesar Rp96.632.336, karena telah selesainya pembangunan proyek tersebut (Catatan 11).

Pada tahun 2018, Kelompok Usaha telah memindahkan beban proyek Hotel Holiday Inn & Suites Gajah Mada dari akun proyek dalam penyelesaian ke aset tetap sebesar Rp474.648.956, karena telah selesainya pembangunan proyek tersebut (Catatan 11).

Pada tahun 2018, Kelompok Usaha telah memindahkan beban proyek Citywalk Gajah Mada dari akun proyek dalam penyelesaian ke properti investasi sebesar Rp697.722.576, karena telah selesainya pembangunan proyek tersebut (Catatan 10).

Pada tanggal 31 Desember 2018, proyek dalam penyelesaian sebesar Rp2.875.235.731 (31 Desember 2017: Rp3.592.320.813) dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 15).

Beban pembiayaan neto yang dikapitalisasi di dalam proyek dalam penyelesaian adalah sebesar Rp237.102.499 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 (31 Desember 2017: Rp186.370.611).

Pada tanggal 31 Desember 2018, persentase penyelesaian atas proyek Icon Tower adalah 16,11% (31 Desember 2017: 16,01%). Pada tanggal 31 Desember 2017, persentase atas proyek Holiday Inn & Suites dan Holiday Inn Express masing-masing adalah 89,71% dan 71,14%.

**12. CONSTRUCTIONS IN PROGRESS (continued)**

Icon Tower and Holiday Inn & Suites projects located in Jakarta include cost of land which has been adjusted to fair value when the Company conducted the quasi-reorganization in 2011.

The movements of construction in progress are as follows:

	<b>31 Desember 2017/ December 31, 2017</b>	
	3.265.042.346	<i>Beginning balance</i>
	367.410.602	<i>Addition in the current year</i>
	-	<i>Net reclassification (Notes 10 and 11)</i>
	<b>3.632.452.948</b>	<b>Ending balance</b>

In 2018, the Group has transferred the project costs of Hotel Holiday Inn Express from construction in progress account into fixed assets amounting to Rp96,632,336 due to the completion of construction process (Note 11).

In 2018, the Group has transferred the project costs of Hotel Holiday Inn & Suites Gajah Mada from construction in progress account into fixed assets amounting to Rp474,648,956 due to the completion of construction process (Note 11).

In 2018, the Group has transferred the project costs of Citywalk Gajah Mada from construction in progress account into Investment property amounting to Rp697,722,576 due to the completion of construction process (Note 10).

As of December 31, 2018, construction in progress amounting to Rp2,875,235,731 (December 31, 2017: Rp3,592,320,813) are pledged as collateral for bank loans (Note 15).

Net financing cost capitalized in construction in progress amounting to Rp237,102,499 for the year ended December 31, 2018 (December 31, 2017: Rp186,370,611).

As of December 31, 2018, the percentage of completion of Icon Tower is 16.11% (December 31, 2017: 16.01%). As of December 31, 2017, the percentage of completion of Holiday Inn & Suites and Holiday Inn Express are 89.71% and 71.14%, respectively.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**12. PROYEK DALAM PENYELESAIAN (lanjutan)**

Hak atas tanah dari proyek dalam penyelesaian merupakan Hak Guna Bangunan (HGB) yang akan berakhir pada berbagai tanggal antara tahun 2020 sampai dengan tahun 2027. Manajemen berkeyakinan bahwa HGB tersebut dapat diperpanjang pada saat berakhirnya hak tersebut.

Estimasi penyelesaian Icon Tower adalah pada tahun 2022.

Proyek dalam penyelesaian Kelompok Usaha telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu seperti dijelaskan pada Catatan 11.

Kelompok Usaha melakukan penilaian atas nilai pasar proyek dalam penyelesaian secara berkala. Berdasarkan laporan hasil penilaian terakhir yang dilakukan oleh KJPP Willson dan Rekan, penilai independen, nilai pasar proyek dalam penyelesaian Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp7.420.796.000.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai proyek dalam penyelesaian.

**13. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN**

Rincian tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember 2018/ December 31, 2018</b>
Kampung Bandan, Jakarta	282.753.429
Serang, Banten	52.326.964
Muara Enim, Sumatera Selatan	725.000
Tanjung Api-Api, Sumatera Selatan	813.250
<b>Total</b>	<b>336.618.643</b>

Tanah yang terletak di Kampung Bandan, Jakarta adalah tanah milik Perusahaan. Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, tanah untuk pengembangan di Kampung Bandan adalah seluas 70.052m<sup>2</sup>. Hak atas tanah tersebut diatas merupakan Hak Guna Bangunan (HGB) yang akan berakhir pada tahun 2020 (lihat Catatan 37).

**12. CONSTRUCTIONS IN PROGRESS (continued)**

The landrights associated with construction in progress represent rights for building construction or Building Usage Right (HGB) that will expire in various dates from 2020 to 2027. Management believes that the terms of these HGB can be extended upon their expiration.

The estimated completion of Icon Tower is 2022.

The Group's construction in progress is insured against loss by fire and other risks under blanket policies as discussed in Note 11.

The Group performs market value assessment of construction in progress periodically. Based on the latest appraisal report performed by KJPP Willson and Partner, independent appraiser, the market value of the Group's construction in progress as of December 31, 2018 are amounted to Rp7,420,796,000.

As of December 31, 2018 and 2017, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of construction in progress.

**13. LAND FOR DEVELOPMENT**

The details of land for development are as follows:

	<b>31 Desember 2017/ December 31, 2017</b>	
	282.753.429	Kampung Bandan, Jakarta
	52.321.314	Serang, Banten
	725.000	Muara Enim, South Sumatera
	-	Tanjung Api-Api, South Sumatera
<b>Total</b>	<b>335.799.743</b>	<b>Total</b>

Land located at Kampung Bandan, Jakarta is owned by the Company. As of December 31, 2018 and 2017, land for development located at Kampung Bandan has an area of 70,052m<sup>2</sup>. The landrights represent Building Usage Right (HGB) that will expire in 2020 (see Note 37).



**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**13. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (lanjutan)**

Tanah yang terletak di Tanjung Api-Api, Sumatera Selatan adalah tanah milik Perusahaan. Pada tanggal 31 Desember 2018, tanah untuk pengembangan di Tanjung Api-Api adalah seluas 39.625m<sup>2</sup>.

Tanah yang terletak di Serang, Banten adalah tanah milik BEI, entitas anak. Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, tanah untuk pengembangan di Serang, Banten adalah seluas 1.311.121m<sup>2</sup>.

Tanah yang terletak di Muara Enim, Sumatera Selatan adalah tanah milik DHM, entitas anak. Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, tanah untuk pengembangan di Muara Enim adalah seluas 2.157m<sup>2</sup>.

Pada tanggal 31 Desember 2018, luas tanah yang terletak di Serang, Banten, Muara Enim, Sumatera Selatan dan Tanjung Api-Api, Sumatera Selatan yang telah bersertifikat adalah 170.643m<sup>2</sup> (31 Desember 2017: 170.643m<sup>2</sup>) dan luas tanah yang masih dalam proses pelepasan hak adalah 1.182.260m<sup>2</sup> (31 Desember 2017: 1.142.635m<sup>2</sup>).

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai tanah untuk pengembangan.

**14. ASET LAIN-LAIN, NETO**

Akun ini terdiri dari:

	<b>31 Desember 2018/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember 2017/ December 31, 2017</b>	
Uang muka atas tanah untuk pengembangan	64.350.000	64.350.000	Advances for land for development
Lain-lain, neto	1.116.480	1.562.000	Others, net
Aset lain-lain, neto	65.466.480	65.912.000	Other assets, net
Dikurangi bagian lancar	486.152	478.081	Less current portion
<b>Aset tidak lancar lain-lain, neto</b>	<b>64.980.328</b>	<b>65.433.919</b>	<b>Other non-current assets, net</b>

Aset lain-lain terdiri dari uang muka atas tanah untuk pengembangan, beban tangguhan neto atas tanah dan lain-lain.

**13. LAND FOR DEVELOPMENT (continued)**

Land located at Tanjung Api-Api, South Sumatera is owned by the Company. As of December 31, 2018, land for development located at Tanjung Api-Api has an area of 39,625m<sup>2</sup>.

Land located at Serang, Banten is land owned by BEI, a subsidiary. As of December 31, 2018 and 2017, land for development located at Serang, Banten has an area of 1,311,121m<sup>2</sup>.

Land located at Muara Enim, South Sumatera is owned by DHM, a subsidiary. As of December 31, 2018 dan 2017, land for development located at Muara Enim has an area of 2,157m<sup>2</sup>.

As of December 31, 2018, certified land area located at Serang, Banten, Muara Enim, South Sumatera and Tanjung Api-Api, South Sumatera of 170,643m<sup>2</sup> (December 31, 2017: 170,643m<sup>2</sup>) and land area of 1,182,260m<sup>2</sup> are in the process of releasing the right (December 31, 2017: 1,142,635m<sup>2</sup>).

As of December 31, 2018 and 2017, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of land for development.

**14. OTHER ASSETS, NET**

This account consists of the following:

Other assets consist of advances for land for development, net deferred charges on land and others.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**14. ASET LAIN-LAIN, NETO (lanjutan)**

Sesuai dengan perjanjian pengoperan hak, pada tahun 2016, Kelompok Usaha telah membayarkan uang muka sebesar Rp64.350.000 untuk tanah dalam pengembangan yang terletak di Tanjung Api-Api, Sumatera Selatan. Tanah ini akan mempunyai total harga perolehan sebesar Rp73.595.850 dengan total luas 981.278m<sup>2</sup>.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai aset lain-lain.

**14. OTHER ASSETS, NET (continued)**

Based on the right transfer agreement, in 2016, the Group has paid advances amounted to Rp64,350,000, for land for development that located at Tanjung Api-Api, South Sumatera. This land will have a total acquisition cost amounting to Rp73,595,850 with an area of 981,278m<sup>2</sup>.

As of December 31, 2018 and 2017, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of other assets.

**15. UTANG BANK, NETO**

Utang bank terdiri dari:

	<b>31 Desember 2018/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember 2017/ December 31, 2017</b>
<b>Utang bank jangka pendek</b>		
PT Bank Victoria International Tbk. <sup>(d)</sup>	200.000.000	100.000.000
PT Bank Pan Indonesia Tbk. <sup>(a)</sup>	100.000.000	-
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. <sup>(c)</sup>	10.000.000	10.000.000
<b>Total utang bank jangka pendek</b>	<b>310.000.000</b>	<b>110.000.000</b>
<b>Utang bank jangka panjang</b>		
PT Bank Pan Indonesia Tbk. <sup>(a)</sup>	1.088.000.000	957.000.000
PT Bank Maybank Indonesia Tbk. <sup>(b)</sup>	875.267.250	884.610.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. <sup>(c)</sup>	518.750.000	385.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk. <sup>(e)</sup>	68.315.859	88.222.467
PT Bank Victoria International Tbk. <sup>(d)</sup>	60.000.000	28.300.000
Sub total	2.610.333.109	2.343.132.467
Dikurangi biaya transaksi yang ditangguhkan	26.197.249	24.337.927
<b>Utang bank jangka panjang, neto</b>	<b>2.584.135.860</b>	<b>2.318.794.540</b>
Dikurangi bagian jangka pendek	126.488.914	293.144.539
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>2.457.646.946</b>	<b>2.025.650.001</b>

**15. BANK LOANS, NET**

Bank loans consist of:

<b>Short-term bank loans</b>
PT Bank Victoria International Tbk. <sup>(d)</sup>
PT Bank Pan Indonesia Tbk. <sup>(a)</sup>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. <sup>(c)</sup>
<b>Total short-term bank loan</b>
<b>Long-term bank loans</b>
PT Bank Pan Indonesia Tbk. <sup>(a)</sup>
PT Bank Maybank Indonesia Tbk. <sup>(b)</sup>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. <sup>(c)</sup>
PT Bank CIMB Niaga Tbk. <sup>(e)</sup>
PT Bank Victoria International Tbk. <sup>(d)</sup>
<b>Sub total</b>
<b>Less deferred transaction cost</b>
<b>Long-term bank loans, net</b>
<b>Less current maturities</b>
<b>Long-term portion</b>

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)**

a. PT Bank Pan Indonesia Tbk. (Bank Panin)

Pada tanggal 24 Mei 2017, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit dari Bank Panin berupa Pinjaman Jangka Panjang 1 (PJP1) dan Pinjaman Jangka Panjang 2 (PJP2), dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp480.000.000 dan Rp620.000.000. PJP1 dan PJP2 tersebut dikenakan bunga tahunan sebesar 10,50% per tahun dengan jangka waktu 8 (delapan) tahun sejak tanggal perjanjian. PJP1 digunakan untuk melunasi utang tertentu yang dimiliki Perusahaan dan PJP2 digunakan untuk pembiayaan proyek yang sedang berjalan, proyek baru, maupun memperkuat modal kerja Kelompok Usaha.

Pada tanggal 31 Desember 2018, saldo terutang atas fasilitas PJP1 dan PJP2 adalah masing-masing sebesar Rp468.000.000 dan Rp620.000.000 (31 Desember 2017: Rp477.000.000 dan Rp480.000.000).

Pada tanggal 28 September 2018, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit berupa Pinjaman Berulang (PB) dari Bank Panin, dengan jumlah maksimum sebesar Rp100.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 10,50% per tahun dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal perjanjian. Fasilitas ini digunakan untuk pembiayaan proyek-proyek Perusahaan yang sedang berjalan. Pada tanggal 31 Desember 2018, saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp100.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2018, bunga yang berlaku untuk PJP1 dan PJP2 masing-masing adalah 10,50% per tahun (31 Desember 2017: 10,50%). Bunga yang berlaku untuk PB adalah 10,50%.

Pada tanggal 31 Desember 2018, pinjaman-pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (*escrow account*) pada Bank Panin sebesar Rp12.915.863 (31 Desember 2017: Rp11.888.319) (Catatan 4), tanah dan bangunan Apartemen La Maison Barito, Oakwood Suites La Maison dan Citywalk Sudirman, Apartemen Pavillion, penguasaan hak bangun, kelola dan alih tanah dan bangunan hotel di Bali, piutang usaha secara fidusia dari Citywalk Sudirman dan jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi

**15. BANK LOANS, NET (continued)**

a. PT Bank Pan Indonesia Tbk. (Bank Panin)

*On May 24, 2017, the Company obtained credit facility from Bank Panin consists of Long-term Loan 1 (PJP1) and Long-term Loan 2 (PJP2), with maximum principal amount of Rp480,000,000 and Rp620,000,000, respectively. These credit facilities bear interest at 10.50% per annum with a term of 8 (eight) years from the agreement date. PJP1 is used to settle certain loans of the Company and PJP2 is used to funding the Company's ongoing projects, new project, as well as strengthen the Group's working capital.*

*As of December 31, 2018, the outstanding balance of this PJP1 and PJP2 facilities are amounted to Rp468,000,000 and Rp620,000,000, respectively (December 31, 2017: Rp477,000,000 and Rp480,000,000).*

*On September 28, 2018, the Company obtained Revolving Loan (PB) credit facility from Bank Panin, with maximum principal amount of Rp100,000,000. This credit facility bears interest at 10.50% per annum with a term of 12 (twelve) months from the agreement date. This facility is used to finance the Company's current projects. As of December 31, 2018, the outstanding payable of this facility amounted to Rp100,000,000.*

*As of December 31, 2018, the interest rate for PJP1 and PJP2 are 10.50% per annum, respectively (December 31, 2017: 10.50%). The interest rate for PB is 10.50%.*

*As of December 31, 2018, these loans are secured by escrow account placed in Bank Panin amounting to Rp12,915,863 (December 31, 2017: Rp11,888,319) (Note 4), land and building of La Maison Barito Apartment, Oakwood Suites La Maison and Citywalk Sudirman, Pavillion Apartment, assignment right of build, operate and transfer arrangement of land and building of hotel located in Bali, receivable of Citywalk Sudirman on fiduciary basis and personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto. In addition, while the loan*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)**

a. PT Bank Pan Indonesia Tbk. (Bank Panin)  
(lanjutan)

Angkosubroto. Selain itu, selama pinjaman belum dilunasi, Perusahaan harus memelihara *Debt to Equity Ratio* tidak lebih dari 2 (dua) kali. Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Perusahaan telah memenuhi rasio keuangan yang disyaratkan.

b. PT Bank Maybank Indonesia Tbk.  
(Bank Maybank)

Pada tanggal 26 Agustus 2011, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas Pinjaman Berjangka 2 (PB 2) untuk pembangunan proyek Perusahaan yang terletak di Bali, dengan jumlah maksimum sebesar Rp80.000.000 dari Bank Maybank. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12,00% per tahun. PB 2 akan dibayar melalui angsuran triwulanan sejak bulan Agustus 2013 sampai dengan Agustus 2017. Perusahaan telah melakukan penarikan penuh atas fasilitas ini. Pada tanggal 3 Agustus 2017, fasilitas ini telah dilunasi penuh oleh Perusahaan.

Pada tanggal 19 Desember 2012, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas Pinjaman Berjangka 3 (PB 3) untuk memperkuat modal kerja Perusahaan, dengan jumlah maksimum sebesar Rp335.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 10,50% per tahun dengan jangka waktu 72 (tujuh puluh dua) bulan sejak tanggal perjanjian. Perusahaan telah melakukan penarikan penuh atas fasilitas ini. Pada tanggal 31 Desember 2017, saldo utang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp68.000.000.

Pada tanggal 20 November 2013, Bank Maybank setuju untuk memberikan fasilitas tambahan berupa Pinjaman Berjangka 4 (PB 4) untuk pembiayaan kembali utang dari PT Bank Pan Indonesia Tbk., khususnya fasilitas Pinjaman Jangka Panjang dan Pinjaman Berulang 2, dengan jumlah maksimum sebesar Rp670.000.000. PB 4 dikenakan bunga sebesar 11,75% per tahun dengan jangka waktu 84 (delapan puluh empat) bulan sejak tanggal perjanjian. Pada tanggal 31 Desember 2017, saldo utang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp461.810.000.

**15. BANK LOANS, NET (continued)**

a. PT Bank Pan Indonesia Tbk. (Bank Panin)  
(continued)

*facilities are outstanding, the Company is required to maintain Debt to Equity Ratio not to exceed more than 2 (two) times. As of December 31, 2018 and 2017, the Company has complied with the required financial ratios.*

b. PT Bank Maybank Indonesia Tbk.  
(Bank Maybank)

*On August 26, 2011, the Company obtained an additional Term-Loan facility 2 (PB 2) for the development of the Company's project located in Bali, with maximum amount of Rp80,000,000 from Bank Maybank. This loan bears interest of 12.00% per annum. PB 2 will be paid with quarterly installments starting from August 2013 until August 2017. The Company has fully drawn down this facility. On August 3, 2017, this facility has been fully settled by the Company.*

*On December 19, 2012, the Company obtained an additional Term-Loan facility 3 (PB 3) to strengthen the Company's working capital, with maximum amount of Rp335,000,000. This loan bears interest of 10.50% per annum with a term of 72 (seventy two) months from the agreement date. The Company has fully drawdown this facility. As of December 31, 2017, the balance of this payable's facility is amounting to Rp68,000,000.*

*On November 20, 2013, Bank Maybank agreed to provide an additional facility as Term-Loan 4 (PB 4) to refinance the loan from PT Bank Pan Indonesia Tbk., specifically the Long-term Loan and Revolving Loan 2, with maximum amount of Rp670,000,000. PB 4 bears interest of 11.75% per annum with a term of 84 (eighty four) months from the agreement date. As of December 31, 2017, the balance of this payable's facility is amounting to Rp461,810,000.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)**

b. PT Bank Maybank Indonesia Tbk.  
(Bank Maybank) (lanjutan)

Pada tanggal 26 November 2015, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas Pinjaman Berjangka 5 (PB 5) untuk membiayai pembangunan hotel Holiday Inn & Suites Gajah Mada dengan jumlah maksimum sebesar Rp100.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12,50% per tahun dengan jangka waktu 6 (enam) tahun sejak tanggal perjanjian. Pada tanggal 31 Desember 2017, saldo terutang atas PB 5 adalah sebesar Rp98.650.000.

Pada tanggal 26 November 2015, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas Pinjaman Berjangka 6 (PB 6) untuk membiayai pembangunan Icon Tower dengan jumlah maksimum sebesar Rp230.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12,50% per tahun dengan jangka waktu 6 (enam) tahun sejak tanggal perjanjian. Pada tanggal 31 Desember 2017, saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp226.150.000.

Pada tanggal 7 Desember 2017, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas Pinjaman Berjangka 7 (PB 7) untuk membiayai pembangunan Icon Tower dengan jumlah maksimum sebesar Rp83.100.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 11,00% per tahun dengan jangka waktu 8 (delapan) tahun sejak tanggal perjanjian. Pada tanggal 31 Desember 2017, saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp30.000.000.

Berdasarkan Akta Perubahan VII terhadap Perjanjian Kredit yang telah diaktakan oleh Sri Rahayuningsih, S.H., Notaris di Jakarta, pada tanggal 1 Maret 2018, seluruh fasilitas-fasilitas yang telah dijelaskan di atas telah digantikan dengan Pinjaman Berjangka 8 (PB 8), dengan jumlah fasilitas sebesar Rp897.710.000. PB 8 digunakan untuk *repackage* atas seluruh fasilitas kredit di atas, termasuk refinancing pembiayaan Icon Tower dalam arus kas Perusahaan. PB 8 dikenakan bunga sebesar 10,75% per tahun dengan jangka waktu pinjaman hingga 2 Mei 2025. Pada tanggal 31 Desember 2018, saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp875.267.250.

**15. BANK LOANS, NET (continued)**

b. PT Bank Maybank Indonesia Tbk.  
(Bank Maybank) (continued)

*On November 26, 2015, the Company obtained an additional Term-Loan facility 5 (PB 5) to finance the development of hotel Holiday Inn & Suites Gajah Mada with maximum amount of Rp100,000,000. This loan bears interest of 12.50% per annum with a term of 6 (six) years from the agreement date. As of December 31, 2017, the outstanding payable of PB 5 is amounting to Rp98,650,000.*

*On November 26, 2015, the Company obtained an additional Term-Loan facility 6 (PB 6) to finance the development of Icon Tower with maximum amount of Rp230,000,000. This loan bears interest of 12.50% per annum with a term of 6 (six) years from the agreement date. As of December 31, 2017, the outstanding payable of this facility is amounting to Rp226,150,000.*

*On December 7, 2017, the Company obtained an additional Term-Loan facility 7 (PB 7) to finance the development of Icon Tower with maximum amount of Rp83,100,000. This loan bears interest of 11.00% per annum with a term of 8 (eight) years from the agreement date. As of December 31, 2017, the outstanding payable of this facility is amounting to Rp30,000,000.*

*Based on the VII Amendment Deed to the credit Agreement that notarized by Sri Rahayuningsih, S.H., Notary in Jakarta on March 1, 2018, all facilities discussed above have been replaced with Term Loan 8 (PB 8), with total facility of Rp897,710,000. PB 8 is used for repackage of all credit facilities discussed above, including the refinancing of Icon Tower financing in the Company's cash flows. PB 8 bears interest of 10.75% per annum with loan term until May 2, 2025. As of December 31, 2018, the outstanding loan of PB 8 facility is amounting to Rp875,267,250.*



**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)**

b. PT Bank Maybank Indonesia Tbk.  
(Bank Maybank) (lanjutan)

Selain itu, Bank Maybank juga memberikan tambahan fasilitas berupa LC/SKBDN Line untuk pembelian perlengkapan gedung.

Pada tanggal 31 Desember 2017, bunga yang berlaku untuk PB 3 adalah 10,50% dan 10,52% per tahun, untuk PB 4 adalah 11,00% per tahun, untuk PB 5 adalah 11,00% per tahun, untuk PB 6 adalah 11,00% per tahun dan untuk PB 7 adalah 11,00% per tahun.

Pada tanggal 31 Desember 2018, pinjaman-pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (*escrow account*) pada Bank Maybank sebesar AS\$83.837 dan Rp32.224.537 (31 Desember 2017: AS\$48.731 dan Rp23.663.517) (Catatan 4), tanah dan bangunan Chase Plaza (Catatan 10) dan Icon Tower (Catatan 12), jaminan fidusia atas hak asuransi Chase Plaza, piutang usaha secara fidusia dari Chase Plaza, gadai rekening DSRA dan *escrow*, dan jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto.

Selain itu, selama pinjaman belum dilunasi, Perusahaan harus memelihara beberapa rasio keuangan seperti, *Debt Service Reserve Account* tidak kurang dari satu pembayaran pokok dan bunga, *Security Coverage Ratio* tidak kurang dari 130% dan *Debt to Equity Ratio* tidak lebih dari 3 (tiga) kali. Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Perusahaan telah memenuhi rasio keuangan yang disyaratkan.

c. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.  
(Bank BNI)

Pada tanggal 25 Agustus 2016, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit dari Bank BNI berupa Kredit Investasi (KI) dan Kredit Modal Kerja (KMK), dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp385.000.000 dan Rp10.000.000. Pinjaman-pinjaman tersebut dikenakan bunga tahunan masing-masing sebesar 11,00% per tahun. KI digunakan untuk pembiayaan pembangunan untuk Hotel Holiday Inn & Suites Gajah Mada dan KMK digunakan untuk memperkuat modal kerja Hotel Holiday Inn & Suites Gajah Mada. Jangka waktu fasilitas KI adalah 108 bulan

**15. BANK LOANS, NET (continued)**

b. PT Bank Maybank Indonesia Tbk.  
(Bank Maybank) (continued)

Moreover, Bank Maybank also provided additional facility as LC/SKBDN Line for purchase of building materials.

As of December 31, 2017, the interest rate for PB 3 is 10.50% and 10.52% per annum, for PB 4 is 11.00% per annum, for PB 5 is 11.00% per annum, for PB 6 is 11.00% per annum and for PB 7 is 11.00% per annum.

As of December 31, 2018, the loan facilities are secured by an escrow account placed in Bank Maybank amounting to US\$83,837 and Rp32,224,537 (December 31, 2017: US\$48,731 and Rp23,663,517) (Note 4), land and building of Chase Plaza (Note 10) and Icon Tower (Note 12), fiduciary transfer over insurance rights of Chase Plaza, trade receivables with fiduciary basis of Chase Plaza, DSRA and escrow account on fiduciary basis and personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto.

In addition, while the loan facilities are outstanding, the Company is required to maintain certain financial ratios, such as Debt Service Reserve Account not less than one principal and interest payment, Security Coverage Ratio not less than 130% and Debt to Equity Ratio not to exceed more than 3 (three) times. As of December 31, 2018 and 2017, the Company has complied with the required financial ratios.

c. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.  
(Bank BNI)

On August 25, 2016, the Company obtained credit facility from Bank BNI in the form of Investment Credit (KI) and Working Capital Credit (KMK), with maximum principal amounting to Rp385,000,000 and Rp10,000,000, respectively. These credit facilities bears interest each at 11.00% per annum. KI is used to finance the development of Hotel Holiday Inn & Suites Gajah Mada and KMK is used to strengthen the working capital of Hotel Holiday Inn & Suites Gajah Mada. The facility term of KI is 108 months starting from the date of the credit and the facility term of KMK is

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)**

c. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.  
(Bank BNI) (lanjutan)

sejak tanggal perjanjian kredit dan jangka waktu fasilitas KMK adalah 12 (dua belas) bulan sejak tanggal perjanjian kredit. Bank BNI setuju untuk memperpanjang jangka waktu fasilitas KMK menjadi tanggal 6 Desember 2018. Fasilitas ini telah diperpanjang sampai dengan 6 September 2019.

Pada tanggal 31 Desember 2018, saldo terutang atas fasilitas KI adalah sebesar Rp368.750.000 (31 Desember 2017: Rp385.000.000) dan saldo terutang atas fasilitas KMK adalah sebesar Rp10.000.000. (31 Desember 2017: Rp10.000.000).

Pada tanggal 17 Desember 2018, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit dari Bank BNI berupa Kredit Investasi Refinancing (KIR), dengan jumlah maksimum sebesar Rp320.000.000. Pinjaman tersebut dikenakan bunga tahunan sebesar 11,00% per tahun. KIR digunakan untuk pembiayaan kembali pembangunan untuk Citywalk Gajah Mada. Jangka waktu fasilitas ini adalah 82 bulan sejak tanggal perjanjian kredit. Pada tanggal 31 Desember 2018, saldo terutang atas fasilitas KIR adalah sebesar Rp150.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2018, bunga yang berlaku untuk KI dan KMK masing-masing adalah 10,25% per tahun (31 Desember 2017: 11,00%). Bunga yang berlaku untuk KIR adalah 11,00%.

Pada tanggal 31 Desember 2018, pinjaman-pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (*escrow account*) pada Bank BNI sebesar Rp18.444.788 (31 Desember 2017: Rp6.148.617) (Catatan 4), tanah dan bangunan Hotel Holiday Inn & Suites Gajah Mada dan jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto.

Selain itu, selama pinjaman belum dilunasi, Perusahaan harus memelihara beberapa rasio keuangan seperti, *Debt to Equity Ratio* tidak lebih dari 2,5 kali dan *Debt Service Coverage* tidak kurang dari 100%. Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Perusahaan telah memenuhi rasio keuangan yang disyaratkan.

**15. BANK LOANS, NET (continued)**

c. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.  
(Bank BNI) (continued)

12 (twelve) months starting from the date of the credit agreement. Bank BNI agreed to extend the facility term of KMK to December 6, 2018. This facility has been extended until September 6, 2019.

As of December 31, 2018, the outstanding payable of KI facility amounting to Rp368,750,000 (December 31, 2017: Rp385,000,000) and the outstanding payable of KMK facility amounting to Rp10,000,000 (December 31, 2017: Rp10,000,000).

On December 17, 2018, the Company obtained credit facility from Bank BNI in the form of Refinancing Investment Credit (KIR), with maximum principal amounting to Rp320,000,000. These credit facilities bears interest each at 11.00% per annum. KIR is used to refinance the development of Citywalk Gajah Mada. This facility term is 82 months starting from the date of the credit agreement. As of December 31, 2018, the outstanding payable of KIR facility amounting to Rp150,000,000.

As of December 31, 2018, the interest rate for KI and KMK are 10.25% per annum, respectively (December 31, 2017: 11.00%). The interest rate for KIR is 11.00%.

As of December 31, 2018, these loan facilities are secured by escrow accounts placed in Bank BNI amounting to Rp18,444,788 (December 31, 2017: Rp6,148,617) (Note 4), land and building of Hotel Holiday Inn & Suites Gajah Mada and personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto.

In addition, while the loan is outstanding, the Company is required to maintain certain financial ratios, such as *Debt to Equity Ratio* not to exceed more than 2.5 times and *Debt Service Coverage* not less than 100%. As of December 31, 2018 and 2017, the Company has complied with the required financial ratios.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)**

**d. PT Bank Victoria International Tbk. (Bank Victoria)**

**Perusahaan**

Pada tanggal 22 Februari 2017, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit berupa DLKK 1 dari Bank Victoria, dengan jumlah maksimum sebesar Rp100.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 12,50% per tahun dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal perjanjian. Fasilitas ini digunakan untuk pembiayaan modal kerja Perusahaan. Pada tanggal 31 Desember 2017, saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp100.000.000.

Pada tanggal 29 November 2018, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit berupa DLKK 1 dari Bank Victoria, dengan jumlah maksimum sebesar Rp100.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 11,00% per tahun dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal perjanjian. Fasilitas ini digunakan untuk pembiayaan modal kerja Perusahaan. Pada tanggal 31 Desember 2018, saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp100.000.000. Fasilitas ini telah diperpanjang sampai dengan 3 September 2019.

Pada tanggal 29 November 2018, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit baru berupa DLKK 2 dari Bank Victoria, dengan jumlah maksimum sebesar Rp100.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 11,00% per tahun dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal perjanjian. Fasilitas ini digunakan untuk penyelesaian proyek Holiday Inn & Suites Gajah Mada. Pada tanggal 31 Desember 2018, saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp100.000.000. Fasilitas ini telah diperpanjang sampai dengan 3 September 2019.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, pinjaman ini dijamin dengan tanah yang terletak di Kampung Bandan (Catatan 13) dan jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto.

**15. BANK LOANS, NET (continued)**

**d. PT Bank Victoria International Tbk. (Bank Victoria)**

**The Company**

*On February 22, 2017, the Company obtained DLKK 1 credit facility from Bank Victoria, with maximum principal amount of Rp100,000,000. This credit facility bear interest at 12.50% per annum with a term of 12 (twelve) months from the agreement date. This facility is used to finance the Company's working capital. As of December 31, 2017, the outstanding payable of this facility amounted to Rp100,000,000.*

*On November 29, 2018, the Company obtained DLKK 1 credit facility from Bank Victoria, with maximum principal amount of Rp100,000,000. This credit facility bear interest at 11.00% per annum with a term of 12 (twelve) months from the agreement date. This facility is used to finance the Company's working capital. As of December 31, 2018, the outstanding payable of this facility amounted to Rp100,000,000. This facility has been extended until September 3, 2019.*

*On November 29, 2018, the Company obtained a new DLKK 2 credit facility from Bank Victoria, with maximum principal amount of Rp100,000,000. This credit facility bear interest at 11.00% per annum with a term of 12 (twelve) months from the agreement date. This facility is used to finance the Holiday Inn & Suites Gajah Mada project. As of December 31, 2018, the outstanding payable of this facility amounted to Rp100,000,000. This facility has been extended until September 3, 2019.*

*As of December 31, 2018 and 2017, this loan is secured by land located at Kampung Bandan (Note 13) and personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)**

**d. PT Bank Victoria International Tbk. (Bank Victoria) (lanjutan)**

**Entitas Anak**

Pada tanggal 20 September 2017, PA, entitas anak, mendapatkan fasilitas kredit berupa Pinjaman Berjangka dari Bank Victoria, dengan jumlah maksimum sebesar Rp60.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 12,00% per tahun dengan jangka waktu 96 (sembilan puluh enam) bulan sejak tanggal perjanjian. Fasilitas ini digunakan untuk pembangunan proyek hotel Holiday Inn Express di Matraman. Pada tanggal 31 Desember 2018, saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp60.000.000 (31 Desember 2017: Rp28.300.000).

Pada tanggal 31 Desember 2018 and 2017, pinjaman ini dijamin dengan hak bangun, kelola dan alih atas proyek Holiday Inn Express, jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto dan jaminan perusahaan dari Perusahaan.

**e. PT Bank CIMB Niaga Tbk. (Bank CIMB)**

Pada tanggal 16 Agustus 2016, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit dari Bank CIMB berupa Pinjaman Transaksi Khusus I (PTK I) dan Pinjaman Transaksi Khusus II (PTK II), dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp88.500.000 dan Rp25.000.000. Pinjaman-pinjaman tersebut dikenakan bunga tahunan masing-masing sebesar 11,00% per tahun. PTK I digunakan untuk pembiayaan kembali saldo pinjaman dari PT Bank Commonwealth dan PTK II digunakan untuk pembiayaan kembali pembaharuan Agro Plaza. Jangka waktu fasilitas PTK I dan PTK II adalah 60 bulan sejak tanggal perjanjian kredit.

Pada tanggal 31 Desember 2018, saldo utang atas fasilitas PTK I dan PTK II adalah masing-masing sebesar Rp52.351.101 dan Rp15.964.758 (31 Desember 2017: Rp67.605.727 dan Rp20.616.740).

Pada tanggal 31 Desember 2018, bunga yang berlaku untuk PTK I dan PTK 2 masing-masing adalah 10,50% per tahun (31 Desember 2017: 10,00%).

**15. BANK LOANS, NET (continued)**

**d. PT Bank Victoria International Tbk. (Bank Victoria) (continued)**

**Subsidiary**

On September 20, 2017, PA, a subsidiary, obtained Term-loan credit facility from Bank Victoria, with maximum principal amount of Rp60,000,000. This credit facility bears interest at 12.00% per annum with a term of 96 (ninety six) months from the agreement date. This facility is used for the development of Holiday Inn Express hotel project located at Matraman. As of December 31, 2018, the outstanding payable of this facility is amounting to Rp60,000,000 (December 31, 2017: Rp28,300,000).

As of December 31, 2018 and 2017, this loan is secured by build, operate and transfer right of Holiday Inn Express project, personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto and corporate guarantee from the Company.

**e. PT Bank CIMB Niaga Tbk. (Bank CIMB)**

On August 16, 2016, the Company obtained credit facility from Bank CIMB in the form of Special Transaction Loan I (PTK I) and Special Transaction Loan II (PTK II), with maximum principal amounting to Rp88,500,000 and Rp25,000,000, respectively. These credit facilities bears interest at 11.00% per annum, each. PTK I is used to refinance the outstanding loan from PT Bank Commonwealth and PTK II is used to refinance the refurbishment of Agro Plaza. The facility term of PTK I and PTK II are 60 months starting from the date of the credit agreement.

As of December 31, 2018, the outstanding balance of this PTK I and PTK II facilities are amounting to Rp52,351,101 and Rp15,964,758, respectively (December 31, 2017: Rp67,605,727 and Rp20,616,740).

As of December 31, 2018, the interest rate for PTK I and PTK II each are 10.50% per annum (December 31, 2017: 10.00%).

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)**

e. PT Bank CIMB Niaga Tbk. (Bank CIMB)  
(lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2018, pinjaman-pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (*escrow account*) pada Bank CIMB sebesar Rp7.623.508 (31 Desember 2017: Rp6.710.928) (Catatan 4), tagihan Agro Plaza secara fidusia sebesar 125% dari total fasilitas, jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto, penguasaan atas seluruh akun di Bank CIMB, dan penguasaan atas hak untuk perjanjian sewa menyewa antara Perusahaan dengan DAPENBUN.

Selain itu, selama pinjaman belum dilunasi, Perusahaan harus memelihara beberapa rasio keuangan seperti, *Debt Service Coverage Ratio* tidak kurang dari 1,5 kali, *Gearing Ratio* tidak lebih dari 3,0 kali dan *Interest Service Coverage Ratio* tidak kurang dari 4,0 kali. Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Perusahaan telah memenuhi rasio keuangan yang disyaratkan.

**16. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA**

Kelompok Usaha menerima pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan diterima di muka, uang muka penjualan unit strata dan lain-lain yang disajikan sebagai "Pendapatan Diterima di Muka", dengan rincian sebagai berikut:

	<b>31 Desember 2018/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember 2017/ December 31, 2017</b>	
Pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan diterima di muka	69.424.374	48.942.221	<i>Unearned rent and service income</i>
<b>Total pendapatan diterima di muka</b>	<b>69.424.374</b>	<b>48.942.221</b>	<b>Total unearned income</b>
Dikurangi bagian jangka pendek	66.364.114	44.862.177	<i>Less current portion</i>
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>3.060.260</b>	<b>4.080.044</b>	<b>Long-term portion</b>

Estimasi realisasi pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan diterima di muka adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember 2018/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember 2017/ December 31, 2017</b>	
Dalam 1 tahun	66.364.114	44.862.177	<i>In 1 year</i>
2-5 tahun	3.060.260	4.080.044	<i>2-5 years</i>
<b>Total pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan diterima di muka</b>	<b>69.424.374</b>	<b>48.942.221</b>	<b>Total unearned rent and service income</b>

**15. BANK LOANS, NET (continued)**

e. PT Bank CIMB Niaga Tbk. (Bank CIMB)  
(continued)

As of December 31, 2018, these loans are secured by escrow accounts placed in Bank CIMB amounting to Rp7,623,508 (December 31, 2017: Rp6,710,928) (Note 4), receivables of Agro Plaza on fiduciary basis of 125% of total facilities, personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto, assignment of all the Bank CIMB account, and assignment of the right for rental agreement between the Company and DAPENBUN.

In addition, while the loans are outstanding, the Company is required to maintain certain financial ratios, such as *Debt Service Coverage Ratio* not less than 1.5 times, *Gearing Ratio* not to exceed more than 3.0 times and *Interest Service Coverage Ratio* not less than 4.0 times. As of December 31, 2018 and 2017, the Company has complied with the required financial ratios.

**16. UNEARNED INCOME**

The Group received unearned rent and service income, advances from strata title units sold and others which were presented as "Unearned Income", with details as follows:

The estimation of unearned rent and service income realization is as follows:



**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**17. BEBAN AKRUAL**

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

	<b>31 Desember 2018/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember 2017/ December 31, 2017</b>
Pihak ketiga		
Bunga pinjaman	18.532.741	15.159.475
Listrik dan air	4.300.720	3.955.483
Jasa tenaga ahli	3.684.171	2.850.000
Cadangan properti hotel	1.785.132	731.475
Lain-lain	8.960.799	5.726.495
Sub total	37.263.563	28.422.928
<u>Pihak berelasi (Catatan 30)</u>		
Jasa pelayanan gedung	422.500	-
<b>Total beban akrual</b>	<b>37.686.063</b>	<b>28.422.928</b>

**17. ACCRUED EXPENSES**

This account consists of accruals for:

<i>Third parties</i>
<i>Loan interest</i>
<i>Electricity and water</i>
<i>Professional fees</i>
<i>Hotel property reserve</i>
<i>Others</i>
<i>Sub total</i>
<i>Related party (Note 30)</i>
<i>Building service fee</i>
<b>Total accrued expenses</b>

**18. PERPAJAKAN**

a. Utang pajak:

	<b>31 Desember 2018/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember 2017/ December 31, 2017</b>
Pajak penghasilan:		
Pasal 21	2.090.351	5.487.451
Pasal 23/26 dan 4(2)	4.124.132	5.129.591
Pajak final	24.571.727	23.524.200
Pajak pertambahan nilai	5.840.108	14.292.959
Pajak pembangunan	722.527	225.136
<b>Total utang pajak</b>	<b>37.348.845</b>	<b>48.659.337</b>

a. Taxes payable:

<i>Income tax:</i>
<i>Article 21</i>
<i>Article 23/26 and 4(2)</i>
<i>Final tax</i>
<i>Value added tax</i>
<i>Development tax</i>
<b>Total taxes payable</b>

b. Beban pajak final:

	<b>Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Beban pajak final		
Perusahaan	29.363.357	30.848.290
Entitas anak	259.502	48.695
<b>Total beban pajak final</b>	<b>29.622.859</b>	<b>30.896.985</b>

b. Final tax expense:

<i>Final tax expense</i>
<i>Company</i>
<i>Subsidiaries</i>
<b>Total final tax expense</b>

Rincian beban pajak final adalah sebagai berikut:

The details of final tax expense are as follows:

	<b>Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Penjualan unit strata	584.208	2.964.049
Persewaan dan jasa	29.038.651	27.932.936
<b>Total beban pajak final</b>	<b>29.622.859</b>	<b>30.896.985</b>

<i>Strata title units sold</i>
<i>Rental and services</i>
<b>Total final tax expense</b>

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**18. PERPAJAKAN (lanjutan)**

c. Manfaat pajak penghasilan:

Manfaat pajak penghasilan adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2018	2017
Perusahaan		
Pajak kini	-	-
Pajak tangguhan	5.952.908	5.814.404
<b>Manfaat pajak penghasilan</b>	<b>5.952.908</b>	<b>5.814.404</b>

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan sebagaimana yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian Kelompok Usaha dan taksiran rugi fiskal adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2018	2017
Laba tahun berjalan sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	7.168.113	24.363.413
Ditambah:		
Rugi entitas anak sebelum pajak penghasilan, neto	8.036.557	7.047.689
Laba tahun berjalan sebelum pajak penghasilan perusahaan	15.204.670	31.411.102
Dikurangi:		
Pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, neto	35.210.890	54.486.778
Rugi Perusahaan sebelum tarif pajak yang berlaku	(20.006.220)	(23.075.676)
Perbedaan temporer:		
Beban akrual	881.194	126.488
Cadangan properti hotel	731.198	553.494
Penyusutan	415.121	415.121
Perbedaan tetap:		
Pendapatan bunga	(285.428)	(181.942)
<b>Taksiran rugi fiskal</b>	<b>(18.264.135)</b>	<b>(22.162.515)</b>

Perhitungan pajak di atas akan digunakan sebagai dasar penyusunan pada Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan untuk tahun 2018 milik Perusahaan yang disampaikan ke Kantor Pajak.

**18. TAXATION (continued)**

c. *Income tax benefit:*

*Income tax benefit consists of:*

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2018	2017	
Perusahaan			Company
Pajak kini	-	-	Current tax
Pajak tangguhan	5.952.908	5.814.404	Deferred tax
<b>Manfaat pajak penghasilan</b>	<b>5.952.908</b>	<b>5.814.404</b>	<b>Income tax benefit</b>

*A reconciliation between income before income tax as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income of the Group and estimated fiscal loss are as follows:*

Laba tahun berjalan sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	7.168.113	24.363.413	<i>Income for the year before income tax as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income</i>
Ditambah:			<i>Added:</i>
Rugi entitas anak sebelum pajak penghasilan, neto	8.036.557	7.047.689	<i>Subsidiaries' loss before income tax, net</i>
Laba tahun berjalan sebelum pajak penghasilan perusahaan	15.204.670	31.411.102	<i>Income for the year before income tax of the Company</i>
Dikurangi:			<i>Deducted:</i>
Pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, neto	35.210.890	54.486.778	<i>Net income already subjected to final tax, net</i>
Rugi Perusahaan sebelum tarif pajak yang berlaku	(20.006.220)	(23.075.676)	<i>Loss of the Company before applicable tax rate</i>
Perbedaan temporer:			<i>Temporary differences:</i>
Beban akrual	881.194	126.488	<i>Accrued expenses</i>
Cadangan properti hotel	731.198	553.494	<i>Hotel property reserve</i>
Penyusutan	415.121	415.121	<i>Depreciation</i>
Perbedaan tetap:			<i>Permanent difference:</i>
Pendapatan bunga	(285.428)	(181.942)	<i>Interest income</i>
<b>Taksiran rugi fiskal</b>	<b>(18.264.135)</b>	<b>(22.162.515)</b>	<b>Estimated fiscal loss</b>

*The above tax calculation are used as basis of the Company's income tax annual return preparation for the year ended 2018, submitted to tax office.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**18. PERPAJAKAN (lanjutan)**

d. Aset pajak tangguhan:

Rincian aset/liabilitas pajak tangguhan seperti yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017	
Perusahaan			Company
Rugi fiskal	16.821.454	12.255.420	Fiscal loss
Cadangan properti hotel	365.668	182.869	Hotel property reserve
Beban akrual	295.884	75.585	Accrued expenses
Penyusutan	(1.245.362)	(1.349.142)	Depreciation
Sub total	16.237.644	11.164.732	Sub total
Entitas Anak	879.995	-	Subsidiaries
<b>Aset pajak tangguhan, neto</b>	<b>17.117.639</b>	<b>11.164.732</b>	<b>Deferred tax assets, net</b>

Manajemen berkeyakinan bahwa aset pajak tangguhan dapat dipulihkan kembali melalui penghasilan kena pajak di masa yang akan datang.

d. *Deferred tax assets:*

*The details of deferred tax asset/liability as presented in the consolidated statement of financial position are as follow:*

*The management believes that the deferred tax assets can be fully recovered through future taxable income.*

e. Rekonsiliasi antara pajak yang dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atas laba sebelum pajak penghasilan dan manfaat pajak penghasilan seperti disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

e. *Reconciliation between tax calculated by applying the applicable tax rates to the income before income tax and income tax benefit as presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income are as follows:*

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,		
	2018	2017	
Laba tahun berjalan sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	7.168.113	24.363.413	<i>Income for the year before income tax as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income</i>
Beban pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku	1.792.028	6.090.853	<i>Income tax expense based on applicable tax rates</i>
Pengaruh pajak atas pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, neto	(7.636.252)	(11.859.772)	<i>Tax effects on net income already subjected to final tax, net</i>
Pengaruh pajak atas beda tetap	(108.684)	(45.485)	<i>Tax effects on permanent differences</i>
<b>Manfaat pajak penghasilan</b>	<b>(5.952.908)</b>	<b>(5.814.404)</b>	<b><i>Income tax benefit</i></b>

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**18. PERPAJAKAN (lanjutan)**

Perusahaan

Pada tahun 2018, Perusahaan menerima beberapa Surat Tagihan Pajak untuk pajak penghasilan pasal 21, pasal 23, pasal 26, pasal 4(2) dan Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun fiskal 2016, 2017 dan 2018 dengan total sebesar Rp3.625.007.

Pada tahun 2017, Perusahaan menerima beberapa Surat Tagihan Pajak untuk pajak penghasilan pasal 21, pasal 4(2) dan Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun fiskal 2016 dengan total sebesar Rp3.856.041.

Entitas Anak

Pada tahun 2018, DHM menerima Surat Tagihan Pajak untuk pajak penghasilan pasal 21 tahun fiskal 2017 dengan total sebesar Rp58.237.

Pada tahun 2018, PA menerima Surat Tagihan Pajak untuk pajak penghasilan pasal 4(2) tahun fiskal 2017 dengan total sebesar Rp53.064.

**19. UTANG USAHA**

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2018/ December 31, 2018</u>	<u>31 Desember 2017/ December 31, 2017</u>
<u>Pihak Ketiga</u>		
PT Sumber Jayatama Nusantara	16.053.477	-
PT Berca Schindler Lifts	11.345.713	10.489.308
PT Adhi Karya (Persero) Tbk.	10.936.040	10.936.040
PT Indonesia Pondasi Raya Tbk.	10.872.282	-
PT Wisma Sarana Teknik	9.327.543	3.064.700
PT Kreatif Mebelindo	8.240.698	-
PT Keisi Indonesia	5.537.337	-
PT Austin Global Prima	3.090.000	-
PT Kamara Artha Kencana	2.946.623	4.512.746
PT Belicia Dekorindo	2.333.146	1.911.344
PT Kone Indo Elevator	2.217.929	-
PT Jaga Citra Inti	2.208.558	3.028.400
PT Dunya Cat Indonesia	2.016.061	-
PT Indalex	-	11.209.366
PT Surya Toto Indonesia Tbk.	-	3.700.631
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp2.000.000)	66.818.951	25.339.081
<b>Total utang usaha</b>	<b>153.944.358</b>	<b>74.191.616</b>

**18. TAXATION (continued)**

The Company

In 2018, the Company received various Tax Collection Letter for income tax article 21, article 23, article 26, article 4(2) and Value Added Tax for fiscal year 2016, 2017 and 2018 with total amounting to Rp3,625,007.

In 2017, the Company received various Tax Collection Letter for income tax article 21, article 4(2) and Value Added Tax for fiscal year 2016 with total amounting to Rp3,856,041.

The Subsidiaries

In 2018, DHM received Tax Collection Letter for tax income article 21 fiscal year 2017 with total amounting to Rp58,237.

In 2018, PA received Tax Collection Letter for tax income article 4(2) fiscal year 2017 with total amounting to Rp53,064.

**19. TRADE PAYABLES**

This account consists of:

<u>Third Parties</u>
PT Sumber Jayatama Nusantara
PT Berca Schindler Lifts
PT Adhi Karya (Persero) Tbk.
PT Indonesia Pondasi Raya Tbk.
PT Wisma Sarana Teknik
PT Kreatif Mebelindo
PT Keisi Indonesia
PT Austin Global Prima
PT Kamara Artha Kencana
PT Belicia Dekorindo
PT Kone Indo Elevator
PT Jaga Citra Inti
PT Dunya Cat Indonesia
PT Indalex
PT Surya Toto Indonesia Tbk.
Others (each below Rp2,000,000)
<b>Total trade payables</b>

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**20. UTANG SEWA PEMBIAYAAN**

Perusahaan mengadakan beberapa perjanjian sewa pembiayaan untuk kendaraan dengan PT Mitsui Leasing Capital Indonesia dengan jangka waktu selama 3 (tiga) tahun. Selain itu, hak pengelolaan gedung Agro Plaza selama 20 (dua puluh) tahun didapatkan Perusahaan juga melalui sewa pembiayaan dengan jangka waktu pembayaran selama 5 (lima) tahun (Catatan 32a).

Detail dari utang sewa pembiayaan adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember 2018/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember 2017/ December 31, 2017</b>
Total utang sewa pembiayaan	49.063.435	87.956.437
Dikurangi bagian jangka pendek	49.063.435	43.393.003
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>-</b>	<b>44.563.434</b>

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, pembayaran sewa minimum pada masa yang akan datang berdasarkan perjanjian-perjanjian sewa pembiayaan tersebut adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember 2018/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember 2017/ December 31, 2017</b>
Sampai dengan satu tahun	49.725.000	45.332.307
Lebih dari satu tahun sampai dengan lima tahun	-	45.225.000
Total	49.725.000	90.557.307
Dikurangi beban bunga yang belum jatuh tempo	661.565	2.600.870
Nilai sekarang atas pembayaran sewa minimum	49.063.435	87.956.437
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	49.063.435	43.393.003
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>-</b>	<b>44.563.434</b>

**20. FINANCE LEASES PAYABLE**

The Company entered into several finance lease agreements with PT Mitsui Leasing Capital Indonesia to purchase vehicles with lease terms of 3 (three) years. Moreover, the Company acquired operation right of Agro Plaza building for 20 (twenty) years also through finance lease agreements with payment lease terms of 5 (five) years (Note 32a).

The details of finance lease are as follows:

Total finance lease payables  
Less current maturities  
**Long-term portion**

As of December 31, 2018 and 2017, the future minimum rental payments required under these finance lease agreements are as follows:

Within one year  
After one year but no more than five years  
Total  
Less amount applicable to interest  
Present value of minimum lease payments  
Less current portion  
**Long-term portion**



**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**21. EKUITAS**

Modal Saham

Susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan adalah sebagai berikut:

31 Desember 2018/December 31, 2018

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Amount	Shareholders
Bapak Hartadi Angkosubroto <sup>*)</sup>	1.508.522.234	48,02%	754.261.117	Mr. Hartadi Angkosubroto <sup>*)</sup>
PT Duta Anggada	1.411.887.848	44,94%	705.943.924	PT Duta Anggada
Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%)	220.980.880	7,04%	110.490.440	Others (less than 5% ownership)
<b>Total</b>	<b>3.141.390.962</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.570.695.481</b>	<b>Total</b>

<sup>\*)</sup> Komisaris Utama Perusahaan

<sup>\*)</sup> President Commissioner of the Company

31 Desember 2017/December 31, 2017

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Amount	Shareholders
PT Duta Anggada	1.411.887.848	44,94%	705.943.924	PT Duta Anggada
Bapak Hartadi Angkosubroto <sup>*)</sup>	847.833.100	26,99%	423.916.550	Mr. Hartadi Angkosubroto <sup>*)</sup>
PT Strait Merchants Capital	660.689.134	21,03%	330.344.567	PT Strait Merchants Capital
Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%)	220.980.880	7,04%	110.490.440	Others (less than 5% ownership)
<b>Total</b>	<b>3.141.390.962</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.570.695.481</b>	<b>Total</b>

<sup>\*)</sup> Komisaris Utama Perusahaan

<sup>\*)</sup> President Commissioner of the Company

Dewan Direksi dan anggota lain dalam Dewan Komisaris Perusahaan tidak memiliki saham di Perusahaan.

The Company's Board of Directors and other member of Board of Commissioners do not own shares of the Company.

Informasi mengenai susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan tersebut di atas adalah berdasarkan laporan dari PT Sirca Datapro Perdana, Biro Administrasi Efek Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

The above information on the Company's shareholders and their share ownerships are based on the report from PT Sirca Datapro Perdana, the Company's Share Register as of December 31, 2018 and 2017.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**21. EKUITAS (lanjutan)**

Tambahan Modal Disetor

Kegiatan Perusahaan	Jumlah/ Amount	Tahun/ Year	Company's Corporate Actions
Penawaran umum perdana dan pencatatan sebagian saham Perusahaan pada Bursa Efek Indonesia	65.000.000	1990/1990	Initial public offering and partial listing of the Company's shares of stock on the Indonesia Stock Exchange
Pembagian saham bonus	(65.000.000)	1992/1992	Distribution of bonus shares
Penawaran saham terbatas	127.050.000	1993/1993	Rights issue
Pembagian saham bonus	(110.000.000)	1994/1994	Distribution of bonus shares
Penambahan saham Perusahaan sehubungan dengan restrukturisasi pinjaman Perusahaan	876.292.004	2005/2005	Issuance of the Company's shares in connection with the debt restructuring
Pembagian saham bonus	(715.347.741)	2007/2007	Distribution of bonus shares
Penambahan saham Perusahaan dalam penyelesaian pinjaman Perusahaan	273.907.200	2012/2012	Issuance of the Company's share capital in settlement of the Company's loan
Pengampunan Pajak	2.232.079	2016/2016	Tax amnesty
<b>Total</b>	<b>454.133.542</b>		<b>Total</b>

Saldo Laba - Cadangan Umum

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 29 Juni 2018 dan 23 Juni 2017 para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembentukan dana cadangan dari saldo laba Perusahaan masing-masing sebesar Rp1.000.000. Dana cadangan disajikan sebagai "Saldo Laba - Telah Ditetapkan Penggunaannya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pembagian Dividen Kas

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 29 Juni 2018 yang diaktakan dalam Akta Notaris oleh Fathiah Helmi, S.H. No. 41, para pemegang saham memutuskan tidak ada pembagian dividen kas dari saldo laba untuk tahun buku 31 Desember 2017.

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 23 Juni 2017 yang diaktakan dalam Akta Notaris oleh Fathiah Helmi, S.H. No. 103, para pemegang saham memutuskan pembagian dividen kas yang berasal dari saldo laba untuk tahun buku 31 Desember 2016 sejumlah Rp30 (angka penuh) per saham atau seluruhnya sejumlah Rp94.241.729.

Utang dividen pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp1.208.440.

**21. EQUITY (continued)**

Additional Paid-in Capital

Tahun/ Year	Company's Corporate Actions
1990/1990	Initial public offering and partial listing of the Company's shares of stock on the Indonesia Stock Exchange
1992/1992	Distribution of bonus shares
1993/1993	Rights issue
1994/1994	Distribution of bonus shares
2005/2005	Issuance of the Company's shares in connection with the debt restructuring
2007/2007	Distribution of bonus shares
2012/2012	Issuance of the Company's share capital in settlement of the Company's loan
2016/2016	Tax amnesty
<b>Total</b>	<b>Total</b>

Retained Earnings - General Reserves

Based on the Annual General Meeting of Shareholders held on June 29, 2018 and June 23, 2017, the shareholders of the Company agreed to provide the appropriation of the Group's net income as reserve fund amounting to Rp1,000,000, each. The reserve fund is presented as "Appropriated Retained Earnings" in the consolidated statement of financial position.

Distribution of Cash Dividends

Based on the Annual General Meeting of Shareholders held on June 29, 2018, which were covered by Notarial Deeds No. 41 by Fathiah Helmi SH, the shareholders approved that there was no cash dividends' distribution from retained earnings for December 31, 2017 financial book.

Based on the Annual General Meeting of Shareholders held on June 23, 2017, which were covered by Notarial Deeds No. 103 by Fathiah Helmi SH, the shareholders approved the cash dividends' distribution from retained earnings for December 31, 2016 financial book amounting to Rp30 (full amount) per share or a total of Rp94,241,729.

Dividends payable as of December 31, 2018 and 2017 are amounting to Rp1,208,440, each.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**21. EKUITAS (lanjutan)**

Keperentingan Nonpengendali

Keperentingan nonpengendali atas aset (liabilitas) neto entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2018/ December 31, 2018</u>	<u>31 Desember 2017/ December 31, 2017</u>	
GBA	5.627	5.627	GBA
DBPD	1.833	3.681	DBPD
BEI	987	988	BEI
PA	13	1.009	PA
CSI	-	868	CSI
DHM	(2.403)	(2.398)	DHM
<b>Total</b>	<b><u>6.057</u></b>	<b><u>9.775</u></b>	<b>Total</b>

Keperentingan nonpengendali atas laba (rugi) neto entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

	<b>Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,</b>		
	<u>2018</u>	<u>2017</u>	
CSI	-	868	CSI
BEI	(1)	(1)	BEI
DHM	(5)	(6)	DHM
PA	(996)	(1.095)	PA
DBPD	(1.848)	(2.834)	DBPD
<b>Total</b>	<b><u>(2.850)</u></b>	<b><u>(3.068)</u></b>	<b>Total</b>

Ikhtisar laporan keuangan entitas anak tidak disajikan karena tidak ada entitas anak yang material.

Pengelolaan Modal

Tujuan utama Kelompok Usaha adalah untuk mencapai struktur modal yang optimal dalam mencapai tujuan usahanya, termasuk mempertahankan rasio modal yang sehat dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

**21. EQUITY (continued)**

Non-controlling Interests

Non-controlling interests in net assets (liabilities) of consolidated subsidiaries are as follows:

Non-controlling interests in net profit (loss) of consolidated subsidiaries are as follows:

The summary of subsidiaries' financial statements are not presented since there are no material subsidiaries.

Capital Management

The primary purpose of the Group is to achieve an optimal capital structure in achieving its business objectives, which includes maintaining healthy capital ratios and maximizing shareholders' value.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**21. EKUITAS (lanjutan)**

Pengelolaan Modal (lanjutan)

Beberapa utang bank Kelompok Usaha mencakup persyaratan untuk memelihara tingkat permodalan tertentu. Kelompok Usaha telah memenuhi semua persyaratan modal yang ditetapkan oleh pihak bank. Selain itu, Kelompok Usaha juga dipersyaratkan oleh Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, efektif sejak tanggal 16 Agustus 2007, untuk mengalokasikan sampai dengan 20% dari modal saham ditempatkan dan disetor penuh ke dalam dana cadangan yang tidak boleh didistribusikan. Permodalan eksternal tersebut dipertimbangkan oleh Perusahaan pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan. Perusahaan telah mematuhi persyaratan ini.

Kelompok Usaha mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, bila diperlukan, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Kelompok Usaha dapat menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

Kelompok Usaha mengawasi modal dengan menggunakan rasio pengungkit (*gearing ratio*), dengan membagi utang neto dengan ekuitas neto. Kebijakan Kelompok Usaha adalah menjaga rasio pengungkit dalam kisaran dari perusahaan terkemuka dalam industri sejenis di Indonesia untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang rasional.

	<b>31 Desember 2018/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember 2017/ December 31, 2017</b>	
Utang bank, neto (total pinjaman)	2.894.135.860	2.428.794.540	Bank loans, net (total debts)
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	3.575.908.958	3.559.457.649	Equity attributable to owners of the parent entity
<b>Rasio pengungkit neto (kali)</b>	<b>0,81</b>	<b>0,68</b>	<b>Net gearing ratio (times)</b>

**21. EQUITY (continued)**

Capital Management (continued)

Certain bank loans of the Group include the requirement to maintain the level of existing share capital. The Group has complied with all capital requirements set by the banks. In addition, the Group is also required by the Law No. 40 Year 2007 regarding Limited Liability Entities, effective August 16, 2007, to allocate and maintain a non-distributable reserve fund until the said reserve reaches 20% of the issued and fully paid share capital. This externally imposed capital requirement is considered by the Company at the Annual General Meeting of Shareholders. The Company complied with this requirement.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, if necessary, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may issue new shares or raise debt financing. No changes were made in the objectives, policies or processes as of December 31, 2018 and 2017.

The Group monitors its capital using gearing ratio, by dividing net debts by the net equity. The Group's policy is to maintain its gearing ratio within the range of gearing ratios of the leading companies with similar industry in Indonesia in order to secure access to finance at a reasonable cost.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**22. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA**

Rincian penjualan dan pendapatan usaha adalah sebagai berikut:

	<b>Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Penjualan unit strata	23.368.314	118.561.959
Pendapatan sewa		
Kantor	100.660.801	102.235.133
Pusat niaga	49.002.411	46.416.212
Apartemen	32.368.270	13.081.815
Lain-lain	18.470.558	28.803.477
Sub total	200.502.040	190.536.637
Jasa pemeliharaan		
Kantor	48.679.776	56.154.845
Pusat niaga	16.664.974	15.844.271
Apartemen	6.803.986	1.664.668
Sub total	72.148.736	73.663.784
Hotel	65.455.238	48.006.179
Lain-lain	17.943.734	15.187.705
<b>Total penjualan dan pendapatan usaha</b>	<b>379.418.062</b>	<b>445.956.264</b>

Tidak terdapat transaksi dengan satu pelanggan dengan jumlah akumulasi di atas 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan usaha konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018. Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, Kelompok Usaha memiliki transaksi dengan satu pelanggan dengan jumlah akumulasi di atas 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan usaha konsolidasian, yaitu PT Duta Cakra Pesona sebesar Rp58.767.287.

**22. SALES AND OPERATING REVENUES**

The details of sales and operating revenues are as follows:

<b>Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,</b>	
<b>2018</b>	<b>2017</b>
Penjualan unit strata	118.561.959
Pendapatan sewa	
Kantor	102.235.133
Pusat niaga	46.416.212
Apartemen	13.081.815
Lain-lain	28.803.477
Sub total	190.536.637
Jasa pemeliharaan	
Kantor	56.154.845
Pusat niaga	15.844.271
Apartemen	1.664.668
Sub total	73.663.784
Hotel	48.006.179
Lain-lain	15.187.705
<b>Total sales and operating revenues</b>	<b>445.956.264</b>

There were no transactions with single customer with cumulative amount exceeding 10% of consolidated sales and operating revenues for the year ended December 31, 2018. For the year ended December 31, 2017, the Group has transactions with single customer with cumulative amount exceeding 10% of consolidated sales and operating revenues, among others, PT Duta Cakra Pesona amounting to Rp58,767,287.



**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**23. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG**

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2018	2017
Beban pokok penjualan		
Penjualan unit strata	9.655.956	52.931.108
Makanan dan minuman	3.974.843	3.382.418
Lain-lain	348.060	459.091
Sub total	13.978.859	56.772.617
Beban langsung		
Penyusutan (Catatan 10 dan 11)	54.149.419	53.418.015
Listrik, air dan telepon	31.393.923	30.440.627
Gaji dan kesejahteraan karyawan	13.285.582	9.598.494
Jasa kebersihan	13.104.439	12.413.809
Perbaikan dan pemeliharaan	10.435.807	11.367.359
Jasa pelayanan gedung (Catatan 30)	8.671.307	9.264.835
Jasa keamanan	8.516.735	7.918.690
Asuransi	6.375.156	7.624.940
Sewa	2.839.951	2.133.154
Biaya pemesanan	2.424.906	-
Perlengkapan hotel	1.856.672	668.322
Cadangan properti hotel	1.605.750	964.533
Biaya binatu	1.352.037	-
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000)	4.929.463	7.455.151
Sub total	160.941.147	153.267.929
<b>Total beban pokok penjualan dan beban langsung</b>	<b>174.920.006</b>	<b>210.040.546</b>

Kelompok Usaha tidak memiliki transaksi dengan satu pemasok dengan jumlah akumulasi di atas 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan usaha konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

**24. BEBAN PENJUALAN**

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2018	2017
Gaji dan imbalan karyawan (Note 29)	5.988.301	4.922.470
Iklan dan promosi	1.466.785	1.049.622
Komisi	1.244.628	1.428.266
Lain-lain	1.389.156	480.879
<b>Total beban penjualan</b>	<b>10.088.870</b>	<b>7.881.237</b>

**23. COST OF SALES AND DIRECT COSTS**

The details of cost of sales and direct costs are as follows:

Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
2018	2017	
		Cost of sales
		Strata title units sold
		Food and beverage
		Others
		Sub total
		Direct costs
		Depreciation (Notes 10 and 11)
		Electricity, water and telephone
		Salaries and employee benefits
		Cleaning services
		Repairs and maintenance
		Building service fees (Note 30)
		Security services
		Insurance
		Rental
		Reservation cost
		Hotel supplies
		Hotel property reserve
		Laundry expenses
		Others (each below Rp1,000,000)
		Sub total
		<b>Total cost of sales and direct costs</b>

The Group has no transaction with any single supplier with cumulative amount exceeding 10% of consolidated sales and operating revenues for the years ended December 31, 2018 and 2017.

**24. SELLING EXPENSES**

The details of selling expenses are as follows:

		Salaries and employee benefits (Note 29)
		Advertising and promotions
		Commissions
		Other
		<b>Total selling expenses</b>

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**25. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2018	2017
Gaji dan imbalan karyawan (Catatan 29)	49.460.944	50.373.542
Penyusutan (Catatan 11)	18.253.625	19.890.566
Perizinan dan pajak	17.741.956	16.071.456
Tenaga ahli	8.290.118	6.959.803
Kantor	7.456.385	7.839.406
Teknologi	2.589.425	2.243.357
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000)	4.437.562	3.726.577
<b>Total beban umum dan administrasi</b>	<b>108.230.015</b>	<b>107.104.707</b>

**25. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES**

The details of general and administrative expenses are as follows:

Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
2018	2017
	Salaries and employee benefits (Note 29)
	Depreciation (Note 11)
	Licenses and taxes
	Professional fees
	Office
	Technology
	Others (each below Rp1,000,000)
	<b>Total general and administrative expenses</b>

**26. PENDAPATAN LAINNYA**

Pendapatan lainnya terdiri dari laba neto selisih kurs atas aktivitas operasi, laba atas penjualan aset tetap dan lainnya.

**26. OTHER INCOME**

Other income consists of net gains foreign exchange attributable to operating activities, gain on sale of fixed assets and others.

**27. BEBAN LAINNYA**

Beban lainnya terdiri dari beban administrasi bank, cadangan atas kerugian penurunan nilai piutang, rugi neto selisih kurs atas aktivitas operasi dan lainnya.

**27. OTHER EXPENSES**

Other expenses consists of administration expense, allowance on impairment losses of trade receivable, net loss on foreign exchange attributable to operating activities and others.

**28. BEBAN DAN PENDAPATAN KEUANGAN**

Rincian beban dan pendapatan keuangan adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2018	2017
Beban keuangan		
Beban pembiayaan dari utang bank	51.918.065	47.736.044
Bunga obligasi	-	21.140.049
Lain-lain	1.939.305	3.348.676
<b>Total beban keuangan</b>	<b>53.857.370</b>	<b>72.224.769</b>

**28. FINANCE EXPENSES AND INCOME**

The details of finance expenses and income are as follows:

	Finance expense
	Financing cost from bank loans
	Bonds interest
	Others
	<b>Total finance expenses</b>

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**28. BEBAN DAN PENDAPATAN KEUANGAN  
(lanjutan)**

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2018	2017
Pendapatan keuangan		
Penghasilan bunga	2.259.862	3.361.362
Laba netto selisih kurs atas aktivitas pendanaan	-	977.885
<b>Total pendapatan keuangan</b>	<b>2.259.862</b>	<b>4.339.247</b>

**28. FINANCE EXPENSES AND INCOME (continued)**

*Finance income  
Interest income  
Net gain on foreign exchange  
arising from financing activities  
**Total finance income***

**29. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN**

Liabilitas imbalan kerja karyawan berdasarkan hasil perhitungan aktuarial dalam laporannya tertanggal 27 Maret 2019 oleh PT Sentra Jasa Aktuaria (Biro Pusat Aktuaria), Aktuaris Independen, dengan menggunakan metode "Projected-Unit-Credit". Asumsi utama yang digunakan untuk perhitungan aktuarial tersebut adalah sebagai berikut:

**29. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY**

*Employee benefits liability is based on actuarial calculations dated March 27, 2019 performed by PT Sentra Jasa Aktuaria (Biro Pusat Aktuaria), an Independent Actuary, using the "Projected-Unit-Credit" method. The key assumptions used for the aforesaid actuarial calculations are as follows:*

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017	
Tingkat diskonto	8,14%	6,46%	<i>Discount rate</i>
Kenaikan gaji	5,0%	6,0%	<i>Salary increase</i>
Usia pensiun	55 tahun/years	55 tahun/years	<i>Retirement age</i>
Tabel mortalita	TMI III '11	TMI III '11	<i>Mortality table</i>

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

*The movements of present value of employee benefits liability are as follows:*

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017	
Awal tahun	15.394.403	13.698.413	<i>Beginning of year</i>
Beban jasa kini	1.386.867	1.628.794	<i>Current service cost</i>
Beban bunga	994.477	1.104.093	<i>Interest cost</i>
Manfaat yang dibayarkan	(180.398)	(145.529)	<i>Benefit paid</i>
Keuntungan aktuarial atas penyesuaian pengalaman	(1.068.586)	(394.220)	<i>Actuarial gain from experience adjustment</i>
Keuntungan aktuarial atas perubahan asumsi keuangan	(2.207.933)	(497.148)	<i>Actuarial gain from changes in financial assumption</i>
<b>Akhir tahun</b>	<b>14.318.830</b>	<b>15.394.403</b>	<b><i>End of year</i></b>

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**29. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN  
(lanjutan)**

Mutasi liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember 2018/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember 2017/ December 31, 2017</b>
Awal tahun	15.394.403	13.698.413
Penyisihan tahun berjalan	2.432.263	2.722.606
Penghasilan komprehensif lain	(3.327.438)	(881.087)
Pembayaran tahun berjalan	(180.398)	(145.529)
<b>Akhir tahun</b>	<b>14.318.830</b>	<b>15.394.403</b>

Rincian beban imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	<b>Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Beban jasa kini	1.386.867	1.628.794
Beban bunga	994.477	1.104.093
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja karyawan	50.919	(10.281)
<b>Total beban imbalan kerja karyawan</b>	<b>2.432.263</b>	<b>2.722.606</b>

Pembayaran kontribusi yang diharapkan dari kewajiban imbalan kerja pada periode mendatang adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember 2018/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember 2017/ December 31, 2017</b>
Dalam 12 bulan mendatang	1.883.065	1.130.715
Antara 1 sampai 2 tahun	986.769	539.525
Antara 2 sampai 5 tahun	4.511.722	3.961.313
Diatas 5 tahun	34.247.469	41.572.255
<b>Total</b>	<b>41.629.025</b>	<b>47.203.808</b>

**29. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)**

The movements of employee benefits liability are as follows:

*Beginning of year  
Provision during the year  
Other comprehensive income  
Payments made during the year  
End of year*

The details of employee benefits expense are as follows:

*Current service cost  
Interest cost  
Remeasurement of employee benefits liability  
Total employee benefits expense*

The following payments are expected contributions to the benefit obligation in future years:

*Within the next 12 months  
Between 1 and 2 years  
Between 2 and 5 years  
Beyond 5 years  
Total*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**29. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN  
(lanjutan)**

Nilai kini liabilitas imbalan kerja dan penyesuaian berdasarkan pengalaman atas liabilitas adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014	
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	14.318.830	15.394.403	13.698.413	11.505.022	10.502.514	Present value of employee benefits obligation
Penyesuaian berdasarkan pengalaman atas liabilitas	1.068.586	394.220	1.199.379	312.443	718.470	Experience adjustments on liability

Mutasi penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017	
Awal tahun	5.387.602	4.506.515	Beginning of year
Pengakuan di tahun berjalan	3.327.438	881.087	Recognized during the year
<b>Akhir tahun</b>	<b>8.715.040</b>	<b>5.387.602</b>	<b>End of year</b>

Perubahan satu poin persentase dalam tingkat diskonto yang diasumsikan akan memiliki dampak sebagai berikut:

	Kenaikan/Increase	Penurunan/Decrease	
Dampak pada agregat beban jasa kini dan biaya bunga	(56.918)	62.263	Effect on the aggregate current service cost and interest cost
Dampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja	(750.644)	802.568	Effect on the present value of employee benefits obligation

Perubahan satu poin persentase dalam kenaikan/penurunan gaji yang diasumsikan akan memiliki dampak sebagai berikut:

	Kenaikan/Increase	Penurunan/Decrease	
Dampak pada agregat beban jasa kini dan biaya bunga	67.466	(62.691)	Effect on the aggregate current service cost and interest cost
Dampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja	869.182	(806.712)	Effect on the present value of employee benefits obligation

**29. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)**

The present value of employee benefits obligation and experience adjustments on liability are as follows:

The movements of other comprehensive income are as follows:

A one percentage point change in the assumed discount rate would have the following effects:

A one percentage point change in the assumed salary increase/decrease would have the following effects:



**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**30. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI**

Dalam kegiatan usahanya, Kelompok Usaha melakukan transaksi berdasarkan harga dan persyaratan yang disepakati bersama dengan pihak-pihak berelasi.

Rincian saldo dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2018/ December 31, 2018</u>	<u>31 Desember 2017/ December 31, 2017</u>
<u>Piutang Usaha (Catatan 5)</u>		
Yayasan Pendidikan		
Gunung Sewu Fame	4.979.166	4.255.408
PT Graha Sarana Inti Management	3.125.422	2.618.272
<b>Total</b>	<b>8.104.588</b>	<b>6.873.680</b>
<b>Persentase dari total aset konsolidasian</b>	<b>0,12%</b>	<b>0,11%</b>

Piutang usaha dari pihak-pihak berelasi tidak dibebani bunga dan tidak memiliki jadwal pelunasan kembali yang tetap.

	<u>31 Desember 2018/ December 31, 2018</u>	<u>31 Desember 2017/ December 31, 2017</u>
<u>Beban akrual (Catatan 17)</u>		
PT Graha Sarana Inti Management	422.500	-
<b>Persentase dari total liabilitas konsolidasian</b>	<b>0,01%</b>	<b>-</b>

	<u>Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Penjualan dan pendapatan usaha (Catatan 22)</u>		
Pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan	3.064.351	2.898.715
<b>Persentase dari total penjualan dan pendapatan usaha konsolidasian</b>	<b>0,81%</b>	<b>0,65%</b>
<u>Beban pokok penjualan dan beban langsung (Catatan 23)</u>		
Jasa pelayanan gedung	8.671.307	9.087.716
<b>Persentase dari total beban langsung konsolidasian</b>	<b>5,39%</b>	<b>5,93%</b>

**30. BALANCE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES**

In the ordinary course of business, the Group has engaged in transactions under agreed terms and conditions with its related parties.

The details of the balance and transactions with related parties are as follows:

	<u>31 Desember 2018/ December 31, 2018</u>	<u>31 Desember 2017/ December 31, 2017</u>
<u>Trade Receivables (Note 5)</u>		
Yayasan Pendidikan		
Gunung Sewu Fame	4.979.166	4.255.408
PT Graha Sarana Inti Management	3.125.422	2.618.272
<b>Total</b>	<b>8.104.588</b>	<b>6.873.680</b>
<b>Percentage of total consolidated assets</b>	<b>0,12%</b>	<b>0,11%</b>

Trade receivables from related parties bear no interest and have no fixed repayment period.

	<u>31 Desember 2018/ December 31, 2018</u>	<u>31 Desember 2017/ December 31, 2017</u>
<u>Accrued expenses (Note 17)</u>		
PT Graha Sarana Inti Management	422.500	-
<b>Percentage of total consolidated liabilities</b>	<b>0,01%</b>	<b>-</b>

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Sales and operating revenue (Note 22)</u>		
Rental and service income	3.064.351	2.898.715
<b>Percentage of total consolidated sales and operating revenues</b>	<b>0,81%</b>	<b>0,65%</b>
<u>Cost of sales and direct costs (Note 23)</u>		
Building service fees	8.671.307	9.087.716
<b>Percentage of total consolidated direct costs</b>	<b>5,39%</b>	<b>5,93%</b>

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**30. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Perusahaan mempunyai perjanjian jasa pelayanan dengan PT Graha Sarana Inti Management (GSIM), dimana GSIM setuju untuk memberikan bantuan perencanaan, pengarahan dan pengawasan terhadap perawatan harian dan periodik atas bangunan komersial dan tempat tinggal di Jakarta yang dimiliki oleh Perusahaan, serta jasa-jasa yang terkait. Sebagai imbalan, Perusahaan membayar kepada GSIM dengan tarif per meter persegi dari luas gedung setiap bulan.

Hubungan dan sifat transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

<b>Pihak-pihak Berelasi/ Related Parties</b>	<b>Sifat Hubungan/ Nature of Relationship</b>	<b>Sifat Transaksi/ Nature of Transaction</b>
Yayasan Pendidikan Gunung Sewu Fame	Kesamaan manajemen kunci/ <i>Common key management</i>	Penyewaan gedung/ <i>Building rental</i>
PT Graha Sarana Inti Management	Kesamaan manajemen kunci/ <i>Common key management</i>	Perawatan gedung/ <i>Building maintenance</i>

Total kompensasi yang berupa imbalan jangka pendek yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

	<b>Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,</b>		
	<b>2018</b>	<b>2017</b>	
Komisaris	8.069.275	8.213.876	Commissioners
Direksi	9.486.028	9.133.665	Directors
<b>Total</b>	<b>17.555.303</b>	<b>17.347.541</b>	<b>Total</b>

**30. BALANCE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)**

The Company has a service agreement with PT Graha Sarana Inti Management (GSIM), whereby GSIM agreed to provide assistance in the planning, control and supervision of the daily and periodic maintenance of the Company's commercial and residential buildings in Jakarta and render related services. As compensation, the Company shall pay GSIM for such services based on per square meter of building space per month.

Nature of relationships and transactions with related parties are as follows:

Total compensation in the form of short-term employee benefits paid to the Company's Boards of Commissioners and Directors are as follows:

**31. ASET DALAM MATA UANG ASING**

Pada tanggal 31 Desember 2018, Kelompok Usaha memiliki aset moneter neto dalam mata uang asing. Nilai aset moneter dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2018 dan jika menggunakan nilai tukar mata uang asing pada tanggal 28 Maret 2019 disajikan sebagai berikut:

**31. ASSETS IN FOREIGN CURRENCY**

As of December 31, 2018, the Group has monetary net assets denominated in foreign currency. The values of these monetary assets denominated in foreign currency as of December 31, 2018 and if using foreign exchange rate as of March 28, 2019 are presented as follows:

	<b>Setara dengan Rupiah/Equivalent in Rupiah</b>			
	<b>Mata uang asing/ Foreign currency</b>	<b>31 Desember 2018 (Tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian/ December 31, 2018 (Consolidated statements of financial position date)</b>	<b>28 Maret 2019 (Tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian/ March 28, 2019 (Consolidated financial statements completion date)</b>	
<b>Aset</b>				<b>Assets</b>
Kas dan setara kas	AS\$/US\$40.103	580.727	571.668	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	AS\$/US\$7.598.660	110.036.189	108.318.898	Trade receivables
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	AS\$/US\$83.837	1.214.048	1.195.096	Restricted cash and cash equivalents
<b>Aset neto dalam mata uang asing</b>		<b>111.830.964</b>	<b>110.085.662</b>	<b>Net assets in foreign currency</b>

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**31. ASET DALAM MATA UANG ASING (lanjutan)**

Pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, kurs penutupan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia adalah Rp14.255 (angka penuh) per AS\$1. Sebagaimana disajikan di atas, jika nilai tukar mata uang asing pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian tersebut di atas digunakan untuk menyajikan kembali aset moneter dalam mata uang asing Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2018, aset neto dalam mata uang asing akan turun sekitar Rp1.745.302.

**32. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN**

Di samping perjanjian dan ikatan yang telah disebutkan sebelumnya dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian, Kelompok Usaha juga mempunyai beberapa perjanjian penting dan ikatan sebagai berikut:

- a. Perusahaan menandatangani perjanjian Bangun, Kelola dan Alih (BOT) dengan pihak ketiga atas sejumlah bangunan komersial yang akan berakhir antara 20 (dua puluh) sampai 30 (tiga puluh) tahun setelah tanggal perjanjian BOT berlaku efektif (Catatan 10). Sesuai dengan perjanjian BOT, hak pengelolaan atas bangunan-bangunan di atas pada saat jatuh tempo dapat diperpanjang dengan persetujuan kedua belah pihak. Pada saat berakhirnya perjanjian BOT, Perusahaan akan menyerahkan kepemilikan BOT beserta seluruh prasarana gedung kepada pemilik tanah, kecuali untuk kasus dimana peralatan tertentu diambil kembali oleh Perusahaan seperti yang tertera dalam perjanjian.

Agro Plaza

Pada tanggal 5 Februari 2014, Perusahaan dan Dana Pensiun Perkebunan (DAPENBUN) setuju untuk membuat perjanjian baru terkait dengan berakhirnya Hak Pengelolaan Gedung Agro Plaza yang tertuang dalam Perjanjian Sewa Menyewa untuk Jangka Waktu Panjang No. D.06/PERJ/01/5.II/2014 yang telah diaktakan dalam Akta Notaris Hadijah, S.H., No. 03 tanggal 5 Februari 2014. Perusahaan setuju untuk menyewa dan mengelola Gedung Agro Plaza dengan ketentuan sebagai berikut:

- Perusahaan melakukan perbaikan/ renovasi, pemasaran dan *fitting out* yang dimulai sejak tanggal perjanjian sampai dengan tanggal 30 Juni 2015 dengan biaya maksimal sebesar Rp25.000.000.

**31. ASSETS IN FOREIGN CURRENCY (continued)**

As of the date of the consolidated financial statements completion date, the closing rate of exchange as published by Bank Indonesia was Rp14,255 (full amount) to US\$1. As shown above, if the foreign exchange rates prevailing at the date of completion of the consolidated financial statements had been used to restate the Group's monetary assets denominated in foreign currency as of December 31, 2018, the net assets in foreign currency would decrease by Rp1,745,302.

**32. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS**

In addition to the agreements and commitments already discussed in the appropriate notes to the consolidated financial statements, the Group also has the following significant agreements and commitments:

- a. The Company entered into Build, Operate and Transfer (BOT) agreements with third parties covering certain commercial buildings, which will be terminated between 20 (twenty) to 30 (thirty) years after the effective date of the BOT arrangements (Note 10). Based on the BOT agreements, the right to operate these buildings can be extended upon expiration with the approval from both parties. On the termination date of BOT agreements, the Company shall transfer the ownership of the building, including all of the improvements, to the land owner, except in cases where certain equipment will be retaken by the Company as specified in the agreement.

Agro Plaza

On February 5, 2014, the Company and Dana Pensiun Perkebunan (DAPENBUN) agreed to create a new agreement regarding the expiration of the operation right of Agro Plaza Building which is stated in the Long-term Rental Agreement No. D.06/PERJ/01/5.II/2014 which was covered by Notarial Deed of Hadijah, S.H., No. 03 dated February 5, 2014. The Company agreed to rent and operate Agro Plaza Building with the following conditions:

- The Company performs restoration/ renovation, marketing and fitting out starting from the agreement date until June 30, 2015 at maximum cost amounting to Rp25,000,000.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**32. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

Agro Plaza (lanjutan)

- Melakukan perubahan nama gedung menjadi Gedung Agro Plaza.
- Jangka waktu sewa dan pengelolaan adalah selama 20 (dua puluh) tahun terhitung 1 Juli 2015 sampai dengan 30 Juni 2035.
- Harga sewa gedung untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun adalah sebesar Rp220.225.000, belum termasuk pajak pertambahan nilai, yang dilakukan dalam kurun waktu 5 (lima) tahun.

Biaya perbaikan/renovasi dan *fitting out* yang dikeluarkan oleh Perusahaan adalah sebesar Rp24.986.284.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Perusahaan mencatat utang atas sewa jangka panjang masing-masing sebesar Rp49.063.435 dan Rp87.629.378 yang disajikan sebagai bagian dari "Bagian Jangka Pendek atas Utang Sewa Pembiayaan" sebesar Rp49.063.435 dan Rp43.065.944 dan "Utang Sewa Pembiayaan - Setelah Dikurangi dengan Bagian Jangka Pendek" sebesar Rp0 dan Rp44.563.434 pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 20).

- b. Perusahaan mengadakan perjanjian kerja dengan beberapa pihak untuk pembangunan proyek Holiday Inn & Suites, Holiday Inn Express dan Icon Tower yang berlokasi di Jakarta. Perjanjian kerja yang signifikan adalah sebagai berikut:

**Kontraktor dan pemasok/  
Contractor and supplier**

PT Murinda Iron Steel

PT Sumber Jayatama Nusantara

PT Indonesia Pondasi Raya Tbk.

PT Bauer Pratama Indonesia

PT Berca Schindler Lifts

PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk.

**32. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND  
COMMITMENTS (continued)**

Agro Plaza (continued)

- Change the building name to Agro Plaza Building.
- Rental and operating period is 20 (twenty) years starting from July 1, 2015 until June 30, 2035.
- Rental price of building for 20 (twenty) years is Rp220,225,000, excluding value added tax, which will be paid within 5 (five) years.

The restoration/renovation and fitting out cost incurred by the Company amounted to Rp24,986,284.

As of December 31, 2018 and 2017, the Company recorded long-term lease payable amounting to Rp49,063,435 and Rp87,629,378, respectively which presented as part of "Current Maturities of Finance Leases Payable" amounted to Rp49,063,435 and Rp43,065,944, respectively and "Finance Leases Payable - Net of Current Portion" amounted to Rp0 and Rp44,563,434, respectively in the consolidated statement of financial position (Note 20).

- b. The Company entered into work agreement with several parties for the development of Holiday Inn & Suites, Holiday Inn Express and Icon Tower, which are located in Jakarta. The significant work agreements are as follows:

**Sifat Pekerjaan/  
Nature of Works:**

Pondasi dan ruang bawah tanah/ *Substructure and basement Struktur atas/Upper structure*  
Penyelesaian ruang bawah tanah/*Basement finishing*  
Bata dan plester/ *Brick and plaster*

Mekanikal dan listrik/*Mechanical and electrical*

Pekerjaan *bored pile/Bored pile works*  
Tes *pile, tes sonic logging, penyangga beton/ Test pile, sonic logging test, concrete platform*

Pekerjaan *bored pile/Bored pile works*

Lift/*Elevator*

Pekerjaan beton/*Concrete work*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**32. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

- c. Pada tanggal 7 Januari 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Gajah Mada, Jakarta dengan PT SC Hotels & Resorts Indonesia, dimana Perusahaan akan menggunakan merek Holiday Inn & Suites. Perjanjian ini berlaku selama 15 (lima belas) tahun dan dapat diperpanjang sebanyak 2 (dua) kali (masing-masing 10 (sepuluh) tahun) sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.
- d. Perusahaan melakukan perjanjian kerjasama pemberian Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) dengan PT Bank Maybank Indonesia Tbk. Oleh karena itu, beberapa saldo deposito berjangka dijadikan sebagai jaminan. Pada tanggal 31 Desember 2018, saldo deposito berjangka yang dijadikan sebagai jaminan sehubungan dengan KPA adalah sebesar Rp4.444.782 (31 Desember 2017: Rp4.423.325) yang disajikan sebagai bagian dari "Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.
- e. Pada tanggal 7 November 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Bali dengan PT Hilton International Manage Indonesia, dimana Perusahaan akan menggunakan merek Hilton Garden Inn Bali. Perjanjian ini berlaku selama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.
- f. Pada tanggal 12 September 2016, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek jasa apartemen yang terletak di Jakarta dengan PT Oakwood Management Service Indonesia, dimana Perusahaan akan menggunakan merek Oakwood Suites La Maison Jakarta. Perjanjian ini berlaku selama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.

**32. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND  
COMMITMENTS (continued)**

- c. *On January 7, 2013, the Company entered into hotel management agreement for hotel project located at Gajah Mada, Jakarta with PT SC Hotels & Resorts Indonesia, on which the Company will use the Holiday Inn & Suites brand. This agreement is valid for 15 (fifteen) years and can be extended up to 2 (two) times (10 (ten) years each) in accordance with the requirement stated in the agreement.*
- d. *The Company entered into Apartment Ownership Loan (KPA) agreements with PT Bank Maybank Indonesia Tbk. Consequently, certain time deposits are pledged as collateral. As of December 31, 2018, the outstanding time deposits pledged as collateral in connection with KPA amounted to Rp4,444,782 (December 31, 2017: Rp4,423,325) which is presented as part of "Other Non-current Financial Assets" in the consolidated statement of financial position.*
- e. *On November 7, 2013, the Company entered into hotel management agreement for a hotel project in Bali with PT Hilton International Manage Indonesia, on which the Company will use the Hilton Garden Inn Bali brand. This agreement is valid for 10 (ten) years and can be extended in accordance with the requirement stated in the agreement.*
- f. *On September 12, 2016, the Company entered into hotel management agreement for a service apartment project in Jakarta with PT Oakwood Management Service Indonesia, on which the Company will use the Oakwood Suites La Maison Jakarta brand. This agreement is valid for 5 (five) years and can be extended in accordance with the requirement stated in the agreement.*



**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**32. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

- g. Pada tanggal 28 Desember 2017, PA, entitas anak, mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Matraman, Jakarta dengan PT SC Hotels & Resorts Indonesia, dimana PA akan menggunakan merek Holiday Inn Express. Perjanjian ini berlaku selama 15 (lima belas) tahun dan dapat diperpanjang sebanyak 2 (dua) kali (masing-masing 10 (sepuluh) tahun) sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.

**32. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND  
COMMITMENTS (continued)**

- g. On January December 28, 2017, PA, a subsidiary, entered into hotel management agreement for hotel project located at Matraman, Jakarta with PT SC Hotels & Resorts Indonesia, on which PA will use the Holiday Inn Express brand. This agreement is valid for 15 (fifteen) years and can be extended up to 2 (two) times (10 (ten) years each) in accordance with the requirement stated in the agreement.

**33. SEGMENT OPERASI**

Tabel berikut ini menyajikan informasi pendapatan dan laba, serta aset dan liabilitas tertentu sehubungan dengan segmen usaha Kelompok Usaha:

**33. OPERATING SEGMENT**

The following table presents revenue and profit, and certain assets and liabilities information regarding the Group's business segments:

2018							
	Pendapatan sewa/ Rental income	Pendapatan hotel/ Hotel income	Jasa pemeliharaan/ Service fees	Penjualan unit strata/ Strata title units sold	Lain-lain/ Others	Total/ Total	
Penjualan dan Pendapatan Usaha	200.502.040	65.455.238	72.148.736	23.368.314	17.943.734	379.418.062	Sales and Operating Revenues
Hasil Segmen	56.215.954	(26.744.765)	21.557.595	19.848.862	15.301.525	86.179.171	Segment Margin
Pendapatan Lainnya						10.938.868	Other Income
Beban Lainnya						(8.729.559)	Other Expenses
Beban dan Pendapatan Keuangan						(51.597.508)	Finance Expense and Income
Beban Pajak Final						(29.622.859)	Final Tax Expense
Manfaat Pajak Penghasilan						5.952.908	Income Tax Benefit
<b>Laba Tahun Berjalan</b>						<b>13.121.021</b>	<b>Income for the Year</b>
<b>Aset dan Liabilitas</b>							<b>Assets and Liabilities</b>
Aset Segmen						6.905.286.394	Segment Assets
Liabilitas Segmen						3.329.371.379	Segment Liabilities
<b>Informasi Segmen Lainnya</b>							<b>Other Segment Information</b>
Pengeluaran Modal						242.567.271	Capital Expenditures
Penyusutan						72.403.044	Depreciation

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**33. SEGMENT OPERASI (lanjutan)**

**33. OPERATING SEGMENT (continued)**

2017							
	Pendapatan sewa/ Rental income	Pendapatan hotel/ Hotel income	Jasa pemeliharaan/ Service fees	Penjualan unit strata/ Strata title units sold	Lain-lain/ Others	Total/ Total	
Penjualan dan Pendapatan Usaha	190.737.131	48.006.179	73.663.784	118.561.959	14.987.211	445.956.264	Sales and Operating Revenues
Hasil Segmen	53.508.939	(21.081.402)	22.757.675	61.558.457	4.186.105	120.929.774	Segment Margin
Pendapatan Lainnya						6.887.049	Other Income
Beban Lainnya						(4.670.903)	Other Expenses
Beban dan Pendapatan Keuangan						(67.885.522)	Finance Expense and Income
Beban Pajak Final						(30.896.985)	Final Tax Expense
Manfaat Pajak Penghasilan						5.814.404	Income Tax Benefit
<b>Laba Tahun Berjalan</b>						<b>30.177.817</b>	<b>Income for the Year</b>
<b>Aset dan Liabilitas Aset Segmen</b>						<b>6.360.845.609</b>	<b>Assets and Liabilities Segment Assets</b>
Liabilitas Segmen						2.801.378.185	Segment Liabilities
<b>Informasi Segmen Lainnya Pengeluaran Modal</b>						<b>292.508.213</b>	<b>Other Segment Information Capital Expenditures</b>
Penyusutan						73.308.581	Depreciation

Proyek Kelompok Usaha berlokasi di Jawa, Bali dan Sumatera. Aset dan liabilitas berdasarkan wilayah domisili/geografis sebagai berikut:

The Group's projects are located in Jawa, Bali and Sumatera. The assets and liabilities based on domicile/geographical location are as follows:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017	
<b>Aset</b>			<b>Assets</b>
Jawa	6.643.290.993	6.066.715.709	Jawa
Bali	260.457.151	294.129.900	Bali
Sumatera	1.538.250	-	Sumatera
<b>Total</b>	<b>6.905.286.394</b>	<b>6.360.845.609</b>	<b>Total</b>
<b>Liabilitas</b>			<b>Liabilities</b>
Jawa	3.305.547.363	2.782.644.189	Jawa
Bali	23.824.016	18.733.996	Bali
<b>Total</b>	<b>3.329.371.379</b>	<b>2.801.378.185</b>	<b>Total</b>

**34. INSTRUMEN KEUANGAN**

**34. FINANCIAL INSTRUMENTS**

Nilai wajar didefinisikan sebagai jumlah dimana instrumen tersebut dapat dipertukarkan di dalam transaksi jangka pendek antara pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain di dalam penjualan terpaksa atau penjualan likuidasi. Nilai wajar didapatkan dari kuotasi harga pasar, model arus kas diskonto dan model penentuan harga opsi yang sewajarnya.

Fair value is defined as the amount at which an instrument could be exchanged in a current transaction between knowledgeable willing parties in an arm's-length transaction, other than in a forced or liquidation sale. Fair values are obtained from quoted market prices, discounted cash flow models and option pricing models as appropriate.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan mendekati nilai wajarnya sebagai berikut:

As of December 31, 2018 and 2017, the carrying amounts of financial assets and liabilities approximate their fair value as follows:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**34. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)**

1. Kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain - pihak ketiga.

Seluruh aset keuangan di atas merupakan aset keuangan jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, sehingga nilai tercatat aset keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.

2. Aset keuangan tidak lancar lainnya

Aset keuangan di atas merupakan kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya dan uang jaminan mendekati atau setara dengan nilai tercatatnya.

3. Utang usaha - pihak ketiga, utang lain-lain - pihak ketiga, utang dividen dan beban akrual.

Seluruh liabilitas keuangan di atas merupakan liabilitas jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan sehingga nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.

4. Utang bank jangka pendek, pinjaman bank jangka panjang termasuk bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun, utang obligasi dan uang jaminan penyewa.

Liabilitas keuangan di atas merupakan pinjaman yang memiliki suku bunga variabel dan tetap yang disesuaikan dengan pergerakan suku bunga pasar sehingga nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut telah mendekati nilai wajar.

5. Utang sewa pembiayaan termasuk bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun.

Liabilitas keuangan di atas dinilai menggunakan diskonto arus kas berdasarkan tingkat suku bunga efektif.

**Hierarki Nilai Wajar**

Aset dan liabilitas keuangan diklasifikasikan secara keseluruhan berdasarkan tingkat terendah dari masukan (*input*) yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar. Penilaian dampak signifikan dari suatu input tertentu terhadap pengukuran nilai wajar membutuhkan pertimbangan dan dapat mempengaruhi penilaian dari aset dan liabilitas yang diukur dan penempatannya dalam hirarki nilai wajar.

**34. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)**

1. Cash and cash equivalents, trade receivables and other receivables - third parties.

All of the above financial assets are due within 12 months, thus the carrying values of the financial assets approximate their fair values.

2. Other non-current financial assets

The above financial asset is represents restricted cash and cash equivalents and security deposits approximate or equal their carrying value.

3. Trade payables - third parties, other payables - third parties, dividends payable and accrued expenses.

All of the above financial liabilities are due within 12 months, thus the carrying values of the financial liabilities approximate their fair values.

4. Short-term bank loans, long-term bank loans including their current maturities, bonds payable and tenants deposit.

The above financial liabilities are liabilities with floating and fixed interest rates which are adjusted with the movements of market interest rates, thus the carrying values of the financial liabilities approximate their fair values.

5. Finance leases payable, including their current maturities.

The above financial liability payable is calculated using discounted cash flows using effective interest rates.

**Fair Value Hierarchy**

Financial assets and liabilities are classified in their entirety based on the lowest level of input that is significant to the fair value measurements. The assessment of the significance of a particular input to the fair value measurements requires judgement, and may affect the valuation of the assets and liabilities being measured and their placement within the fair value hierarchy.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**34. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)**

**Hierarki Nilai Wajar (lanjutan)**

Bukti terbaik dari nilai wajar adalah harga yang dikuotasi (*quoted prices*) dalam sebuah pasar yang aktif. Jika pasar untuk sebuah instrumen keuangan tidak aktif, entitas menetapkan nilai wajar dengan menggunakan metode penilaian. Tujuan dari penggunaan metode penilaian adalah untuk menetapkan harga transaksi yang terbentuk pada tanggal pengukuran dalam sebuah transaksi pertukaran yang wajar dengan pertimbangan bisnis normal.

Metode penilaian termasuk penggunaan harga dalam transaksi pasar yang wajar (*arm's length*) terakhir antara pihak-pihak yang memahami dan berkeinginan, jika tersedia, referensi kepada nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, analisa arus kas yang didiskontokan.

Jika terdapat metode penilaian yang biasa digunakan oleh para peserta pasar untuk menentukan harga dari instrumen dan metode tersebut telah didemonstrasikan untuk menyediakan estimasi yang andal atas harga yang diperoleh dari transaksi pasar yang aktual, entitas harus menggunakan metode tersebut. Metode penilaian yang dipilih membuat penggunaan maksimum dari input pasar dan bergantung sedikit mungkin atas *input* yang spesifik untuk entitas (*entity-specific input*). Metode tersebut memperhitungkan semua faktor yang akan dipertimbangkan oleh peserta pasar dalam menentukan sebuah harga dan selaras dengan metode ekonomis untuk penilaian sebuah instrumen keuangan. Secara berkala, Perusahaan menelaah metode penilaian dan mengujinya untuk validitas dengan menggunakan harga dari transaksi pasar terkini yang dapat diobservasi untuk instrumen yang sama (yaitu tanpa modifikasi dan pengemasan kembali) atau berdasarkan data pasar yang tersedia dan dapat diobservasi.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Kelompok Usaha tidak memiliki aset keuangan dan liabilitas keuangan yang diukur menggunakan nilai wajarnya.

Tabel di bawah ini menyajikan perbandingan atas nilai tercatat dengan nilai wajar dari instrumen keuangan Kelompok Usaha yang tercatat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

**34. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)**

**Fair Value Hierarchy (continued)**

*The best evidence of fair value is quoted prices in an active market. If the market for a financial instrument is not active, an entity establishes fair value by using a valuation technique. The objective of using a valuation technique is to establish what the transaction price would have been on the measurement date in an arm's length exchange motivated by normal business considerations.*

*Valuation techniques include using recent arm's length market transactions between knowledgeable, willing parties, if available, reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same, discounted cash flow analysis.*

*If there is a valuation technique commonly used by market participants to price the instrument and that technique has been demonstrated to provide reliable estimates of prices obtained in actual market transactions, the entity uses that technique. The chosen valuation technique makes maximum use of market inputs and relies as little as possible on entity-specific inputs. It incorporates all factors that market participants would consider in setting a price and is consistent with accepted economic methodologies for pricing financial instruments. Periodically, the Company calibrates the valuation technique and tests it for validity using prices from any observable current market transactions in the same instrument (i.e., without modification or repackaging) or based on any available observable market data.*

*As of December 31, 2018 and 2017, the Group has no financial assets and financial liabilities that measured at fair value.*

*The tables below are a comparison of the carrying amounts and fair value of the Group's financial instruments that are carried in the consolidated statement of financial position.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**34. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)**

**34. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)**

31 Desember 2018	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	December 31, 2018
<b>Aset keuangan</b>			<b>Financial assets</b>
<u>Aset lancar</u>			<u>Current assets</u>
Kas dan setara kas	107.112.135	107.112.135	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	125.838.715	125.838.715	Trade receivables
Piutang lain-lain - pihak ketiga	10.051.639	10.051.639	Other receivables - third parties
<u>Aset tidak lancar</u>			<u>Non-current asset</u>
Aset keuangan tidak lancar lainnya	78.625.343	78.625.343	Other non-current financial assets
<b>Total aset keuangan</b>	<b>321.627.832</b>	<b>321.627.832</b>	<b>Total financial assets</b>
<b>Liabilitas keuangan</b>			<b>Financial liabilities</b>
<u>Liabilitas jangka pendek</u>			<u>Current liabilities</u>
Utang bank jangka pendek	310.000.000	310.000.000	Short-term bank loans
Utang usaha - pihak ketiga	153.944.358	153.944.358	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	20.302.332	20.302.332	Other payables - third parties
Utang dividen	1.208.440	1.208.440	Dividends payable
Beban akrual	37.686.063	37.686.063	Accrued expenses
Bagian jangka pendek atas utang sewa pembiayaan	49.063.435	49.063.435	Current maturities of finance leases payable
Bagian jangka pendek atas utang bank jangka panjang, neto	126.488.914	126.488.914	Current maturities of long-term bank loans, net
Uang jaminan penyewa	11.779.565	11.779.565	Tenant deposits
<u>Liabilitas jangka panjang</u>			<u>Long-term liabilities</u>
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi dengan bagian jangka pendek, neto	2.457.646.946	2.457.646.946	Long-term bank loans - net of current maturities, net
Uang jaminan penyewa	40.159.277	40.159.277	Tenant deposits
<b>Total liabilitas keuangan</b>	<b>3.208.279.330</b>	<b>3.208.279.330</b>	<b>Total financial liabilities</b>
<b>31 Desember 2017</b>	<b>Nilai tercatat/ Carrying value</b>	<b>Nilai wajar/ Fair value</b>	<b>December 31, 2017</b>
<b>Aset keuangan</b>			<b>Financial assets</b>
<u>Aset lancar</u>			<u>Current assets</u>
Kas dan setara kas	50.730.897	50.730.897	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	159.868.935	159.868.935	Trade receivables
Piutang lain-lain - pihak ketiga	10.850.190	10.850.190	Other receivables - third parties
<u>Aset tidak lancar</u>			<u>Non-current asset</u>
Aset keuangan tidak lancar lainnya	60.502.733	60.502.733	Other non-current financial assets
<b>Total aset keuangan</b>	<b>281.952.755</b>	<b>281.952.755</b>	<b>Total financial assets</b>
<b>Liabilitas keuangan</b>			<b>Financial liabilities</b>
<u>Liabilitas jangka pendek</u>			<u>Current liabilities</u>
Utang bank jangka pendek	110.000.000	110.000.000	Short-term bank loans
Utang usaha - pihak ketiga	74.191.616	74.191.616	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	14.526.704	14.526.704	Other payables - third parties
Utang dividen	1.208.440	1.208.440	Dividends payable
Beban akrual	28.422.928	28.422.928	Accrued expenses
Bagian jangka pendek atas utang sewa pembiayaan	43.393.003	43.393.003	Current maturities of finance leases payable
Bagian jangka pendek atas utang bank jangka panjang, neto	293.144.539	293.144.539	Current maturities of long-term bank loans, net
Uang jaminan penyewa	8.051.219	8.051.219	Tenant deposits



**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**34. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)**

31 Desember 2017 (lanjutan)	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	December 31, 2017 (continued)
<b>Liabilitas keuangan (lanjutan)</b>			<b>Financial liabilities (continued)</b>
<u>Liabilitas jangka panjang</u>			<u>Long-term liabilities</u>
Utang sewa pembiayaan - setelah dikurangi dengan bagian jangka pendek	44.563.434	44.563.434	Finance leases payable - net of current portion
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi dengan bagian jangka pendek, neto	2.025.650.001	2.025.650.001	Long-term bank loans - net of current maturities, net
Utang jaminan penyewa	45.230.340	45.230.340	Tenant deposits
<b>Total liabilitas keuangan</b>	<b>2.688.382.224</b>	<b>2.688.382.224</b>	<b>Total financial liabilities</b>

**34. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)**

**35. TAMBAHAN INFORMASI ARUS KAS**

Aktivitas investasi yang tidak mempengaruhi arus kas konsolidasian Kelompok Usaha adalah sebagai berikut:

**35. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION**

Investing activities which did not affect the Group's consolidated cash flows are as follows:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2018	2017	
Reklasifikasi proyek dalam penyelesaian ke properti investasi (Catatan 10 dan 12)	697.722.576	-	Reclassification of construction in progress to investment properties (Notes 10 and 12)
Reklasifikasi proyek dalam penyelesaian ke aset tetap (Catatan 11 dan 12)	571.281.292	-	Reclassification of construction in progress to fixed assets (Notes 11 and 12)
Reklasifikasi uang muka ke aset tetap	38.404.336	2.268.107	Reclassification of advances to fixed assets
Perolehan aset tetap melalui utang	29.843.833	-	Acquisition of fixed assets through payable
Reklasifikasi persediaan ke aset tetap (Catatan 7 dan 11)	480.822	-	Reclassification of inventory to fixed assets (Notes 7 and 11)
Reklasifikasi uang muka ke properti investasi	-	1.348.916	Reclassification of advances to investment properties

**36. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

Kelompok Usaha dihadapkan pada risiko pasar (yaitu risiko tingkat bunga dan risiko mata uang asing), risiko kredit dan risiko likuiditas. Secara keseluruhan, program manajemen risiko keuangan Kelompok Usaha terfokus pada ketidakpastian pasar keuangan dan meminimumkan potensi kerugian yang berdampak pada kinerja Kelompok Usaha.

**36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES**

The Group is exposed to market risk (i.e. interest rate risk and foreign currency risk), credit risk and liquidity risk. The Group's overall risk management program focuses on the uncertainty of financial markets and seeks to minimize potential adverse effects on the Group's financial performance.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**36. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN  
RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

**Risiko pasar**

Risiko pasar adalah risiko dimana nilai wajar dari arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Kelompok usaha dipengaruhi oleh risiko pasar, terutama risiko tingkat suku bunga atas nilai wajar dan arus kas dan risiko nilai tukar mata uang asing.

**a. Risiko tingkat bunga**

Risiko tingkat bunga adalah risiko bahwa nilai wajar atau arus kas masa datang atas instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan dalam suku bunga pasar. Risiko yang dihadapi Kelompok Usaha terutama sehubungan dengan perubahan tingkat bunga pasar timbul dari utang bank. Kelompok Usaha menjalankan manajemen risiko dengan melakukan pengawasan terhadap dampak pergerakan suku bunga pasar serta bernegosiasi dengan bank untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Kelompok Usaha. Saat ini, Kelompok Usaha tidak mempunyai kebijakan formal lindung nilai atas risiko tingkat bunga.

Pada tahun 2018, jika tingkat bunga pinjaman meningkat/menurun sebesar 1% dengan semua variabel konstan, laba sebelum pajak untuk periode yang berakhir pada tanggal tersebut lebih rendah/tinggi Rp26.312.080 (2017: Rp19.471.345).

**b. Risiko nilai tukar mata uang**

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Instrumen keuangan Kelompok Usaha yang mempunyai potensi risiko dari nilai tukar mata uang adalah kas dan setara kas, piutang usaha dan aset keuangan tidak lancar lainnya dalam mata uang asing. Saat ini, Kelompok Usaha tidak mempunyai kebijakan formal lindung nilai atas risiko nilai tukar mata uang.

**36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE  
AND POLICIES (continued)**

**Market risk**

*Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. The Group is exposed to market risk, in particular, interest rate risk on fair values of cash flows and foreign currency rate risk.*

**a. Interest rate risk**

*Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group's exposure to the risk of changes in market interest rates primarily arises from bank loans. The Group conducts risk management by monitoring the movement of market rate and negotiates accordingly with the bank to minimize the negative impact on the Group. Currently, the Group does not have a formal hedging policy for interest rate exposures.*

*In 2018, if the market interest rate increases/decreases by 1% with all variables held constant, the income before tax for the period will be lower/higher by Rp26,312,080 (2017: Rp19,471,345).*

**b. Foreign exchange rate risk**

*Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value of the future cash flows from financial instruments will fluctuate due to changes in foreign exchange rate. The Group's financial instruments which has potential risk from foreign exchange rate are cash and cash equivalents, trade receivables, and other non-current financial assets in foreign currency. Currently, the Group does not have a formal hedging policy for foreign exchange rate exposures.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**36. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN  
RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

**Risiko pasar (lanjutan)**

**b. Risiko nilai tukar mata uang (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2018, jika nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing meningkat/menurun sebanyak 50 poin dengan semua variabel konstan, laba sebelum pajak untuk periode yang berakhir pada tahun tersebut lebih tinggi/rendah Rp386.130 (31 Desember 2017: Rp550.895).

**Risiko kredit**

Risiko kredit yang dihadapi oleh Kelompok Usaha berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan dan penempatan rekening koran dan deposito pada bank.

Selain dari pengungkapan di bawah ini, Kelompok Usaha tidak memiliki konsentrasi risiko kredit.

**i. Kas dan setara kas**

Risiko kredit atas penempatan rekening koran dan deposito dikelola oleh manajemen sesuai dengan kebijakan Kelompok Usaha.

Investasi atas kelebihan dana dibatasi untuk tiap-tiap bank dan kebijakan ini dievaluasi setiap tahun oleh Direksi. Batas tersebut ditetapkan untuk meminimalkan risiko konsentrasi kredit sehingga mengurangi kemungkinan kerugian akibat kebangkrutan bank-bank tersebut.

**ii. Piutang usaha**

Kebijakan Kelompok Usaha mengelola risiko kredit atas piutang usaha adalah dengan menerapkan kebijakan persetujuan penyewa dan pembeli berdasarkan prinsip kehati-hatian, melakukan pengawasan terhadap portofolio kredit secara berkesinambungan serta melakukan pengelolaan atas piutangnya. Sebagai jaminan sewa gedung, Kelompok Usaha menerima jaminan dari penyewa berupa uang jaminan penyewa.

Pada tanggal pelaporan, eksposur maksimum Kelompok Usaha terhadap risiko kredit adalah sebesar nilai tercatat masing-masing kategori dari aset keuangan yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

**36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE  
AND POLICIES (continued)**

**Market risk (continued)**

**b. Foreign exchange rate risk (continued)**

As of December 31, 2018, if the exchange rate of the Indonesian Rupiah against foreign currency increase/decrease by 50 points with all variables held constant, the income before tax for the period will be higher/lower by Rp386,130 (December 31, 2017: Rp550,895).

**Credit risk**

The Group has credit risk arising from credits granted to customers and placement of current accounts and deposits in banks.

Other than as disclosed below, the Group has no concentration of credit risk.

**i. Cash and cash equivalents**

Credit risk arising from placements of current accounts and deposits is managed in accordance with the Group's policy.

Investment of surplus funds are limited for each bank and reviewed annually by the Board of Directors. Such limits are set to minimize the concentration of credit risk and therefore mitigate financial loss through potential failure of the banks.

**ii. Trade receivables**

The Group's policy to manage credit risk of trade receivables is by applying prudent acceptance policies on its potential tenants and buyers, performing ongoing monitoring of credit portfolio as well as managing the collection of its receivables. As collateral to the building rental, the Group receives collateral in the form of tenant deposits.

At the reporting date, the Group's maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets presented in the consolidated statement of financial position.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**36. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN  
RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

**Risiko kredit (lanjutan)**

Kelompok Usaha menilai piutang usaha setiap pelanggan secara individual pada setiap tanggal pelaporan, dimana piutang usaha yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang mengalami penurunan nilai adalah pelanggan yang mengalami kesulitan keuangan, wanprestasi dan pailit. Pada 31 Desember 2018 dan 2017 manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa jumlah cadangan kerugian penurunan nilai adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian akibat tidak tertagihnya piutang usaha.

**Risiko likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Kelompok Usaha akan mengalami kesulitan dalam membayar liabilitas keuangannya. Kelompok Usaha mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang cukup dalam memenuhi kebutuhan kas jangka pendeknya. Kelompok Usaha juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Tabel di bawah ini menggambarkan profil jatuh tempo atas liabilitas keuangan Kelompok Usaha berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan:

**31 Desember 2018/December 31, 2018**

	<b>Dalam 1 tahun/ Within 1 year</b>	<b>Dalam waktu 2-5 tahun/ Within 2-5 years</b>	<b>Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years</b>	
<u>Liabilitas keuangan</u>				<u>Financial liabilities</u>
Utang bank jangka pendek	310.000.000	-	-	Short-term bank loans
Utang usaha - pihak ketiga	153.944.358	-	-	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	20.302.332	-	-	Other payables - third parties
Utang dividen	1.208.440	-	-	Dividends payable
Utang sewa pembiayaan	49.063.435	-	-	Finance leases payables
Beban akrual	37.686.063	-	-	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	126.488.914	1.552.395.695	931.448.500	Long-term bank loans
Uang jaminan penyewa	11.779.565	40.159.277	-	Tenant deposits
<b>Total</b>	<b>710.473.107</b>	<b>1.592.554.972</b>	<b>931.448.500</b>	<b>Total</b>

**36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE  
AND POLICIES (continued)**

**Credit risk (continued)**

The Group assesses trade receivables of each customer individually on each reporting date, where the trade receivables are classified as impaired financial assets when the customer is experiencing in financial difficulty, default and bankruptcy. As of December 31, 2018 and 2017 the Group's management believes that the allowance for impairment losses is adequate to cover possible losses from non-collection of trade receivables

**Liquidity risk**

Liquidity risk is the risk that the Group will have difficulties in paying its financial liabilities. The Group manages its liquidity risk by maintaining an adequate level of cash and cash equivalents to cover its short-term cash requirement. The Group also evaluates the projected and actual cash flows routinely, as well as maturity date schedule of its financial assets and liabilities.

The tables below summarize the maturity profile of the Group's financial liabilities based on contractual undiscounted payments:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**36. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN  
RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

**Risiko likuiditas (lanjutan)**

31 Desember 2017/December 31, 2017

	Dalam 1 tahun/ Within 1 year	Dalam waktu 2-5 tahun/ Within 2-5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	
<u>Liabilitas keuangan</u>				<u>Financial liabilities</u>
Utang bank jangka pendek	110.000.000	-	-	Short-term bank loan
Utang usaha - pihak ketiga	74.191.616	-	-	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	14.526.704	-	-	Other payables - third parties
Utang dividen	1.208.440	-	-	Dividends payable
Utang sewa pembiayaan	43.393.003	44.563.434	-	Finance leases payables
Beban akrual	28.422.928	-	-	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	293.144.539	1.215.516.884	834.471.044	Long-term bank loans
Uang jaminan penyewa	8.051.219	45.230.340	-	Tenant deposits
<b>Total</b>	<b>572.938.449</b>	<b>1.305.310.658</b>	<b>834.471.044</b>	<b>Total</b>

Tabel berikut ini menunjukkan perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan:

The table below summarizes the changes in liabilities arising from financing activities:

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018/  
Year ended December 31, 2018

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Arus Kas Neto/ Net Cash Flows	Beban Ditangguhkan/ Deferred Charges	Lain-lain/ Others	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Utang bank	2.428.794.540	467.200.642	(1.859.322)	-	2.894.135.860	Bank loans
Utang sewa pembiayaan	87.956.437	(40.827.059)	1.934.057	-	49.063.435	Finance lease payables
Dividen kas	1.208.440	-	-	-	1.208.440	Cash dividends
<b>Total liabilitas dari aktivitas pendanaan</b>	<b>2.517.959.417</b>	<b>426.373.583</b>	<b>74.735</b>	<b>-</b>	<b>2.944.407.735</b>	<b>Total liabilities from financing activities</b>

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017/  
Year ended December 31, 2017

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Arus Kas Neto/ Net Cash Flows	Beban Ditangguhkan/ Deferred Charges	Lain-lain/ Others	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Utang bank	1.703.266.401	736.323.294	(10.795.155)	-	2.428.794.540	Bank loans
Utang sewa pembiayaan	133.561.621	(48.721.124)	3.115.940	-	87.956.437	Finance lease payables
Dividen kas	785.820	(93.819.109)	94.241.729	-	1.208.440	Cash dividends
Utang obligasi	248.167.510	(250.000.000)	1.832.490	-	-	Bonds payable
<b>Total liabilitas dari aktivitas pendanaan</b>	<b>2.085.781.352</b>	<b>343.783.061</b>	<b>88.395.004</b>	<b>-</b>	<b>2.517.959.417</b>	<b>Total liabilities from financing activities</b>

**37. TUNTUTAN HUKUM**

Pada tanggal 30 Mei 2018, PT Kereta Api Indonesia (Persero) ("KAI") mengajukan gugatan No: 292/Pdt.G/2018/PN. Jkt. Utr. terhadap Perusahaan mengenai tanah yang terletak di Kampung Bandan, Jakarta Utara. Pada tanggal 16 Januari 2019, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menolak gugatan KAI terhadap Perusahaan. Pada tanggal 29 dan 30 Januari 2019, masing-masing KAI dan Perusahaan mengajukan upaya banding.

**37. LITIGATION**

On May 30, 2018, PT Kereta Api Indonesia (Persero) ("KAI") have filed a lawsuit No: 292/Pdt.G/2018/PN. Jkt. Utr. against the Company for plots of lands located in Kampung Bandan, North Jakarta. On January 16, 2019, North Jakarta District Court have rejected KAI's lawsuit against the Company. On January 29 and 30, 2019, KAI and the Company, respectively, filed an objection.



**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2018  
dan untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,  
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2018 and  
For the Year then Ended  
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,  
Unless Otherwise Stated)**

**38. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PERIODE PELAPORAN**

- Perusahaan telah melakukan pencairan pinjaman fasilitas Kredit Investasi Refinancing dari Bank BNI sebesar Rp170.000.000 di berbagai tanggal di 2019 (Catatan 15).
- Perusahaan telah melakukan pembayaran atas utang bank kepada Bank Panin sebesar Rp1.000.000 pada bulan Januari 2019 (Catatan 15).
- Perusahaan telah melakukan pembayaran atas utang bank kepada Bank BNI sebesar Rp2.125.000 pada bulan Januari 2019 (Catatan 15).
- Perusahaan telah melakukan pembayaran atas utang bank kepada Bank Panin sebesar Rp1.000.000 pada bulan Februari 2019 (Catatan 15).
- Perusahaan telah melakukan pembayaran atas utang bank kepada Bank BNI sebesar Rp2.625.000 pada bulan Februari 2019 (Catatan 15).
- Perusahaan telah melakukan pembayaran atas utang bank kepada Bank Panin sebesar Rp1.000.000 pada bulan Maret 2019 (Catatan 15).
- Perusahaan telah melakukan pembayaran atas utang bank kepada Bank BNI sebesar Rp3.437.500 pada bulan Maret 2019 (Catatan 15).

**39. REKLASIFIKASI AKUN**

Beberapa akun dalam laporan keuangan yang telah diterbitkan pada tanggal 31 Desember 2017 dan tahun yang berakhir pada tanggal tersebut telah direklasifikasi. Efek dari reklasifikasi adalah sebagai berikut:

	Disajikan Sebelumnya/ As Previously Reported	Reklasifikasi/ Reclassification	Diklasifikasikan kembali/ As reclassified	
Laporan posisi keuangan konsolidasian 31 Desember 2017				<i>Consolidated statements of financial position December 31, 2017</i>
Liabilitas jangka pendek				<i>Current liabilities</i>
Utang bank jangka pendek	-	110.000.000	110.000.000	<i>Short-term bank loans</i>
Bagian jangka pendek atas				<i>Current maturities of:</i>
Utang bank jangka panjang, neto	403.144.539	(110.000.000)	293.144.539	<i>Long-term bank loans</i>

**38. SUBSEQUENT EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD**

- The Company has drawn the loan facility of Refinancing Credit Investment from Bank BNI amounting to Rp170,000,000 on various date in 2019 (Note 15).
- In January 2019, the Company has partially settled bank loans from Bank Panin amounting to Rp1,000,000 (Note 15).
- In January 2019, the Company has partially settled bank loans from Bank BNI amounting to Rp2,125,000 (Note 15).
- In February 2019, the Company has partially settled bank loans from Bank Panin amounting to Rp1,000,000 (Note 15).
- In February 2019, the Company has partially settled bank loans from Bank BNI amounting to Rp2,625,000 (Note 15).
- In March 2019, the Company has partially settled bank loans from Bank Panin amounting to Rp1,000,000 (Note 15).
- In March 2019, the Company has partially settled bank loans from Bank BNI amounting to Rp3,437,500 (Note 15).

**39. RECLASSIFICATION ACCOUNTS**

Certain accounts in the previously issued financial statements as of December 31, 2017 and for the year then ended were reclassified. The effects of the reclassified are as follows: