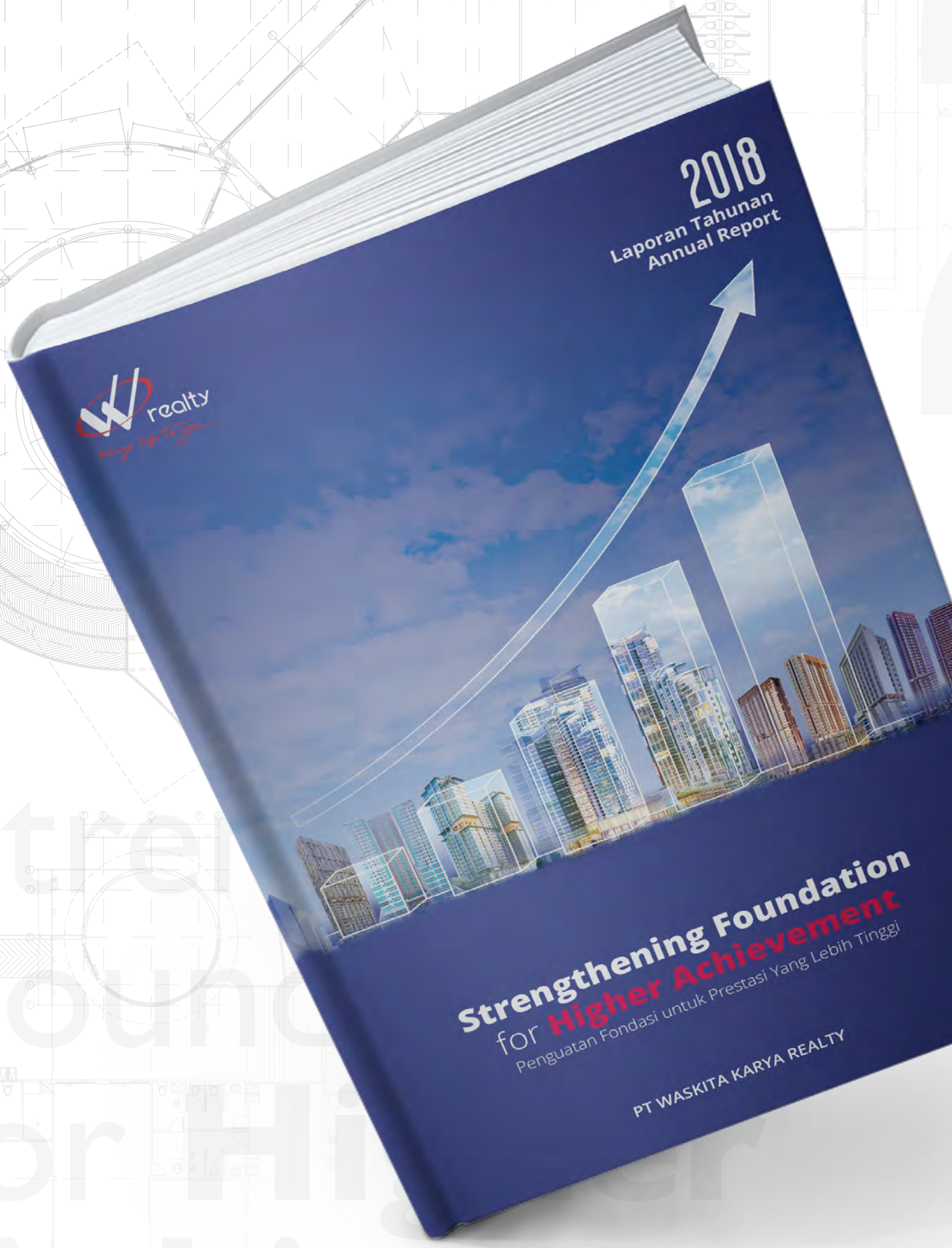
realty
brings life to you

2018
Laporan Tahunan
Annual Report

Strengthening Foundation for Higher Achievement

Penguatan Fondasi untuk Prestasi Yang Lebih Tinggi

PT WASKITA KARYA REALTY


2018
Laporan Tahunan
Annual Report
realty
Strengthening Foundation
for Higher Achievement
Penguatan Fondasi untuk Prestasi Yang Lebih Tinggi
PT WASKITA KARYA REALTY

Tentang Laporan Tahunan 2018

About Annual Report

Selamat datang pada Laporan Tahunan 2018 PT Waskita Karya Realty yang mengangkat tema **"Strengthening Foundation for Higher Achievement"**. Tema tersebut dipilih berdasarkan kajian dan fakta dari perkembangan bisnis Perseroan pada tahun 2018 serta masa depan keberlanjutan bisnis Perseroan.

Tujuan utama penyusunan Laporan Tahunan ini adalah untuk meningkatkan keterbukaan informasi Perseroan kepada para pemegang saham dan para pemangku kepentingan terkait secara terbuka, seimbang, tepat dan relevan. Selain itu, laporan ini dapat menjadi sumber dokumentasi komprehensif yang berisikan informasi kinerja Perseroan selama tahun buku 2018. Informasi tersebut berisi penjelasan lengkap tentang profil Perseroan, kinerja pemasaran, operasional, dan keuangan, serta tugas, peran dan fungsi struktural organisasi Perseroan yang mengadopsi konsep *best practices* dari prinsip-prinsip *Good Corporate Governance* (GCG).

Laporan Tahunan ini diterbitkan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 30/SEOJK.04/2016 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik serta ketentuan lainnya yang berlaku.

Welcome to the Annual Report 2018 of PT Waskita Karya Realty which presents the theme **"Strengthening Foundation for Higher Achievement"**. This theme is chosen based on reviews and facts of the Company's business development in 2018 as well as its business continuity in the future.

The principal objective of the preparation of this Annual Report is to improve information disclosure of the Company to the shareholders and stakeholders in a transparent, balanced, accurate, and relevant manner. Furthermore, this report shall serve as comprehensive documentation source containing information on the Company's performance during 2018 fiscal year. Such information consists of complete explanation of the Company profile, marketing, operational, and financial performance, as well as the duties, roles, and function of the Company's organization structure which adopt best practices concept from Good Corporate Governance (GCG) principles.

This Annual Report is published in accordance with Regulation of the Financial Services Authority No. 29/POJK.04/2016 regarding Annual Report of Issuers or Public Companies and Circular Letter of the Financial Services Authority No. 30/SEOJK.04/2016 regarding Form and Contents of Annual Report of Issuers or Public Companies and other applicable provisions.

Ruang Lingkup dan Batasan Tanggung Jawab

Disclaimer

Laporan Tahunan ini memuat pernyataan kondisi keuangan, hasil operasi, kebijakan, proyeksi, strategi, serta tujuan Perseroan yang digolongkan sebagai pernyataan ke depan dalam pelaksanaan perundang-undangan yang berlaku, kecuali hal-hal yang bersifat historis. Pernyataan-pernyataan tersebut memiliki prospek risiko, ketidakpastian, serta dapat mengakibatkan perkembangan aktual secara material berbeda dari yang dilaporkan.

Pernyataan-pernyataan prospektif dalam Laporan Tahunan ini dibuat berdasarkan berbagai asumsi mengenai kondisi terkini dan kondisi mendatang serta lingkungan bisnis dimana Perseroan menjalankan kegiatan usaha. Perseroan tidak menjamin bahwa dokumen-dokumen yang telah dipastikan keabsahannnya akan membawa hasil-hasil tertentu sesuai harapan.

Laporan Tahunan ini memuat kata "Perseroan" dan "Perusahaan" yang didefinisikan sebagai PT Waskita Karya Realty yang menjalankan kegiatan usaha di bidang perdagangan, jasa, dan properti/*realty.* Adakalanya kata "kami" digunakan atas dasar kemudahan untuk menyebut PT Waskita Karya Realty secara umum dan penggunaan kata "WASKITA" merujuk kepada PT Waskita Karya (Persero) Tbk secara umum sebagai induk perusahaan.

This annual report contains financial conditions, operation results, projections, plans, strategies, policy, as well as the Company's objectives, which are classified as forward-looking statements in the implementation of the applicable laws, excluding historical matters. Such forward-looking statements are subject to known and unknown risks (prospective), uncertainties, and other factors that could cause actual results to differ materially from expected results.

Prospective statements in this annual report are prepared based on numerous assumptions concerning current conditions and future events of the Company, and the business environment where the Company conducts business. The Company shall have no obligation to guarantee that all the valid documents presented will bring specific results as expected.

This annual report contains the words "Company" and hereinafter referred to PT Waskita Karya Realty, as a company that runs business in the fields of trade, service, and property/realty. The word "we" is at times used to simply refer to PT Waskita Karya Realty while the word "WASKITA" refers to PT Waskita Karya (Persero) Tbk in general as the parent company.

Daftar Isi

Kilas Kinerja
Performance Highlight

1 Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab
Disclaimer
1 Tentang Laporan Tahunan
About Annual Report
2 Daftar Isi
Table of Content

8 Peristiwa Penting
Significant Events
11 Penghargaan dan Sertifikasi
Awards and Certifications
12 Ikhtisar Proyek 2018
Project Highlights 2018
13 Ikhtisar Keuangan 2018
Financial Highlights 2018
14 Grafik Ikhtisar Keuangan 2018
Financial Highlights Charts 2018
15 Ikhtisar Saham
Share Highlights
15 Ikhtisar Obligasi
Bonds Highlights
15 Informasi Aksi Korporasi
Corporate Action Information

Laporan Manajemen
Management Report

19 Laporan *Board of Commissioners*
Report of the Board of Commissioners
27 Laporan *Board of Directors*
Report of the Board of Directors

Profil Perusahaan
Company Profile

36 Identitas Perusahaan
Company Identity
37 Riwayat Singkat Perusahaan
Brief History of the Company
39 Jejak Langkah Perusahaan
Company Milestones
40 Visi, Misi, Nilai, dan Budaya Perseroan
Vision, Mission, Values, and Corporate Culture
41 Produk dan Bidang Usaha
Products and Lines of Business
41 Strategi Usaha Jangka Panjang Perseroan
Long-Term Business Strategy of The Company
42 Struktur Organisasi
Organization Structure
43 Logo Perusahaan
Company Logo
44 Kegiatan dan Proses Usaha
Business Activities and Process
46 Profil *Board of Commissioners*
Profile of the Board of Commissioners
50 Profil *Board of Directors*
Profile of the Board of Directors

Content

Tinjauan Pendukung Bisnis
Bussines Supporting Review

56 Profil Pejabat Eksekutif
Profile of Executive Officers
59 Komposisi Kepemilikan dan Informasi Saham
Ownership Composition and Share Information
59 Informasi Entitas Anak/ Perusahaan Patungan
Information on Subsidiaries/ Joint Venture Companies
62 Struktur Grup Perusahaan
Company Group Structure
64 Wilayah Operasional
Operational Area
66 Kronologis Pencatatan Saham dan Efek Lainnya
Information on Professional Institutions Supporting the Company
66 Informasi Lembaga Profesi Penunjang Perseroan
Information on Professional Institutions Supporting the Company
67 Informasi Kantor Perseroan
Information on Company Offices
67 Informasi Pada Website Perusahaan
Information on Company Website
70 Sumber Daya Manusia
Human Resources
83 Teknologi Informasi
Information Technology

Analisis dan Pembahasan Manajemen
Management Discussion and Analysis

88 Tinjauan Ekonomi
Economic Overview
91 Tinjauan Industri Properti
Property Industry Overview
93 Tinjauan Operasional
Operational Overview
94 Tinjauan Segmen Usaha
Business Segment Overview
97 Tinjauan Keuangan
Financial Overview
106 Laporan Arus Kas Konsolidasian
Consolidated Statements of Cash Flows
108 Kemampuan Membayar Utang
Solvency
110 Tingkat Kolektabilitas Piutang
Receivables Collectability Rate
111 Struktur Modal
Capital Structure
111 Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal
Material Commitments for Capital Goods Investment
111 Investasi Barang Modal
Capital Goods Investment
112 Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan
Material Information and Facts Subsequent to Accountant Report Date
112 Perbandingan Antara Proyeksi dan Realisasi Tahun 2018
Comparison Between Projection and Realization in 2018
113 Prospek Usaha
Business Outlook
114 Proyeksi Tahun 2019
2019 Projection
116 Aspek Pemasaran
Marketing Aspect
118 Kebijakan Dividen
Dividend Policy
118 Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen yang dilaksanakan Perusahaan (ESOP/MSOP)
Employee and/or Management Share Ownership Program (ESOP/MSOP)
118 Realisasi Penggunaan Dana
Realization of Proceeds Usage

Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance

111 Informasi Material Mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Peleburan Usaha, Akuisisi, atau Restrukturisasi Utang/Modal
Material Information on Investment, Expansion, Divestment, Business Merger/ Consolidation, Acquisition, or Capital/Debt Restructuring

121 Informasi Material Mengenai Transaksi Afiliasi dan Mengandung Benturan Kepentingan
Material Information on Affiliated Transaction and Transactions Containing Conflict of Interests

123 Perubahan Ketentuan Perundang-Undangan yang Berpengaruh Signifikan
Changes in Laws and Regulations with Significant Impact

123 Informasi Kelangsungan Usaha
Information on Business Continuity

128 Prinsip Dasar dan Penerapan Tata Kelola Perusahaan
Basic Principles and Implementation of Corporate Governance

131 Tujuan Penerapan Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance Implementation Objective

132 Dasar Penerapan Tata Kelola Perusahaan
Implementation Basis of Corporate Governance

132 Struktur dan Organ Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance Structure and Organs

133 Mekanisme Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance Mechanism

135 Rapat Umum Pemegang Saham
General Meeting of Shareholders

141 *Board of Commissioners* (BOC)
Board of Commissioners

145 *Board of Directors* (Direksi)
Board of Directors

151 Rapat Gabungan *Board of Commissioners* dan *Board of Directors*
Joint Meetings of the Board of Commissioners And Board of Directors

151 Pelatihan dan/atau Pengembangan Kompetensi *Board of Directors* dan *Board of Commissioners*
Training and/or Competency Development of Board of Directors and Boards of Commissioners

152 Kebijakan Prosedur Penetapan Remunerasi
Policy on Remuneration Procedure

154 Hubungan Afiliasi Anggota *Board of Directors* dan *Board of Commissioners* dengan Pemegang Saham Utama
Affiliation Relationships of Members of The Board of Directors And Board of Commissioners with Main Shareholder

154 Kebijakan Keberagaman *Board of Commissioners* dan *Board of Directors*
Diversity Policy In the Composition of the Board of Commissioners and Board of Directors

155 *Board of Commissioners*
Board of Commissioners' Secretary

156 Komite Audit
Audit Committee

156 Komite Nominasi dan Remunerasi
Nomination and Remuneration Committee

156 Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*)
Corporate Secretary

159 Internal Audit (Satuan Pengawas Intern)
Internal Audit Unit

165 Auditor Eksternal
External Auditor

166 Sistem Pengendalian Internal
Internal Control System

167 Manajemen Risiko
Risk Management

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility

173 Perkara Penting yang Dihadapi Perseroan Tahun 2018
Significant Cases Faced by the Company In 2018

173 Sanksi Administratif yang Dihadapi Perseroan Tahun 2018
Administrative Sanction

173 Akses Informasi dan Data Perusahaan
Information Access and Company Data

174 Kode Etik Perusahaan
Company's Code of Conduct

175 Sistem Pelaporan Pelanggaran (*Whistleblowing System*)
Whistleblowing System

177 Pengadaan Barang dan Jasa
Goods and Services Procurement

183 Landasan Penerapan CSR Perusahaan
Basis of CSR Implementation

184 Realisasi Penyaluran Dana CSR
Realization of CSR Funds Disbursement

185 Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terhadap Lingkungan
Corporate Social Responsibility to The Environment

185 Tanggung Jawab Perusahaan di Bidang Lingkungan Hidup
Corporate Responsibility to The Environment

187 Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terhadap Ketenagakerjaan, Kesehatan, dan Keselamatan Kerja
Corporate Social Responsibility to Employment, Health, and Work Safety

191 Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terhadap Sosial Kemasyarakatan
Corporate Social Responsibility to Social Community

191 Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terhadap Konsumen
Corporate Social Responsibility to Consumers

realty

Konsistensi Perseroan dalam mengupayakan penyempurnaan performa tercermin dalam realisasi kinerja positif sepanjang tahun 2018, baik kinerja operasional maupun kinerja keuangan.

The Company's consistency in working towards performance improvement is reflected on the positive performance realized throughout 2018, both in terms of operational and financial performance.

KILAS KINERJA

Performance Highlight

YUKATA SUITES

Peristiwa Penting

Significant Events

11 Februari 2018 / (February 11, 2018)

Groundbreaking Proyek Nines Plaza & Residence BSD

Groundbreaking of Nines Plaza & Residence BSD Project

PT Waskita Karya Realty memulai pembangunan proyek apartemen bertajuk Nines Plaza & Residence yang berlokasi di BSD, Tangerang Selatan. Pembangunan Nines Plaza & Residence ditandai dengan *groundbreaking ceremony* atau peletakan batu pertama yang diselenggarakan pada Minggu, 11 Februari 2018.

PT Waskita Karya Realty commenced construction of an apartment project named Nines Plaza & Residence, located in BSD, South Tangerang. The construction of Nines Plaza & Residence was marked with a groundbreaking ceremony or laying of the cornerstone held on Sunday, February 11, 2018.

(February 25, 2018) / 25 Februari 2018

Soft Launching Solterra Place

Soft Launching of Solterra Place

PT Waskita Karya Realty menggelar *soft launching* Solterra Place di The Dharmawangsa Hotel, Jakarta pada 25 Februaru 2018. Solterra Place berlokasi strategis di bilangan Warung Jati Barat, Pejaten, Jakarta Selatan.

PT Waskita Karya Realty held a soft launching of Solterra Place at The Dharmawangsa Hotel, Jakarta on February 25, 2018. Solterra Place is strategically located in Warung Jati Barat, Pejaten, South Jakarta.

30 Juli 2018 / (July 30, 2018)

Waskita Realty Raih Penghargaan di Ajang Sindo Innovation Award 2018

Waskita Realty Won an Award at Sindo Innovation Award 2018

PT Waskita Karya Realty berhasil meraih penghargaan Sindo Innovation Award 2018 dengan kategori pemasaran: Inovasi Ide dan Strategi Pemasaran pada Senin, 30 Juli 2018 yang bertempat di Ballroom The Westin Hotel – Jakarta.

PT Waskita Karya Realty won an award at Sindo Innovation Award 2018 for marketing category: Idea and Marketing Strategy Innovation on Monday, July 30, 2018 at the Ballroom of The Westin Hotel – Jakarta.

(November 2, 2018) / 2 November 2018

Waskita Realty Raih Property and Bank Award 2018

Waskita Realty Won Property and Bank Award 2018

PT Waskita Karya Realty berhasil meraih penghargaan Indonesia Property & Bank Award 2018 dalam kategori Perusahaan Developer dengan tagline "*Integrated & Sustainable Property Concept*" pada Rabu, 2 November 2018 yang bertempat di Ballroom Hotel Mulia, Jakarta.

PT Waskita Karya Realty won the Indonesia Property & Bank Award 2018 for the category of Developer Company with the tagline Integrated & Sustainable Property Concept on Wednesday, November 2, 2018 at the Ballroom of Hotel Mulia, Jakarta.

Peristiwa Penting
Significant Events

29 Oktober 2018 / (October 29, 2018)
Penandatanganan Akta Pendirian *Joint Venture Company* PT Hotel Karya Indonesia
Signing of the Deed of Joint Venture Company Establishment of PT Hotel Karya Indonesia

PT Waskita Karya Realty bersama dengan WIKA Realty, PP Properti, dan HK Realtindo menandatangani akta pendirian *Joint Venture Company* PT Hotel Karya Indonesia pada Senin, 29 Oktober 2018 di Bontang, Kalimantan.

PT Waskita Karya Realty together with Wika Realty, PP Properti, and HK Realtindo signed the deed of joint venture company establishment of PT Hotel Karya Indonesia on Monday, October 29, 2018 in Bontang, Kalimantan.

(November 15, 2018) / 15 November 2018
Pisah Sambut Komisaris
Farewell and Welcoming of Commissioners

PT Waskita Karya Realty menggelar pisah sambut Dewan Komisaris dalam rangka menyambut pergantian Komisaris dan memberikan apresiasi kepada Komisaris lama. Acara ini digelar pada 15 November 2018 bertempat di Meeting Room Padang I, The Westin Hotel.

PT Waskita Karya Realty held farewell and welcoming of the Board of Commissioners on the occasion of the change in the Board of Commissioners and to express appreciation for former Commissioners. The event was held on November 15, 2018 at Meeting Room Padang I, The Westin Hotel.

(November 29, 2018) / 29 November 2018
***Kick Off Meeting* Sertifikasi ISO**
Kick Off Meeting of ISO Certification

PT Waskita Karya Realty melaksanakan *kick off meeting* Sertifikasi ISO pada tanggal 29 November 2018 sebagai upaya menyukseskan implementasi integrasi manajemen sistem ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, ISO 45001:2018, dan SMK3 PP 50 Tahun 2012.

PT Waskita Karya Realty held the kick off meeting of ISO Certification on November 29, 2018 as an effort to support the implementation of integrated system management of ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, ISO 45001:2018, and SMK3 PP 50 of 2012.

Penghargaan dan Sertifikasi

Awards and Certifications

Penghargaan / Awards

No	Nama Penghargaan / Award Name	Kategori / Category	Tanggal Penerimaan / Award Date	Tempat / Location	Lembaga Penyelenggara / Organizer
1	Awarding Night Ceremony	Proyek 88Avenue / 88Avenue Project – The Best Mixed Use Concept Development	23 Maret 2018 / March 23, 2018	Amaroossa Royal Hotel, Bogor	Penghargaan Indonesia.com
2	BCI ASIA 2018	Korporat / Corporate – Top 10 Developers	17 April 2018 / April 17, 2018	The Ritz-Carlton Ballroom 1, Pacific Place Jakarta	BCI ASIA
3	Properti Indonesia Award 2018	Proyek Nines Plaza & Residence / Nines Plaza & Residence Project – The Prospective Mixed Use Development in Tangerang	3 Juli 2018 / July 3, 2018	Ballroom Sheraton Grand Jakarta – Gandaria City Hotel	Majalah Properti Indonesia
4	Sindo Innovation Award 2018	Pemasaran Korporat – Inovasi Ide dan Strategi Pemasaran / Corporate Marketing – Ideas Innovation and Marketing Strategy	30 Juli 2018 / July 30, 2018	Ballroom The Westin Hotel – Jakarta	Koran Sindo
5	BTN Property Award 2018	Mitra Pengembang BUMN Properti Nasional / National Property SOE Developer Partner	15 Agustus 2018 / August 15, 2018	Kempinski Ballroom Hotel	Bank BTN
6	Indonesia Property & Bank Award 2018	Korporat / Corporate – Leading Developer with Integrated & Sustainable Property Concept	21 November 2018 / November 21, 2018	Ballroom Hotel Mulia, Jakarta	Majalah Property & Bank

Sertifikasi / Certification

No	Nama & Nomor Sertifikat / Certificate Name and Number	Kategori / Category	Ruang Lingkup / Scope	Masa Berlaku / Validity	Penyelenggara / Organizer
1	SNI ISO 9001:2015 & QSC 01633	Quality Management Systems - Requirements	Developer Perumahan/Apartemen dll. / Developer of Housing/Apartment, etc.	8 Januari 2022 / January 8, 2022	SUCOFINDO International Certification Services
2	SNI ISO 14001:2015 & EMS 00305	Environmental Management System – Requirements with guidance for use	Developer Perumaha/Apartemen dll. (Pemantauan Limbah Cair, Udara dan Padat) / Developer of Housing/ Apartment, etc. (Liquid, Air, and Solid Waste Monitoring)	8 Januari 2022 / January 8, 2022	SUCOFINDO International Certification Services

Ikhtisar Proyek 2018

Project Highlights 2018

* Progres hingga 31 Desember 2018
Progress until December 31, 2018

100% The Reiz Condo, Medan	THE REIZ CONDO a fabulous residence	88 AVENUE SOCIETY IN PROSPERITY	95,00% 88 Avenue, Surabaya
90,59% Yukata Suites, Alam Sutera	YUKATA SUITES	WASKITA RAJAWALI TOWER	99,01% Waskita Rajawali Tower, Jakarta
100% Brooklyn, Alam Sutera	BROOKLYN SUITE • SOHO • OFFICE	TERASKITA MAKASSAR	3,17% Teraskita Hotel Makassar
100% Teraskita Hotel Jakarta	TERASKITA JAKARTA	TERASKITA BANDUNG	0% Teraskita Hotel Bandung
34,10% Nines Plaza & Residence, BSD	NINES PLAZA & RESIDENCE AT CBD SERPONG	SOLTERRA PLACE	4,87% Solterra Place, Pejaten

Ikhtisar Keuangan 2018

Financial Highlights 2018

Laporan Posisi Keuangan — Statements of Financial Position

Dalam Rupiah / In Rupiah

Uraian	2018	2017	2016 *)	Description
ASET				**ASSETS**
Aset Lancar	739.031.942.551	513.117.609.231	512.280.245.155	Current Assets
Aset Tidak Lancar	3.551.060.953.571	2.576.171.051.851	1.781.890.603.491	Non-Current Assets
Total Aset	**4.290.092.896.122**	**3.089.288.661.082**	**2.294.170.848.646**	**Total Assets**
LIABILITAS DAN EKUITAS				**LIABILITIES AND EQUITY**
Liabilitas Jangka Pendek	628.765.463.695	713.804.815.151	167.054.830.737	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	760.451.691.658	121.725.928.190	780.510.744	Non-Current Liabilities
Total Liabilitas	**1.389.217.155.353**	**835.530.743.341**	**167.835.341.481**	**Total Liabilities**
Ekuitas	**2.900.875.740.769**	**2.253.757.917.741**	**2.126.335.507.165**	**Equity**
Total Liabilitas dan Ekuitas	**4.290.092.896.122**	**3.089.288.661.082**	**2.294.170.848.646**	**Total Liabilities and Equity**

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain — Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Dalam Rupiah / In Rupiah

Uraian	2018	2017	2016 *)	Description
LABA RUGI				**PROFIT OR LOSS**
Penjualan dan pendapatan Usaha	286.007.202.150	249.441.013.508	45.366.090.486	Sales and Operating Revenues
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	(228.319.675.309)	(189.776.973.252)	(29.025.375.632)	Cost of Revenues and Direct Expenses
Laba Kotor	**57.687.526.841**	**59.664.040.256**	**16.340.714.854**	**Gross Profit**
Beban Umum dan Administrasi	(48.696.369.543)	(30.335.386.497)	(19.635.095.147)	General and Administrative Expenses
Beban Lain-lain – Bersih	(26.126.306.024)	(12.054.809.995)	(5.104.378.467)	Other Expenses – Net
Pendapatan Lainnya	41.372.938.698	18.663.205.122	41.580.556.975	Other Revenues
Laba Usaha	**24.237.789.972**	**35.937.048.886**	**33.181.789.215**	**Operating Profit**
Bagian Laba (Rugi) Bersih Ventura Bersama	145.222.577.097	92.430.779.136	15.259.146.493	Share of Net Profit (Loss) from Joint Venture
Laba Sebelum Pajak	**169.460.367.069**	128.367.828.022	48.440.944.708	Profit Before Tax
Beban Pajak Penghasilan	(997.940.638)	(945.417.446)	(4.038.117.185)	Income Tax Expenses
Laba Tahun Berjalan	**168.462.426.431**	**127.422.410.576**	**44.402.827.523**	**Profit for the Year**
Penghasilan Komprehensif Lain	**39.217.396.596**	**-**	**-**	**Other Comprehensive Income**
Total Laba Komprehensif Tahun Berjalan	**207.679.823.027**	**127.422.410.576**	**44.402.827.523**	**Total Comprehensive Profit for the Year**
Jumlah Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Induk	**207.679.823.027**	-	-	Total Comprehensive Profit Attributable to Parent Entity
Jumlah Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan Kepada Kepentingan Non-Pengendali	**-**	**-**	**-**	**Total Comprehensive Profit Attributable to Non-Controlling Interests**
Jumlah Laba Komprehensif pada Tahun Berjalan	**207.679.823.027**	**127.422.410.576**	**44.402.827.523**	**Total Comprehensive Profit for the Year**
Laba per Saham Dasar dan Delusian	100,945	61,935	61,934	**Earnings Per Share** Basic and Diluted

Ikhtisar Keuangan 2018
Financial Highlights 2018

Laporan Arus Kas — Statements of Cash Flows

Dalam Rupiah / In Rupiah

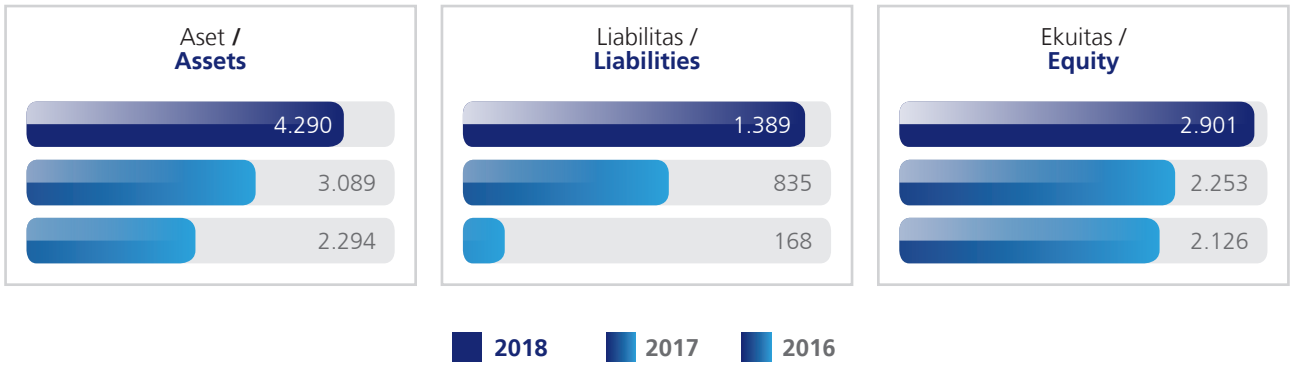
Uraian	2018	2017	2016 *)	Description
ARUS KAS				
Arus Kas dari Aktivitas Operasi	(81.063.671.022)	67.877.540.866	(33.622.423.475)	Cash Flow from Operating Activities
Arus Kas dari Aktivitas Investasi	(895.927.699.275)	(584.419.170.007)	(283.433.092.090)	Cash Flow from Investing Activities
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan	921.477.436.164	482.530.000.000	450.150.000.000	Cash Flow from Financing Activities

Rasio Kinerja Keuangan — Financial Performance Ratios

Uraian	2018	2017	2016 *)	Description
Rasio Lancar	1,17	0,72	3,07	Current Ratio
Rasio Laba (Rugi) terhadap Jumlah Aset	3,88%	4,12%	1,94%	Return on Assets Ratio
Rasio Laba (Rugi) terhadap Jumlah Ekuitas	5,75%	5,65%	2,09%	Return on Equity Ratio
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas	47,89%	37,07%	7,89%	Debt to Equity Ratio
Rasio Liabilitas terhadap Jumlah Aset	32,38%	27,05%	7,32%	Debt to Assets Ratio

Grafik Ikhtisar Keuangan 2018
Financial Highlights Charts 2018

Dalam miliar rupiah
In billion rupiah



Ikhtisar Saham
Share Highlights

Hingga tahun buku 2018, Perseroan tidak memiliki informasi terkait saham seperti kapitalisasi pasar, informasi harga saham, dan volume perdagangan saham dikarenakan Perseroan belum menawarkan dan belum melakukan perdagangan saham di Bursa Efek resmi, baik yang berada di Indonesia maupun di luar negeri. Kepemilikan saham Perseroan saat ini masih dipegang oleh PT Waskita Karya (Persero) Tbk sebesar 99,99% dan Koperasi Waskita sebesar 0,01%.

Up to 2018 fiscal year, the Company has no information related to shares, such as market capitalization, share price information, and share trading volume since the Company has not conducted offering or trading of shares at any authorized Stock Exchange, either in Indonesia or overseas. The shares of the Company are presently owned by PT Waskita Karya (Persero) Tbk by 99.99% and Koperasi Waskita by 0.01%.

Ikhtisar Obligasi
Bonds Highlights

Hingga tahun buku 2018, Perseroan tidak memiliki obligasi/sukuk/obligasi konversi dikarenakan Perseroan belum menerbitkan obligasi di bursa efek manapun.

Up to 2018 fiscal year, the Company has no bond/sukuk/convertible bond since the Company has not issued bonds on any stock exchange.

Informasi Aksi Korporasi
Corporate Action Information

Pada Kuartal I 2018, Perseroan melaksanakan aksi korporasi berupa Penerbitan Surat Utang Jangka Menengah (*Medium Term Notes*). Surat utang ini tidak dicatatkan di Bursa Efek Indonesia, tetapi hanya dicatatkan di PT Kustodian Sentral Efek Indonesia. Aksi korporasi ini bertujuan untuk memperkuat kapasitas pembiayaan Perseroan sehubungan ekspansi usaha yang dilakukan. Adapun tujuan penerbitan MTN digunakan untuk pembiayaan belanja modal maupun upaya *refinancing* hutang Perseroan. Perseroan menunjuk PT Asta Kapital Asia sebagai *Financial Arranger*. Surat berharga ini diterbitkan secara bertahap pada Kuartal I Tahun 2018 dan Perseroan berhasil menghimpun dana sebesar Rp300 miliar.

In Quarter I of 2018, the Company has taken a corporate action by the Issuance of Medium-Term Notes. This note was not registered on Indonesia Stock Exchange, but only at PT Kustodian Sentral Efek Indonesia. This corporate action was intended to strengthen the Company's financing capacity related to business expansion undertaken. The purpose of MTN issuance is to finance capital expenditure as well as to refinance the Company's debts. The Company appointed PT Asta Kapital Asia as Financial Arranger. The securities were issued gradually in the Quarter I of 2018 and the Company managed to raise Rp300 billion funds.

THE ALL-NEW
TERRA

WASKITA RAJAWALI TOWER

Laporan *Board of Commissioners* dan *Board of Directors* merupakan wujud pertanggungjawaban dan akuntabilitas kepada Pemegang Saham.

Reports of the Board of Commissioners and Board of Directors are manifestation of the responsibility and accountability to the Shareholders.

LAPORAN MANAJEMEN

Management Report

I GUSTI NGURAH PUTRA
President Commissioner

Laporan *Board of Commissioners*

Report of the Board of Commissioners

VASAKA BALI

VLCC VASAKA

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Distinguished Shareholders and Stakeholders,

Puji syukur kami panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa karena berkat karunia-Nya, Waskita Realty dapat menyelesaikan dan menorehkan kinerja usaha yang membanggakan bagi Perseroan dan seluruh pemangku kepentingan di tengah kondisi ketidakpastian ekonomi yang mewarnai lingkungan makro global di tahun 2018.

Let us deliver our gratitude to God Almighty for all His blessings given to us so that Waskita Realty was able to record satisfying business performance, not only for the Company itself but also for all stakeholders, amid the volatile macroeconomic condition at the global level in 2018.

Perkenankan kami selaku *Board of Commissioners* untuk menyampaikan pokok-pokok Laporan Pengawasan terhadap kinerja *Board of Directors* atas pengelolaan dan pengurusan Perseroan sepanjang tahun buku 2018 sebagai bagian dari pemenuhan tanggung jawab dan aspek akuntabilitas *Board of Commissioners* dalam menjalankan fungsi pengawasan dan pemberian saran. Fungsi pengawasan Perseroan senantiasa menekankan penuh pada implementasi *Good Corporate Governance* sehingga rasa kepercayaan yang dimiliki Pemegang Saham dan pemangku kepentingan terhadap Perseroan dapat terjaga.

Allow us as the Board of Commissioners to deliver the key points in this Report on the Supervision of Board of Directors' performance in managing the Company during the 2018 fiscal year, as part of the fulfillment of responsibility and accountability aspects of the Board of Commissioners in carrying out the supervisory and advisory duties. The Company's supervisory function always prioritizes the implementation of Good Corporate Governance (GCG) so that the trust of Shareholders and stakeholders in the Company can be sustainably maintained.

" ***Board of Commissioners*** **menilai prospek usaha industri properti masih menunjukkan potensi yang positif mengingat kebijakan pemerintah untuk berfokus pada pembangunan infrastruktur.**

The Board of Commissioners observes that the business outlook of property industry remains positive and potential, taking into account the government policies to focus on infrastructure development

Serangkaian fenomena dan tantangan ekonomi sempat mewarnai tahun 2018, seperti gejolak perang dagang antara Amerika Serikat dan Tiongkok, berkurangnya aktivitas perdagangan dunia, kenaikan suku bunga acuan *The Fed*, serta menguatnya nilai tukar Dolar Amerika Serikat terhadap mata uang negara-negara berkembang memberikan sentimen negatif yang berimbas pada perlambatan pertumbuhan ekonomi global. Hal tersebut tercermin pada nilai pertumbuhan ekonomi global yang terbatas pada kisaran 3,0%, melemah dari realisasi pertumbuhan di tahun 2017 yang semula sebesar 3,1%.

A series of economic phenomena and challenges fulfilled the year of 2018, such as the turmoil of trade wars between the United States and China, the fall in global trade activity, the increase in the Fed's benchmark interest rate, and the strengthening of US Dollar exchange rate against the currencies of developing countries, which impacted on the sluggish global economic growth. This is reflected on the achievement of global economic growth of the year, which was recorded at the level of 3.0%, a decrease compared to the growth of 2017 which reached 3.1%.

Di sisi segmen nasional, pertumbuhan ekonomi Indonesia hingga kuartal IV terealisasikan pada kisaran 5,17%. Walaupun angka pertumbuhan ini belum mencapai proyeksi APBN 2018, pertumbuhan ini menujukkan peningkatan dari tahun 2017 sebesar 5,07%. Kendati demikian, pendapatan negara terpantau stabil dengan pencapaian sebesar Rp1.936 triliun, lebih tinggi dari target APBN 2018 sebesar Rp1.894 triliun. *Board of Commissioners* mengapresiasi kebijakan strategis Pemerintah untuk menekan pengaruh negatif kondisi makroekonomi global melalui kebijakan fiskal dan moneter. Kebijakan-kebijakan strategis ini diharapkan mampu mempertahankan kestabilan struktural serta mendorong tren pemulihan di tahun 2019 mendatang.

On domestic economy front, Indonesia's economic growth in the fourth quarter of 2018 was realized in the range of 5.17%. Although this growth rate failed to reach the projection contained in the 2018 State Budget it demonstrated and improvement from the rate of 2017 recorded at 5.07%. The state revenue in 2018 was stable with an achievement of Rp1,936 trillion, higher than the 2018 State Budget target of Rp1,894 trillion. The Board of Commissioners appreciates the strategic fiscal and monetary policies issued by the Government to reduce the negative influence of global macroeconomic conditions. These strategic policies are expected to be able to maintain structural stability and encourage the recovery trend in 2019.

Kinerja sektor properti pada tahun 2018 mengalami keterbatasan pertumbuhan pada kisaran level 3,4%. Angka ini belum memenuhi proyeksi APBN 2018 sebesar 4,3%. Keterbatasan pertumbuhan ini menjadi salah satu sorotan Pemerintah dalam mendongkrak kinerja yang lebih baik di tahun 2018, salah satunya melalui relaksasi kebijakan oleh Bank Indonesia berupa pelonggaran nilai kredit terhadap kepemilikan aset properti (*Loan to Value*/LTV). Kebijakan yang diusung oleh Bank Indonesia tersebut memberikan kelonggaran berupa penghapusan kewajiban pembayaran uang muka sebesar 20%. Keberadaan kebijakan LTV menjadi peluang tersendiri bagi Perseroan sebagai pengembang properti untuk mendongkrak nilai penjualan.

Meanwhile, property sector performance in 2018 experienced growth limitations in the range of 3.4%, unable to meet the 2018 State Budget projection of 4.3%. This growth limitation was one of the highlights of the Government to boost performance so as to be better in 2018. One of the strategies implemented in relation to this issue was the relaxation of Bank Indonesia's policy in the form of easing credit values to ownership of property assets (Loan-to-Value/LTV). This policy provided a respite in the form of eliminating the obligation to make advances amounting to 20%. The existence of LTV policy is an opportunity for the Company as a property developer to boost sales value.

Waskita Realty hadir sebagai entitas usaha yang berorientasi pada pengembangan kinerja dan senantiasa mengusung strategi dan inovasi dalam memaksimalkan pembangunan proyek-proyek pada pangsa pasar dan waktu yang tepat.

To that end, Waskita Realty exists as a business entity oriented to the performance development and always promotes strategy and innovation in optimizing the development of projects in the market share and in the right time.

PENILAIAN KINERJA *BOARD OF DIRECTORS* ATAS PENGELOLAAN PERSEROAN PADA TAHUN 2018

Board of Commissioners mengapresiasi kinerja *Board of Directors* dalam menorehkan pencapaian di tengah kondisi industri yang mengalami keterbatasan pertumbuhan sepanjang tahun 2018. Hal tersebut tercermin dalam penorehan nilai aset sebesar Rp4,29 triliun atau meningkat 138% dari realisasi tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp3,09 triliun. Pembuktian kinerja *Board of Directors* juga tercermin pada inisiatif penerbitan Surat Utang Jangka Menengah (*Medium Term Notes*) pada Maret 2018 sebagai kebijakan alternatif pendanaan yang diusung untuk ekspansi usaha Perseroan.

Board of Commissioners optimis bahwa konsistensi dalam menetapkan kebijakan dan strategi pengelolaan Perseroan yang diusung *Board of Directors*, terutama dalam hal pengelolaan produk dan segmen usaha, mampu memberikan manfaat dan nilai tambah yang berimplikasi pada penjaminan keberlangsungan usaha yang berkelanjutan. *Board of Commissioners* juga menilai dan memberikan apresiasi atas konsistensi *Board of Directors* dalam mempertahankan profitabilitas Perseroan melalui pengelolaan yang berorientasi pada target kinerja yang telah ditetapkan.

Dalam memperkuat fungsi pengawasan dan pemberian nasihat, *Board of Commissioners* senantiasa memberikan saran dan rekomendasi kepada *Board of Directors* dalam menetapkan fokus dan pemanfaatan peluang dengan memperhatikan perkembangan tren persaingan di industri properti. Melalui laporan tahunan ini, *Board of Commissioners* memberikan laporan tugas pengawasan yang telah dilakukan selama tahun buku 2018 terhadap pengelolaan Perseroan oleh *Board of Directors* sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Laporan ini juga memaparkan penilaian *Board of Commissioners* atas aspek penilaian kinerja tahun buku 2018, prospek usaha Perseroan, langkah penting pengokohan penerapan tata kelola Perseroan yang baik atau *Good Corporate Governance* (GCG), serta penilaian satuan kerja di bawah *Board of Commissioners*.

ASSESSMENT ON BOARD OF DIRECTORS PERFORMANCE IN COMPANY MANAGEMENT IN 2018

The Board of Commissioners appreciates the Board of Directors' efforts in realizing various achievements amid the fluctuating economic conditions and limited industrial growth throughout 2018. Such achievements were reflected, among others, on the realization of Company's total assets of Rp4.29 trillion, an increase of 138% from the total assets of the previous year set at Rp3.09 trillion. Another achievement made by the Board of Directors was the initiative of Medium-Term Notes issuance in March 2018 as an alternative funding policy that was carried out to expand the Company's business.

The Board of Commissioners is optimistic that the consistency in setting forth the Company's management policies and strategies prepared by the Board of Directors, especially in terms of product management and business segments, is able to provide benefits and added values that have implications for ensuring Company's business continuity. The Board of Commissioners also assesses and appreciates the consistency of Board of Directors in maintaining the Company's profitability through management activity that is oriented to the realization of established performance targets.

In strengthening the supervisory and advisory functions, the Board of Commissioners always provides advice and recommendations to the Board of Directors in determining the Company's focus and utilization of opportunities by taking into account the development of competition trends in the property industry. Through this annual report, we shall deliver our account on the supervisory duties carried out during the 2018 fiscal year on the management of the Company by the Board of Directors as stipulated in the Articles of Association and the prevailing laws and regulations. This report shall also describe our assessment on the performance appraisal aspects during the 2018 fiscal year, the Company's business outlook, key measures to strengthen GCG implementation, as well as the assessment on work units under the Board of Commissioners.

PANDANGAN *BOARD OF COMMISSIONERS* ATAS PROSPEK USAHA TAHUN 2019

Board of Commissioners menilai prospek usaha industri properti masih menunjukkan potensi yang positif mengingat kebijakan pemerintah untuk berfokus pada pembangunan infrastruktur sebagaimana tertuang dalam Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional (RPJPN) masih berlangsung hingga tahun-tahun mendatang. Walaupun laju pertumbuhan industri properti menunjukkan indikasi stagnansi, *Board of Commissioners* optimis bahwa industri properti tetap dibutuhkan mengingat kebutuhan hunian masyarakat yang terus meningkat serta adanya penundaan pemenuhan tempat tinggal (*backlog*) yang belum sempat terpenuhi. Guna mendukung pemanfaatan peluang usaha Perseroan, *Board of Commissioners* terus mendorong *Board of Directors* untuk terus berinovasi sebagai upaya mengasah keunggulan di tengah persaingan industri properti.

Board of Commissioners memandang strategi pengembangan usaha yang diusung *Board of Directors* melalui upaya diversifikasi ke segmen properti premium melalui pengembangan Vasaka Bali semakin memperluas peluang Perseroan untuk melakukan penetrasi ke masyarakat menengah ke atas. *Board of Commissioners* juga menilai penguatan sinergi intragrup WASKITA melalui pemanfaatan lahan di sekitar jalan tol milik *sister company*, yakni PT Waskita Toll Road menjadi peluang yang potensial bagi Perseroan untuk mengembangkan kota-kota mandiri baru yang berbasis infrastruktur.

Dalam menjangkau prospek usaha yang lebih luas, *Board of Commissioners* mendukung *Board of Directors* untuk selalu terbuka terhadap kemungkinan-kemungkinan kerja sama proyek potensial baru sebagai penopang bisnis Perseroan di masa mendatang. Selain itu, *Board of Commissioners* juga mengapresiasi fokus *Board of Directors* untuk memperbesar porsi *recurring income* sebagai salah satu solusi dalam menanggulangi ketidakpastian jangka pendek yang disebabkan oleh kondisi industri properti. Atas dasar hal tersebut, *Board of Commissioners* mendukung sepenuhnya komitmen *Board of Directors* untuk berperan secara proaktif dalam pengerjaan proyek-proyek potensial di tahun-tahun medatang sebagai upaya mempertahankan pertumbuhan sekaligus memperkuat posisi Perseroan di industri properti.

OPINION OF BOARD OF COMMISSIONERS ON BUSINESS OUTLOOK OF 2019

The Board of Commissioners observes that the business outlook of property industry remains positive and potential, taking into account the government policies to focus on infrastructure development as outlined in the National Long-Term Development Plan which are still ongoing for years to come. Although the growth rate of property industry shows an indication of stagnation, the Board of Commissioners is optimistic that property industry will remain as a necessity given the increasing residential needs and the backlog of residential areas that have yet to be fulfilled. To support the utilization of Company's business opportunities, the Board of Commissioners continues to encourage the Board of Directors to make innovations as an effort to hone excellence amid the increasing competition in property industry.

The Board of Commissioners is of the opinion that the business development strategy carried out by the Board of Directors through the efforts to diversify into the premium property segment via the Vasaka Bali, will further expand the Company's opportunity to penetrate into the middle and upper-middle class communities. The Board of Commissioners also assesses that the strengthening of synergy within WASKITA group through the use of land around the toll road projects of its sister company, namely PT Waskita Toll Road, is a potential opportunity to develop new infrastructure-based independent cities.

In reaching broader business prospects, the Board of Commissioners encourages the Board of Directors to always be open to the possibilities of cooperation with new potential projects to support the Company's business in the future. In addition, the Board of Commissioners appreciates the focus of the Board of Directors to enlarge the recurring income portion as a solution to overcome short-term uncertainty caused by the condition of property industry. Based on these projections, the Board of Commissioners fully supports the Board of Directors' commitment to proactively developing potential projects in the coming years as an effort to maintain growth while strengthening the Company's position in the property industry.

PANDANGAN ATAS PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Penguatan implementasi *Good Corporate Governance* (GCG) merupakan salah satu fokus pengawasan *Board of Commissioners* di tahun 2018. Pengawasan terhadap penerapan GCG tidak hanya dilakukan pada manajemen puncak, tetapi juga pada organ Perseroan di seluruh kegiatan usaha Perseroan. *Board of Commissioners* menilai manajemen Perseroan telah menunjukkan komitmen tinggi dalam menerapkan prinsip-prinsip GCG secara transparan, efektif, dan efisien. Hal tersebut tercermin dalam pelaksanaan tugas dan fungsi yang jelas dan terstruktur serta pelaksanaan rapat gabungan *Board of Commissioners* dan *Board of Directors* sebagai forum pengambilan keputusan serta penguatan koordinasi.

Pada tataran manajemen risiko, penerapan kebijakan manajemen risiko telah dilakukan secara konsisten dan berkelanjutan walaupun masih terdapat ruang untuk perbaikan di masa mendatang. Guna mendukung implementasi manajemen risiko yang lebih baik, *Board of Commissioners* mendukung diseminasi budaya sadar risiko (*risk-based thinking*) sehingga konsep *prudence* menjadi landasan manajemen Perseroan dalam menjalankan kegiatan usaha.

Penerapan prinsip-prinsip GCG berbasis pada aspek kehati-hatian diperkuat dengan keberadaan Sistem Pelaporan Pelanggaran (*Whistleblowing System*/WBS) sebagai mekanisme dan kebijakan yang mendorong terciptanya kepatuhan terhadap peraturan dan ketentuan yang berlaku. *Board of Commissioners* memberikan apresiasi terhadap upaya manajemen untuk senantiasa memperkuat implementasi WBS secara berkesinambungan di seluruh tingkatan organisasi mengingat keberadaan dan fungsi WBS menjadi cerminan integritas, akuntabilitas, dan profesionalisme Perseroan dalam menjalankan kegiatan usaha yang berbasis pada prinsip-prinsip GCG.

OPINION ON CORPORATE GOVERNANCE IMPLEMENTATION

One of the supervisory focuses of Board of Commissioners in 2018 was the reinforcement of GCG implementation in the Company. Supervision on GCG implementation is not only carried out on the top management level, but also on all organs in the entire business activities of the Company. The Board of Commissioners assesses that the Company's management has demonstrated a high commitment in implementing GCG principles in a transparent, effective, and efficient manner. This is reflected on the implementation of clear and structured duties and functions as well as joint meetings of Board of Commissioners and Board of Directors as a forum for making decision and strengthening coordination.

At the level of risk management, the Company has consistently implemented risk management policies, even though there are still rooms for improvement in the future. To support the implementation of better risk management, the Board of Commissioners supports the dissemination of risk-based thinking culture so that the concept of prudence becomes the cornerstone of the Company's management in carrying out business activities.

The implementation of GCG principles based on the aspect of prudence is reinforced by the existence of Whistleblowing System as a mechanism and policy that encourages compliance with the prevailing laws and regulations. The Board of Commissioners appreciates management's efforts to continuously strengthen WBS implementation at all organization levels considering the existence and function of the WBS reflects the Company's integrity, accountability and professionalism in carrying out business activities based on GCG principles.

PENILAIAN ATAS KINERJA SATUAN KERJA *BOARD OF COMMISSIONERS*

Dalam membantu pelaksanaan tugas dan fungsi pengawasan, *Board of Commissioners* dibantu oleh satuan kerja yaitu *Secretary of Board of Commissioners*. *Board of Commissioners* menilai pelaksanaan tugas dan tanggung jawab *Secretary of Board of Commissioners* telah dilakukan dengan cermat dan optimal sebagai upaya dalam menunjang kegiatan *Board of*

ASSESSMENT ON PERFORMANCE OF WORK UNITS UNDER BOARD OF COMMISSIONERS

In implementing the supervisory duties and functions, the Board of Commissioners is assisted by a work unit, namely the Secretary of Board of Commissioners. The Board of Commissioners considers that the duties and responsibilities of the Secretary of Board of Commissioners have been carried out thoroughly and optimally over the course of the reporting

Commissioners sepanjang tahun 2018. *Secretary of Board of Commissioners* telah menunjukkan kinerja terbaiknya dalam membantu mengawasi serta memastikan penerapan GCG telah terintegrasi dengan visi, misi, dan tujuan bisnis di seluruh kegiatan usaha Perseroan.

year, as an effort to support the Board of Commissioners activities. The Secretary of Board of Commissioners has given their best performance in assisting our supervisory function and in ensuring that GCG implementation in the Company has been integrated with the vision, mission, and business objectives of the Company.

PERUBAHAN KOMPOSISI *BOARD OF COMMISSIONERS*

Pada tahun buku 2018, terdapat perubahan pada susunan *Board of Commissioners* Perseroan. Perubahan susunan ini dilakukan berdasarkan Keputusan Sirkuler Rapat Umum Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty tanggal 19 November 2018. Keputusan tersebut menyetujui pemberhentian Bapak Bambang Rianto sebagai *President Commissioner* dan menyetujui pengangkatannya sebagai *Commissioner* serta menyetujui pemberhentian secara hormat Bapak Tunggul Rajagukguk sebagai *Commissioner* Perseroan.

CHANGE IN BOARD OF COMMISSIONERS COMPOSITION

There was a change in the composition of Board of Commissioners of the Company in 2018. Based on the Circular Resolution of General Meeting of Shareholders of PT Waskita Karya Realty dated November 19, 2018, the shareholders approved the dismissal of Bambang Rianto from his position as the President Commissioner and his appointment as a Commissioner of the Company, and approved the dismissal of Tunggul Rajagukguk from his position as a Commissioner of the Company with respect.

Dengan demikian, sesuai dengan Keputusan Sirkuler Rapat Umum Pemegang Saham sesuai Akta Nomor 07 tanggal 19 November 2018 dengan Notaris Dewi Tenty Septi Artiany mengenai perubahan susunan *Board of Commissioners* Perseroan, susunan *Board of Commissioners* PT Waskita Karya Realty per 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut.

Therefore, in accordance with the Circular Resolution of General Meeting of Shareholders stipulated in the Deed no. 07 dated November 19, 2018, drawn up before Dewi Tenty Septi Artiany, Notary, regarding changes in the composition of Board of Commissioners, per December 31, 2018, the composition of Board of Commissioners of PT Waskita Karya Realty is as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner	: Ir. I Gusti Ngurah Putra, MM
Commissioner	: Ir. Bambang Rianto
Commissioner	: Sukmawati Sukarno

Board of Commissioners

President Commissioner	: Ir. I Gusti Ngurah Putra, MM
Commissioner	: Ir. Bambang Rianto
Commissioner	: Sukmawati Sukarno

PENUTUP DAN APRESIASI

Board of Commissioners berkomitmen untuk terus memberikan arahan dan rekomendasi terkait peningkatan kualitas dan kapabilitas teknis dan non-teknis di lingkungan Perseroan. Hal ini dimaksudkan agar aspek profesionalisme dalam pengelolaan Perseroan maupun pelayanan kepada Para Pemegang Saham dapat terus terjaga dan berjalan dinamis sesuai dengan tuntutan industri properti.

CLOSING AND APPRECIATION

The Board of Commissioners is committed to continuously providing directives and recommendations related to the improvement of technical and non-technical qualities and capabilities of the Company. This is done for the purpose of maintaining the professionalism aspect in the Company's management and providing dynamic service to the Shareholders and stakeholders in accordance with the demands of property industry.

Akhir kata, ijinkan saya mewakili segenap *Board of Commissioners* menyampaikan terimakasih kepada seluruh Pemegang Saham serta pemangku kepentingan lainnya

To conclude the report, allow me to represent all members of the Board of Commissioners to express our gratitude to all Shareholders and other stakeholders for their support and

Bambang Rianto
Commissioner

Sukmawati Sukarno
Commissioner

I Gusti Ngurah Putra
President Commissioner

atas dukungannya serta kepercayaan yang telah diberikan. Pencapaian ini tidak akan berhasil tanpa adanya dukungan dan kerja sama dari semua pihak. Ucapan terimakasih kami sampaikan pula kepada *Board of Directors*, manajemen dan staf atas dedikasi, loyalitas, dan komitmen untuk meraih hasil yang positif dan mempertahankan pertumbuhan Perseroan.

trust given. This achievement will not be realized without the support and cooperation of all parties. We would also like to extend our gratitude to the Board of Directors, the management and all personnel of the Company for their dedication, loyalty and commitment to achieving positive results and sustaining the growth of the Company.

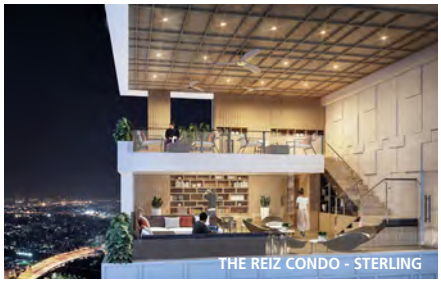
Jakarta, Maret 2019
/ March 2019

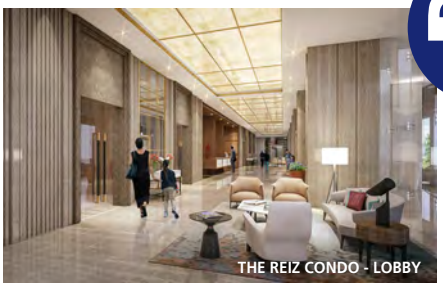
I GUSTI NGURAH PUTRA
President Commissioner

TUKIJO
President Director

Laporan *Board of Directors*

Report of the Board of Directors


THE REIZ CONDO - STERLING


THE REIZ CONDO - LOBBY

Perseroan berhasil membukukan pertumbuhan laba bersih sebesar 32,2% di tengah kondisi industri yang masih menunjukkan indikasi stagnansi sepanjang tahun 2018.

The Company managed to record net profit growth of 32.2% amid the stagnancy trend of the industry conditions throughout 2018.

Para Pemangku Kepentingan yang Terhormat,
Distinguished Stakeholders,

Board of Directors memanjatkan puji syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkah dan rahmatNya, Waskita Realty dapat melewati tahun 2018 dengan pencapaian kinerja yang baik sebagai landasan bagi Perseroan dalam menjalankan dan mengembangkan bisnis ke depan.

We would like to extend our gratitude to God Almighty for His blessing bestowed upon us so that Waskita Realty was able to pass through the year of 2018 with positive performance achievements, which will become the foundation for the Company to carry out its business in the future.

Perkenankan kami menyampaikan Laporan Tahunan 2018 yang menggambarkan kinerja Perseroan serta strategi manajemen yang diambil Perseroan dalam mewujudkan visi, misi, dan tujuan bisnis Perseroan sepanjang tahun 2018.

Allow us to deliver this 2018 annual report containing description on the Company's performance as well as the management strategies taken in realizing the vision, mission and business goals set for the 2018 fiscal year.

Kondisi perekonomian global pada tahun 2018 memang masih dihadapkan dengan sejumlah tantangan dan kendala. Hal ini dipicu oleh sejumlah isu-isu yang memberikan sentimen negatif terhadap siklus bisnis maupun krisis ekonomi di beberapa negara, seperti fenomena perang dagang, kebijakan peningkatan suku bunga acuan *The Fed*, perlambatan volume perdagangan dunia, serta menguatnya nilai tukar Dolar Amerika Serikat terhadap mata uang negara-negara berkembang. Faktor-faktor tersebut turut berdampak

The global economic condition over the course of 2018 was fulfilled with continuous challenges and obstacles. This hardship was triggered by a number of issues that gave negative sentiment to the business cycle and economic crisis in several countries, such as the phenomenon of trade wars, policies to increase the Fed's benchmark interest rate, slowdown in global trade volume, and the strengthening of US Dollar exchange rate against the currencies of several developing countries. These factors also contributed to the

terhadap nilai pertumbuhan negara-negara berkembang, tak terkecuali Indonesia. Hingga kuartal IV tahun 2018, Indonesia membukukan pertumbuhan pada kisaran 5,17%. Walaupun angka tersebut mengalami eskalasi dari tahun 2017 sebesar 5,07%, angka tersebut belum memenuhi proyeksi yang tertuang dalam APBN 2018 sebesar 5,4%.

Dalam konteks tinjauan industri, perlambatan pertumbuhan ekonomi dan konsolidasi tahun politik hingga semester I 2019 diprediksi masih berdampak pada perlambatan sektor properti. Fenomena ini turut dipengaruhi oleh kenaikan harga minyak mentah yang berimbas pada kenaikan harga BBM non-subsidi, sehingga daya beli masyarakat menjadi terbatas yang berimplikasi pada penundaan keputusan pembelian properti.

Keterbatasan pertumbuhan sektor properti menjadi salah satu perhatian Pemerintah di tahun 2018. Guna mendongkrak daya beli masyarakat serta mendorong penciptaan iklim investasi yang kondusif, Bank Indonesia mengeluarkan stimulus fiskal berupa kebijakan relaksasi *Loan to Value* (LTV) pada Agustus 2018. Meski belum menunjukkan dampak yang signifikan bagi pelaku usaha di sektor properti, Perseroan optimis kondisi di industri properti dapat membaik berkat dukungan kebijakan-kebijakan strategis Pemerintah, salah satunya penerapan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional (RPJPN) Pemerintah yang masih berorientasi pada penggiatan pembangunan infrastruktur.

Optimisme Perseroan diperkuat oleh proyeksi industri properti yang memegang peranan penting dalam mengakomodasi kebutuhan hunian di tengah pertumbuhan penduduk serta adanya penundaan pemenuhan tempat tinggal (*backlog*) yang sempat terjadi di tahun 2018. Aspek pertumbuhan ini didorong adanya bonus demografi dan peningkatan kebutuhan hunian yang terintegrasi dengan fasilitas transportasi yang memadai. Dalam menjawab tantangan dan kebutuhan tersebut, *Board of Directors* meyakini bahwa seluruh unsur Waskita Realty mampu merespon dengan baik sekaligus memanfaatkan geliat perkembangan ekonomi sebagai peluang yang prospektif bagi pengembangan usaha Perseroan ke depan.

ANALISIS KINERJA PERSEROAN

Perseroan berhasil membukukan pertumbuhan laba bersih sebesar 32,2% di tengah kondisi industri yang masih menunjukkan indikasi stagnansi sepanjang tahun 2018. Total nilai *presales* yang diperoleh Perseroan mencapai

growth value of developing countries, including Indonesia where its economic growth until the fourth quarter of 2018 managed to reach the level of 5.17%. Despite an escalation from the growth value of 2017 recorded at 5.07%, this figure did not meet the projections contained in the 2018 State Budget (APBN) of 5.4%.

In the context of industry reviews, the slowdown in economic growth and consolidation of the political year until the first semester of 2019 were predicted to still have an impact on the sluggishness of property sector. This was also affected by the increase in crude oil prices, resulting in a hike of non-subsidized fuel price and limiting public purchasing power which had further implications for delaying property purchase decisions.

This limited growth of the property sector became one of the Government's concerns in 2018. In order to boost public purchasing power and encourage the creation of conducive investment climate, Bank Indonesia issued a fiscal stimulus in the form of a Loan-to-Value (LTV) relaxation policy in August 2018. Although it had not shown a significant impact on business players in the property sector in the reporting year, the Company is optimistic that property industry conditions can improve in the upcoming years due to the support of Government's strategic policies; one of which is the implementation of the Government's National Long-Term Development Plan which is still oriented towards infrastructure development.

The Company's optimism is strengthened with the projections that property industry shall play a vital role in accommodating residential needs amid population growth and a backlog of residential area occurring in 2018. This growth aspect was driven by demographic bonus and increased housing needs integrated with adequate transportation facilities. Addressing these challenges and needs, the Board of Directors believes that all elements of Waskita Realty are able to respond well while utilizing this moment of economic development as a prospective opportunity for future business development of the Company.

ANALYSIS ON COMPANY PERFORMANCE

The Company managed to record net profit growth of 32.2% amid the stagnancy trend of the industry conditions throughout 2018. Total presales value gained by the Company reached Rp696.04 billion with the Company's revenues from

angka Rp696,04 miliar dengan pendapatan Perseroan atas penjualan apartemen sebesar Rp239,36 miliar. Pendapatan ini menyumbang 83,64% dari jumlah pendapatan Perseroan secara keseluruhan. Pendapatan di segmen usaha penjualan apartemen di tahun 2018 mengalami eskalasi dibandingkan tahun 2017 yang semula tercatat sebesar Rp204,67 miliar. Pencapaian ini mencerminkan bahwa Perseroan telah mengerahkan kinerja terbaiknya untuk mengoptimalkan seluruh sumber daya yang ada dan menorehkan profitabilitas bagi seluruh pemangku kepentingan. Walaupun pertumbuhan ini belum menunjukkan pertumbuhan yang signifikan, manajemen telah berupaya seoptimal mungkin untuk merealisasikan target yang dicanangkan setiap tahunnya.

apartment sales amounting to Rp239.36 billion, accounting for 83.64% of the Company's total revenues. The revenue of apartment sales business segment in 2018 demonstrated an increase compared to the revenue of the same segment in 2017 recorded at Rp204.67 billion. This achievement reflects that the Company has exerted its best efforts to optimize all existing resources and generate profitability for all stakeholders. Although this growth was not quite significant, the management continuously carried out optimum effort to realize the targets set every year.

Perseroan juga memanfaatkan pendapatan berulang (*recurring income*) sebagai upaya untuk meredam gejolak siklus pasar properti yang fluktuatif. Hingga akhir tahun 2018, pendapatan dari segmen usaha *recurring income* berhasil dibukukan sebesar Rp46,64 miliar, menyumbang 16,36% dari jumlah pendapatan usaha Perseroan secara keseluruhan. Laba bersih di tahun 2018 juga mengalami peningkatan dibandingkan tahun 2017 dengan perolehan sebesar Rp168,46 miliar atau tumbuh sebesar 30,4%.

The Company also utilizes recurring income as a means to reduce fluctuating property market cycle. Up until the end of 2018, revenues from the recurring income business segment reached Rp46.64 billion, accounting for 16.36% of the Company's total revenues. In addition, net profit in 2018 showed an increase compared to 2017 with revenue of Rp168.46 billion or grew by 30.4%.

Pada tataran kinerja operasional, Perseroan telah memasuki tahap penyelesaian dua proyek unggulan, yaitu *mixed use* 88Avenue di Surabaya dan Apartemen Yukata Suites di Alam Sutera. *Topping off* proyek-proyek tersebut telah terlaksana pada bulan Oktober 2018. Perseroan berencana menjangkau pasar properti yang lebih luas serta memperkaya portofolio Perseroan melalui diversifikasi proyek-proyek premium, seperti Vasaka Bali. Pencapaian ini merupakan cerminan komitmen kuat Perseroan kepada pelanggan dan pemegang saham untuk menyelesaikan proyek-proyek yang telah direncanakan sebagaimana mestinya sekaligus menunjukkan keunggulan Perseroan sebagai salah satu pengembang properti BUMN yang kompetitif dan memiliki daya saing berskala nasional.

In terms of operational performance, the Company has entered the completion stage of two superior projects, the namely mixed-use 88Avenue in Surabaya and the Yukata Suites Apartment in Alam Sutera. The topping off of these projects was carried out in October 2018. The Company plans to reach a wider property market and enrich its portfolio by diversifying premium projects, such as Vasaka Bali. This achievement is a reflection of the Company's strong commitment to customers and shareholders to complete projects that have been planned properly while demonstrating its excellence as one of the globally and nationally competitive SOE property developers.

Pencapaian kinerja Perseroan senantiasa diorientasikan pada pemenuhan visi, misi, dan tujuan Perseroan. Guna merealisasikan tujuan tersebut, Perseroan berupaya mengoptimalisasi dan mengintegrasikan posisi bisnis dan kinerja Perseroan dengan *Business Roadmap* Perseroan, antara lain percepatan pertumbuhan pendapatan, percepatan peningkatan efektivitas dan efisiensi biaya, percepatan pengembangan bisnis yang menguntungkan, serta percepatan peningkatan kemitraan strategis. Realisasi ini diperkuat oleh inovasi di bidang finansial melalui penerbitan surat utang

The achievement of the Company's performance is always oriented towards the fulfillment of vision, mission, and objectives. To realize this, the Company seeks to optimize and interact its business position and performance with its Business Roadmap, including accelerating revenue growth, improving effectiveness and cost efficiency, developing profitable businesses, and accelerating strategic partnership creation. In 2018, these efforts were strengthened through innovations in the financial sector by issuing Medium-Term

jangka menengah (*Medium Term Notes*) sebagai salah satu upaya optimalisasi dan alternatif pendanaan bagi ekspansi usaha Perseroan.

Notes as the means to optimize and provide alternative funding for the Company's business expansion.

ANALISIS ATAS PROSPEK USAHA

Tren pemulihan kondisi ekonomi yang berlanjut hingga tahun 2019 merupakan salah satu potensi pengembangan bisnis yang prospektif bagi keberlangsungan usaha Perseroan ke depannya. Potensi bisnis ini diperkuat oleh penerapan kebijakan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional (RPJPN) Pemerintah yang berfokus pada pembangunan infrastruktur, salah satunya Program Sejuta Rumah memberikan kesempatan bagi para pengembang di bidang properti untuk memperoleh lahan baru dan kemudahan dalam mengembangkan rencana bisnisnya.

ANALYSIS ON BUSINESS OUTLOOK

The recovery trend in economic conditions that continues until 2019 is one of the potential business development prospects for the Company's business continuity going forward. Such business potential is reinforced by the implementation of Government's National Long-Term Development Plan that focuses on infrastructure development; one of which is the One Million Houses Program which provides opportunities for developers in the property sector to acquire new land and facilitates them in developing their business plans.

Selain itu, relaksasi kebijakan Bank Indonesia berupa pelonggaran aturan rasio pendanaan terhadap nilai kredit atas kepemilikan aset properti (*Loan to Value*/LTV) memberikan peluang tersendiri bagi pelaku usaha di industri properti. Kebijakan tersebut memberikan kemudahan kepada masyarakat yang berkeinginan untuk membeli aset properti tanpa perlu menyediakan uang muka hingga 20% dari jumlah nilai aset properti. Perubahan kebijakan LTV memberikan ruang yang lebih besar bagi pengembang properti untuk membukukan penjualan melalui cara KPA.

Furthermore, the relaxation of Bank Indonesia's policy in the form of easing of the financing ratio of Loan-to-Value (LTV) to property ownership provides an opportunity for business players in the property industry. This policy facilitates the people who wish to purchase property assets without the need to prepare advances of up to 20% of the total value of property assets. Changes in the LTV policy provide greater space for property developers to book sales through the KPA method.

Mengamati kebijakan tersebut, Perseroan optimis dapat mencapai target dan tujuan Perseroan sebagaimana tertuang dalam RKAP 2019.

Taking into account the implementation of this policy, the Company is optimistic that it can achieve the targets and objectives stated in the 2019 RKAP.

PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Board of Directors senantiasa menyadari pentingnya peranan *Good Corporate Governance* (GCG) sebagai sebuah mekanisme yang menjamin efektivitas pengelolaan Perseroan yang mampu memberikan nilai tambah bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan. Lebih dari itu, manajemen juga manyadari pengelolaan Perseroan yang berlandaskan pada prinsip-prinsip GCG mampu menjamin keberlangsungan usaha yang berkelanjutan. Konsistensi dalam pelaksanaan GCG di seluruh jenjang organisasi menjadi salah satu hal yang dipertahankan dalam menjamin keberhasilan implementasi GCG.

CORPORATE GOVERNANCE IMPLEMENTATION

The Board of Directors recognizes the significance of Good Corporate Governance (GCG) as a mechanism that guarantees the effectiveness of Company's management and provides added value to the shareholders and stakeholders. Moreover, the management also realizes that the implementation of Company's business that is based on GCG principles will be able to sustain its operations in years to come. Consistency in GCG implementation at all organization levels is one of the aspects continuously maintained in ensuring a successful GCG implementation.

Perseroan sejak dini telah melaksanakan langkah-langkah persiapan yang strategis untuk menghadapi kemungkinan potensi risiko usaha melalui perbaikan sistem manajemen risiko secara komprehensif yang meliputi penilaian efektivitas

The Company has carried out strategic preparatory steps from the outset to address the potential business risks through a comprehensive improvement of risk management system, covering the assessment on effectiveness and preparation of

dan penyusunan langkah mitigasi dengan pertimbangan yang tepat. Dengan demikian, Perseroan dapat mengoptimalkan upaya dalam menekan dampak negatif terjadinya risiko usaha maupun risiko keuangan.

mitigation measures with the proper consideration. Thus, the Company can optimize efforts to reduce the negative impact of both the business risks and financial risks.

Penguatan aspek pengelolaan GCG dilengkapi dengan keberadaan Sistem Pengendalian Internal melalui pendekatan COSO *Internal Control Framework*. Penerapan pengendalian internal senantiasa dilakukan penilaian atas efektivitasnya serta dilakukan pemutakhiran melalui penyesuaian dengan kebutuhan *internal control* Perseroan. Saat ini, pengendalian internal Perseroan masih dijalankan oleh *Internal Audit* dengan menerapkan audit berbasis risiko (*risk-based audit*) pada lini pengawasan keuangan, akuntansi, dan perpajakan.

GCG management aspect is strengthened through the presence of Internal Control System using the COSE Internal Control Framework approach. The implementation of internal control is always assessed for its effectiveness and its updates are made through adjustments to the Company's internal control needs. At present, the Company's internal controls are still carried out by the Internal Audit Unit by implementing risk-based audits on the lines of financial, accounting and taxation supervision.

Dalam rangka mewujudkan keberlangsungan usaha yang berkesinambungan, Perseroan berkomitmen untuk memperbaiki implementasi GCG secara menyeluruh dalam setiap kegiatan usaha Perseroan. Ke depannya, Perseroan berencana mengembangkan struktur GCG dengan mengevaluasi kebutuhan dan kecukupan perangkat GCG demi tercapainya *operational excellence* serta citra korporasi yang kuat.

In order to realize a sustainable business, we are committed to improving overall GCG implementation in all of the Company's business activities. The Company plans to develop a GCG structure in the future by evaluating the needs and adequacy of GCG infrastructure in order to achieve operational excellence and a strong corporate image.

PENILAIAN ATAS PELAKSANAAN *CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY* (CSR)

Perseroan terus berupaya dalam memberikan kontribusi terhadap kesejahteraan tidak hanya bagi Perseroan, tetapi juga kesejahteraan pemangku kepentingan sekitar. Komitmen ini diwujudkan Perseroan melalui pelaksanaan CSR yang berorientasi pada 3P (*People, Planet, Profit*). Kebijakan pelaksanaan CSR berfokus pada penciptaan aspek kelestarian dalam setiap pengembangan usaha yang dilakukan. Hal ini merupakan salah satu implementasi dasar Perseroan dalam mewujudkan salah satu misinya yaitu memprioritaskan kenyamanan dan prinsip ramah lingkungan.

ASSESSMENT ON CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY (CSR) IMPLEMENTATION

The Company continuously provides contribution to the realization of welfare, not only for the Company itself but also for the stakeholders. This commitment is manifested through the implementation of CSR programs that are oriented toward the 3P (People, Planet, and Profit) concept. The Company's CSR implementation policy focuses on creating sustainability aspects in every business development carried out. This is one of the basic implementations of the Company in realizing one of its missions, namely prioritizing comfort and sustainability principles and practices

Sepanjang tahun 2018, Perseroan telah melaksanakan sejumlah program CSR yang berorientasi pada pemberdayaan masyarakat, lingkungan, dan Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3). Konsistensi Perseroan dalam menerapkan program CSR, terutama di bidang lingkungan, berhasil membuahkan sertifikasi ISO 14001:2015 pada tahun 2018. Pencapaian ini merupakan cerminan bahwa seluruh proses usaha yang dijalankan maupun produk yang dihasilkan Perseroan telah memenuhi komitmen terhadap lingkungan.

Throughout the year, the Company has implemented a number of CSR programs that are oriented towards community empowerment, the environment, and Occupational Health and Safety (K3) aspects. The Company's consistency in implementing CSR programs, especially in the environmental field, succeeded in obtaining the ISO 14001:2015 certification in 2018. This achievement is a testament that the Company's business processes and product carried out and generated have fulfilled commitments to the environment.

PENILAIAN ATAS KINERJA SATUAN KERJA *BOARD OF DIRECTORS*

Dalam membantu pelaksanaan tugas dan fungsi pengelolaan Perseroan, *President Director* dibantu oleh *Corporate Secretary* dan *Internal Audit* sebagai satuan kerja yang bertanggung jawab langsung kepada *President Director*. *Corporate Secretary* berperan dalam menjaga efektivitas hubungan komunikasi antara internal dan pihak eksternal Perseroan. Sepanjang tahun 2018, *Corporate Secretary* telah melaksanakan kegiatan dan kinerjanya secara optimal, baik dalam menjalankan tugas pokok dan fungsinya. *Internal Audit* sebagai satuan kerja lainnya yang bertanggung jawab langsung kepada *President Director* telah menunjukkan integritas dan profesionalisme dalam menjamin efektivitas pengendalian internal dan manajemen risiko serta menjalankan program kerjanya sebagaimana telah direncanakan dalam Program Kerja Pengawasan Tahunan (PKPT). *President Director* mengapresiasi kinerja *Internal Audit* yang telah memantau, memberikan rekomendasi sekaligus melaporkan secara berkala hal-hal yang berkaitan kecukupan perangkat kebijakan Perseroan, keakurasian data keuangan, serta tindak lanjut temuan audit dengan berprinsip pada ketentuan dan peraturan yang berlaku.

ASSESSMENT ON PERFORMANCE OF WORK UNITS UNDER BOARD OF DIRECTORS

In implementing the duties and functions to manage the Company, the President Director is assisted by the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit as the work units that are directly responsible to the President Director. The Corporate Secretary plays a role in maintaining the effectiveness of communication between the internal and external parties of the Company. Throughout 2018, the Corporate Secretary has carried out their activities optimally, in relation to the their main duties and function. As another work unit that is directly responsible to the President Director, the Internal Audit Unit has demonstrated integrity and professionalism in ensuring the effectiveness of internal control and risk management, and carrying out its work program as planned in the Annual Audit Work Program (PKPT). The President Director appreciates the performance of the Internal Audit Unit in monitoring, providing recommendations on, and regularly reporting issues relating to the adequacy of the Company's policy tools, the accuracy of financial data, and the follow-up of audit findings based on the regulations in force.

PERUBAHAN KOMPOSISI *BOARD OF DIRECTORS*

Sepanjang tahun 2018, terdapat perubahan dalam susunan *Board of Directors* berdasarkan keputusan Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 26 tanggal 28 Maret 2018 di hadapan Notaris Ariani L Rachim, SH. Keputusan rapat menyetujui pemberhentian secara hormat Bapak Bambang Budiono dan menyetujui pengangkatan Bapak Feri Purwandi Seno sebagai *Finance & Human Capital Director*. Dengan demikian, susunan *Board of Directors* per 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut.

Board of Directors

President Director : Tukijo
Technical and Operation Director : Tri Hartanto
Business Development Director : Luki Theta Handayani
Finance & Human Capital Director: Feri Purwandi Seno

CHANGE IN BOARD OF DIRECTORS COMPOSITION

There was a change in the composition of Board of Directors of the Company in 2018. Based on the Deed of Statement of Meeting Resolution No. 26 dated March 28, 2018, drawn up before Ariani L Rachim, SH., Notary, the meeting approved the dismissal of Mr. Bambang Budiono with respect and approved the appointment of Mr. Feri Purwandi Seno from his position as the Finance & Human Capital Director of the Company. Therefore, the composition of Board of Directors as of December 31, 2018, is as follows:

Board of Directors

President Director : Tukijo
Technical and Operation Director : Tri Hartanto
Business Development Director : Luki Theta Handayani
Finance & Human Capital Director: Feri Purwandi Seno

PENUTUP DAN APRESIASI

Tahun 2018 yang penuh tantangan telah berhasil dilewati Perseroan dengan pencapaian kinerja yang baik. Untuk itu, kami atas nama *Board of Directors* menyampaikan terima kasih dan apresiasi kepada *Board of Commissioners* atas segala nasihat dan saran dalam penerapan strategi dan

CLOSING AND APPRECIATION

The Company has successfully overcome challenging year of 2018 with positive performance. Hence, we, the Board of Directors, would like to convey our gratitude and appreciation to the Board of Commissioners for all advice given in the implementation of Company's strategies and management

Tri Hartanto
Technical and Operation Director

Luki Theta Handayani
Business Development Director

Tukijo
President Director

Feri Purwandi Seno
Finance & Human Capital Director

kegiatan pengelolaan Perseroan yang diberikan kepada *Board of Directors*. Kami turut mengucapkan terima kasih dan memberikan apresiasi kepada karyawan Perseroan yang telah memberikan kinerja, dedikasi, dan kerjasama terbaiknya dalam menorehkan pencapaian demi terwujudnya visi, misi, dan tujuan Perseroan. Tak lupa kami ucapkan terima kasih kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya atas kepercayaan yang diberikan kepada kami. Perseroan berkomitmen untuk meningkatkan kinerja yang lebih baik di masa mendatang.

activities. We would also like to extend our appreciation to the Company's employees who have given their best performance, dedication and cooperation in recording achievements for the realization of the Company's vision, mission, and objectives. Finally, we would also like to thank the shareholders and other stakeholders for the relentless trusts given to us. The Company is committed to delivering an even better performance in the future.

Jakarta, Maret 2019
/ March 2019

TUKIJO
President Director

realty

Seluruh kegiatan bisnis Perseroan diorientasikan pada pencapaian visi Perseroan untuk menjadi pengembang properti tiga besar di Indonesia dengan memadukan pengembangan infrastruktur demi peningkatan kualitas masyarakat Indonesia.

All business activities of the Company are oriented towards the achievement of the Company's vision to become the top three property developers in Indonesia by integrating infrastructure development to improve the quality of the Indonesian society.

PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile

Identitas Perusahaan

Corporate Identity

Nama Perusahaan Company Name	**PT Waskita Karya Realty**
Nama Panggilan Perusahaan Company Nickname	Waskita Realty/WKR
Perubahan Nama Perusahaan Change of Company Name	PT Waskita Karya Realty tidak pernah melakukan perubahan terhadap nama perusahaan. / PT Waskita Karya Realty has never changed its company name.
Bidang Usaha Line of Business	Melakukan kegiatan usaha di bidang perdagangan, jasa dan properti/realty. / To conduct business activities in trade, service, and property/realty.
Tanggal Pendirian Date of Establishment	16 Oktober 2014 / October 16, 2014
Dasar Hukum Pendirian Legal Basis of Establishment	Akta Pendirian PT Waskita Karya Realty No. 27 tanggal 16 Oktober 2014 yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, SH., Notaris di Jakarta / Deed of Establishment of PT Waskita Karya Realty No. 27 dated October 16, 2014 drawn up before Fathiah Helmi, SH., Notary in Jakarta
Status Perusahaan Company Status	Anak Perusahaan PT Waskita Karya (Persero), Tbk / Subsidiary of PT Waskita Karya (Persero), Tbk
Kepemilikan (per 31 Desember 2018) Ownership (per December 31, 2018)	PT Waskita Karya (Persero) Tbk (99,99%) Koperasi / Cooperation (0,01%)
Modal Dasar Authorized Capital	Rp3.000.000.000.000,- (tiga triliun Rupiah) yang terbagi atas 3.000.000 (tiga juta) saham dengan nilai nominal masing-masing sebesar Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah) per lembar saham / Rp3,000,000,000,000,- (three trillion Rupiah) divided to 3,000,000 (three million) shares with the nominal value of Rp1,000,000,- (one million Rupiah) per share
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Issued and Fully Paid Capital	Rp2.301.766.000.000,- (dua triliun enam ratus tiga puluh enam miliar seratus lima belas juta tujuh ratus lims puluh tiga empat ratus rupiah) yang terbagi atas 2.301.766 (dua juta tiga ratus satu ribu tujuh ratus enam puluh enam) saham. / Rp2,301,766,000,000,- (two trillion three hundred one billion seven hundred sixty-six million Rupiah) divided to 2,301,766 (two million three hundred one thousand seven hundred sixty-six) shares.
Jumlah Karyawan Number of Employees	159 Orang / Employees
Alamat Address	**Kantor Pusat /** Headquarters Gedung Waskita, Lt.2 Jl. MT. Haryono Kav. No. 10, RT 11, RW 11 Kelurahan Cipinang Cempedak, Kecamatan Jatinegara Jakarta Timur 13340, Indonesia Telepon / Phone: (021) 8505048/49 Faks / Facsimile: (021) 8198070 Email: info@waskitarealty.co.id Website: www.waskitarealty.co.id

Riwayat Singkat Perusahaan

Brief History of the Company

Hadirnya Perusahaan bermula dari pendirian PT Waskita Karya Realty sebagai salah satu bentuk diversifikasi lini bisnis oleh PT Waskita Karya (Persero) Tbk pada tahun 2012 yang memiliki fokus pada bidang industri *Property Developer* yang mengembangkan usaha Apartemen, *Office Tower*, *Landed Housing*, dan *Mixed Use* di Indonesia.

Selanjutnya, pada tanggal 16 Oktober 2014, PT Waskita Karya (Persero) Tbk sebagai perusahaan induk melakukan *spin-off* perusahaan. Tanggal terjadinya *spin-off* ini ditetapkan menjadi tanggal berdirinya Waskita Realty dan menandai resminya PT Waskita Karya Realty sebagai anak perusahaan dari PT Waskita Karya (Persero) Tbk.

The existence of the Company started with the establishment of PT Waskita Karya Realty as part of business lines diversification by PT Waskita Karya (Persero) Tbk in 2012 with focus on the Property Developer industry, developing Apartment, Office Tower, Landed Housing, and Mixed Use in Indonesia.

Subsequently, on Octover 16, 2014, PT Waskita Karya (Persero) Tbk as the parent company executed a company spin-off. The date of this spin-off was set as the foundation date of Waskita Realty and marked the official establishment of PT Waskita Karya Realty as a subsidiary of PT Waskita Karya (Persero) Tbk.

TERASKITA HOTEL JAKARTA

Seiring dengan pertumbuhan dan peningkatan pesat dari perusahaan, perkembangan terus dilakukan oleh manajemen, di antaranya pengenalan logo baru secara resmi pada bulan Maret 2017. Perubahan ini dicanangkan untuk mengkomunikasikan visi, misi, nilai dan layanan yang diberikan oleh perusahaan agar sampai pada insan masyarakat sebagai segmen pasar secara akurat dan tepat.

In line with the rapid growth and improvement of the Company, the management continuously carried out developments, including the official introduction of its new logo in March 2017. This change was planned to properly and accurately communicate the vision, mission, values, and service provided by the Company to the society as the market segment.

Dengan tagline "Brings Life to You" yang diusung, Perusahaan terus berkomitmen untuk berinovasi serta mengutamakan kesejahteraan lingkungan hidup yang terus berkesinambungan. Perusahaan terus berupaya untuk menjadi pengembang properti terkemuka di Indonesia yang selalu mengusahakan pembangunan lingkungan yang revolusioner sehingga denyut napas kehidupan dapat bertambah nilainya dan meraih kesejahteraan.

With the tagline "Brings Life to You", the Company is committed to innovate and prioritizing sustainable welfare of the living environment. The Company strives to become the leading property developer in Indonesia that promotes revolutionary environmental development so that the value of each breath of life may increase and prosper.

Dalam pengaplikasiannya, Waskita Realty membariskan program-program berdasarkan interpretasi yang jelas perihal tren di bidang properti pada masa sekarang dan masa yang akan datang, terutama di Indonesia. Kini, masyarakat tidak lagi hanya berfokus pada nilai nominal saja saat melakukan investasi, namun juga memprioritaskan serangkaian unsur geografis dan fungsional yang ada pada sebuah properti.

In its implementation, Waskita Realty arranges its programs based on clear interpretation of trends in the property sector presently and in the future, especially in Indonesia region. The present society focuses not only on the nominal value when investing, but also prioritizes a number of geographic and functional elements of a property.

Per 31 Desember 2018, Perseroan memiliki berbagai portolio proyek yang sedang dikembangkan, antara lain:

- Teraskita Hotel & Office Tower (Cawang, Jakarta)
- The Reiz Condo Apartment (Medan)
- Brooklyn (apartemen, ritel, dan SOHO) (Alam Sutera, Tangerang)
- Yukata Suites (Alam Sutera, Tangerang)
- Nines Plaza dan Residence (BSD dan Serpong, Tangerang)
- 88 Avenue (apartemen superblok, kantor, dan plaza) (Surabaya)
- Waskita Rajawali Tower (Jakarta Timur)
- Hotel Teraskita (Bandung dan Makassar)
- Vasaka Bali (Bali)
- Apartemen Solterra Place (melalui anak perusahaan PT Waskita FIM Perkasa Realti) (Jakarta Selatan)
- Pengelolaan lahan seluas 350 Ha (melalui anak perusahaan PT Waskita Modern Realti) (Bekasi)

Per December 31, 2018, the Company has numerous project portfolios that are currently developed, including:

- Teraskita Hotel & Office Tower (Cawang, Jakarta)
- The Reiz Condo Apartment (Medan)
- Brooklyn (apartment, retail, and SOHO) (Alam Sutera, Tangerang)
- Yukata Suites (Alam Sutera, Tangerang)
- Nines Plaza and Residence (BSD and Serpong, Tangerang)
- 88 Avenue (apartment superblock, office, and plaza) (Surabaya)
- Waskita Rajawali Tower (Jakarta Timur)
- Hotel Teraskita (Bandung dan Makassar)
- Vasaka Bali (Bali)
- Apartemen Solterra Place (through subsidiary PT Waskita FIM Perkasa Realti) (Jakarta Selatan)
- Management of 350 Ha land (through subsidiary PT Waskita Modern Realti) (Bekasi)

Saat ini, perusahaan berfokus pada pengembangan properti berbasis yang terhubung dengan transportasi publik, seperti *Railroad City, Toll Road City,* dan *Aero City*. Selain itu, perusahaan perfokus pada beberapa proyek apartemen dan perkantoran prestisius yang tertebar di beberapa area di Indonesia.

Currently, the Company focuses on property development that is based on access to public transportation, such as Railroad City, Toll Road City, and Aero City. In addition, the Company also focuses on several prestigious apartment and office projects spread across a number of areas in Indonesia.

Jejak Langkah Perusahaan
Company Milestones

2018
- Penerbitan Surat Berharga Surat Utang Jangka Menengah (Medium Term Notes/MTN) pertama milik PT Waskita Karya Realty senilai Rp300 miliar pada Triwulan I/2018. / Issuance of Securities in the form of the first Medium Term Notes (MTN) of PT Waskita Karya Realty amounting to Rp300 billion in Quarter I/2018.
- Mendirikan anak perusahaan bersama para mitra usaha pada Triwulan II/2018, yaitu PT Waskita Fim Perkasa Realti (WFPR) dan PT Waskita Modern Realti (WMR) sebagai bentuk ekspansi bisnis perseroan. / Established subsidiaries with business partners in Quarter II/2018, namely PT Waskita Fim Perkasa Realti (WFPR) and PT Waskita Modern Realti (WMR) as part of the Company's business expansion.
- Pada Triwulan IV/2018, turut mendirikan PT Hotel Karya Indonesia (HKI) bersama Anak Perusahaan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) Karya lainnya di bidang properti, yang akan berfokus pada pengelolaan hotel di Bali. / In Quarter IV/2018, jointly established PT Hotel Karya Indonesia (HKI) with other Subsidiaries of Karya State-Owned Enterprises (SOE) in the property sector, which will focus on hotel management in Bali.

2017
- Seiring dengan peningkatan pesat dari perusahaan, Perseroan mengenalkan secara resmi logo baru pada Triwulan I/2017. Pengenalan ini bertujuan untuk mengkomunikasikan visi, misi, nilai dan layanan yang diberikan oleh perusahaan agar sampai pada insan masyarakat sebagai segmen pasar secara akurat dan tepat. / Along with the rapid growth of the company, the Company introduced its new logo officially in Quarter I/2017. This introduction was intended to properly and accurately communicate the vision, mission, values, and service provided by the Company to the society as the market segment.
- Dilakukannya *groundbreaking* proyek Waskita Rajawali Tower yang berlokasi di Cawang, Jakarta Timur. Selain itu, Perseroan juga memulai pembangunan proyek *recurring income* Teraskita Hotel Bandung dan Teraskita Hotel Makassar pada Triwulan IV/2017. / Groundbreaking of Waskita Rajawali Tower project located in Cawang, Jakarta Timur. In addition, the Company also commenced construction of the recurring income projects of Teraskita Hotel Bandung and Teraskita Hotel Makassar in Quarter IV/2017.

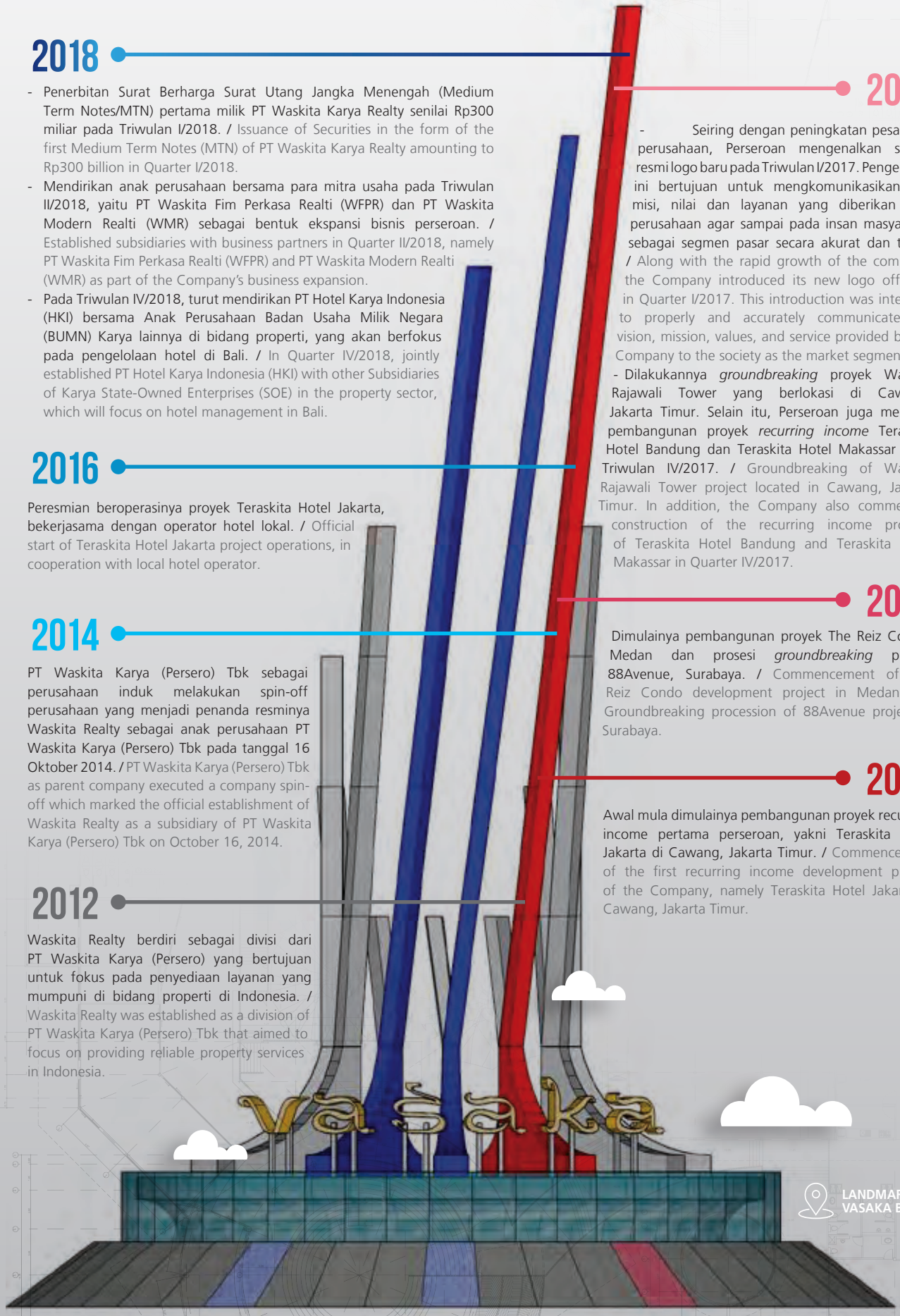
2016
Peresmian beroperasinya proyek Teraskita Hotel Jakarta, bekerjasama dengan operator hotel lokal. / Official start of Teraskita Hotel Jakarta project operations, in cooperation with local hotel operator.

2015
Dimulainya pembangunan proyek The Reiz Condo, Medan dan prosesi *groundbreaking* proyek 88Avenue, Surabaya. / Commencement of The Reiz Condo development project in Medan and Groundbreaking procession of 88Avenue project in Surabaya.

2014
PT Waskita Karya (Persero) Tbk sebagai perusahaan induk melakukan spin-off perusahaan yang menjadi penanda resminya Waskita Realty sebagai anak perusahaan PT Waskita Karya (Persero) Tbk pada tanggal 16 Oktober 2014. / PT Waskita Karya (Persero) Tbk as parent company executed a company spin-off which marked the official establishment of Waskita Realty as a subsidiary of PT Waskita Karya (Persero) Tbk on October 16, 2014.

2013
Awal mula dimulainya pembangunan proyek recurring income pertama perseroan, yakni Teraskita Hotel Jakarta di Cawang, Jakarta Timur. / Commencement of the first recurring income development project of the Company, namely Teraskita Hotel Jakarta in Cawang, Jakarta Timur.

2012
Waskita Realty berdiri sebagai divisi dari PT Waskita Karya (Persero) yang bertujuan untuk fokus pada penyediaan layanan yang mumpuni di bidang properti di Indonesia. / Waskita Realty was established as a division of PT Waskita Karya (Persero) Tbk that aimed to focus on providing reliable property services in Indonesia.



LANDMARK
VASAKA BALI

Visi, Misi, Nilai, dan Budaya Perseroan

Vision, Mission, Values, and Corporate Culture

Dalam menjalankan bisnis di bidang usaha ini, Perseroan memiliki visi dan misi yang sejalan dengan budaya Perseroan untuk perkembangan bersama. Dalam proses merumuskan Visi, Misi dan Budaya Perusahaan, Perseroan melibatkan seluruh pihak yang tekait, yaitu *Board of Commissioners*, *Board of Directors*, dan karyawan, serta memperhatikan kepentingan dari para pemangku kepentingan yang ada di perusahaan.

In conducting business in this sector, the Company has vision and mission that are in line with the Company's culture to grow together. In the formulation process of the Vision, Mission, and Corporate Culture, the Company involved all related parties, namely the Board of Commissioners, Board of Directors, and the employees, by taking into account the interests of the stakeholders of the company.

Produk dan Bidang Usaha

Products and Lines of Business

Sebagai perusahaan yang bergerak di bidang industri *Property Developer*, PT Waskita Karya Realty melakukan bisnis usaha yang menangani produk properti berupa pembangunan properti dan *real estate* yang mencakup *high rise building* dan *low rise building* (Apartemen, Hotel, Condotel/Service Apartemen, *Office*, dan *Retail Space*) dan *Landed House* (Rumah tinggal).

As a company engaging in the Property Developer industry sector, PT Waskita Karya Realty conducts business activities that involve products such as property and real estate development, including high rise building and low rise building (Apartment, Hotel, Condotel/Service Apartment, Office and Retail Space) and Landed House (Residential Home).

Lingkup usaha yang dimiliki oleh PT Waskita Karya Realty adalah sebagai berikut:

1. Bidang Realty Development
   Bertindak sebagai Developer/Pengembang di bidang Pengembangan Properti dan *real estate* yang berwenang dalam melakukan koordinasi secara menyeluruh mulai dari perencanaan, penjualan, dan pengelolaan produk properti.

2. Bidang Manajemen Properti
   - Jasa keagenan dan pengelolaan properti, meliputi manajemen pengelolaan, penyewaan, pemeliharaan dan penyediaan fasilitas-fasilitas penunjang lainnya untuk produk properti residensial dan komersial.
   - Konsultasi bidang manajemen untuk kawasan properti (*landed*).

The business scope of PT Waskita Karya Realty covers:

1. Realty Development Field
   Acting as Developer in the field of Property and Real Estate Development with the authority to conduct thorough coordination from the planning, sales, and management of property products.

2. Property Management Field
   - Agency services and property management, including the management, rental, maintenance, and provision of other supporting facilities for residential and commercial property products.
   - Managerial consultancy for property area (landed).

Strategi Usaha Jangka Panjang Perseroan

Long-Term Business Strategy of The Company

Strategi jangka panjang disiapkan oleh Perseroan untuk dijalankan dalam proses dan aktivitas bisnis Perseroan. Strategi ini bertujuan untuk mewujudkan visi & misi Perseroan serta memaksimalkan posisi bisnis dan kemampuan kerja Perseroan sehingga sesuai dengan *Business Roadmap* Perseroan. Strategi jangka panjang tersebut antara lain:

1. Percepatan pertumbuhan pendapatan;
2. Percepatan peningkatan efektifitas dan efisiensi biaya;
3. Percepatan pengembangan bisnis yang menguntungkan;
4. Percepatan peningkatan kemitraan strategis;

Kebijakan yang diambil Perseroan untuk mendukung strategi di atas adalah:

1. Pengembangan Bisnis yang menguntungkan dengan cara mencari lokasi lahan yang strategis untuk pengembangan usaha;

The Company has prepared a long-term strategy to be implemented in all of the Company's business process and activities. This strategy aims to realize the Company's vision & mission as well as to maximize business position and performance capability of the Company to conform to the Company's Business Roadmap. The long-term strategy includes:

1. Acceleration of revenues growth;
2. Acceleration of effectiveness improvement and cost efficiency;
3. Acceleration of profitable business development;
4. Acceleration of strategic partnership increase;

The policies taken by the Company to support the aforementioned strategy are:

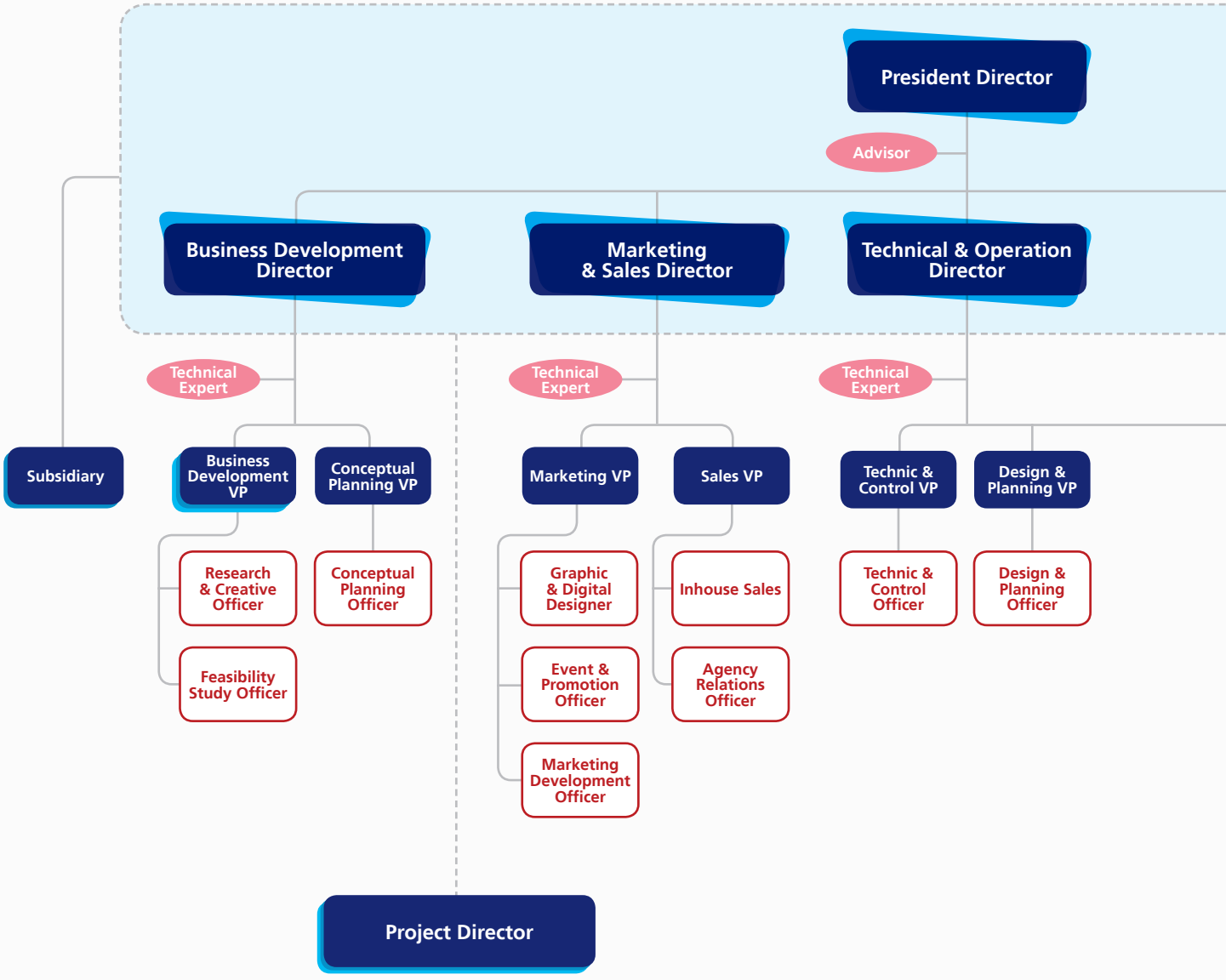
1. Developing profitable business by searching for strategic land location for business development;

2. Mendayagunakan skala ekonomi dan meningkatkan efisiensi operasi agar dapat menekan harga pokok pendapatan;
3. Penguatan strategi perusahaan dengan cara melakukan analisa pasar demi rencana bisnis yang lebih handal
4. Menyempurnakan strategi pemasaran dan *market intelligence system*;
5. Menjaga konsistensi kualitas produk dan penyelesaian proyek tepat waktu dengan menerapkan sistem *quality control* yang komprehensif;

2. Utilizing the economic scale and improve operational efficiency so as to reduce the cost of revenues;
3. Strengthening the company strategy by performing market analysis for a more reliable business plan
4. Refining marketing strategy and market intelligence system;
5. Maintaining consistency of product quality and timely project completion by implementing a comprehensive quality control system;

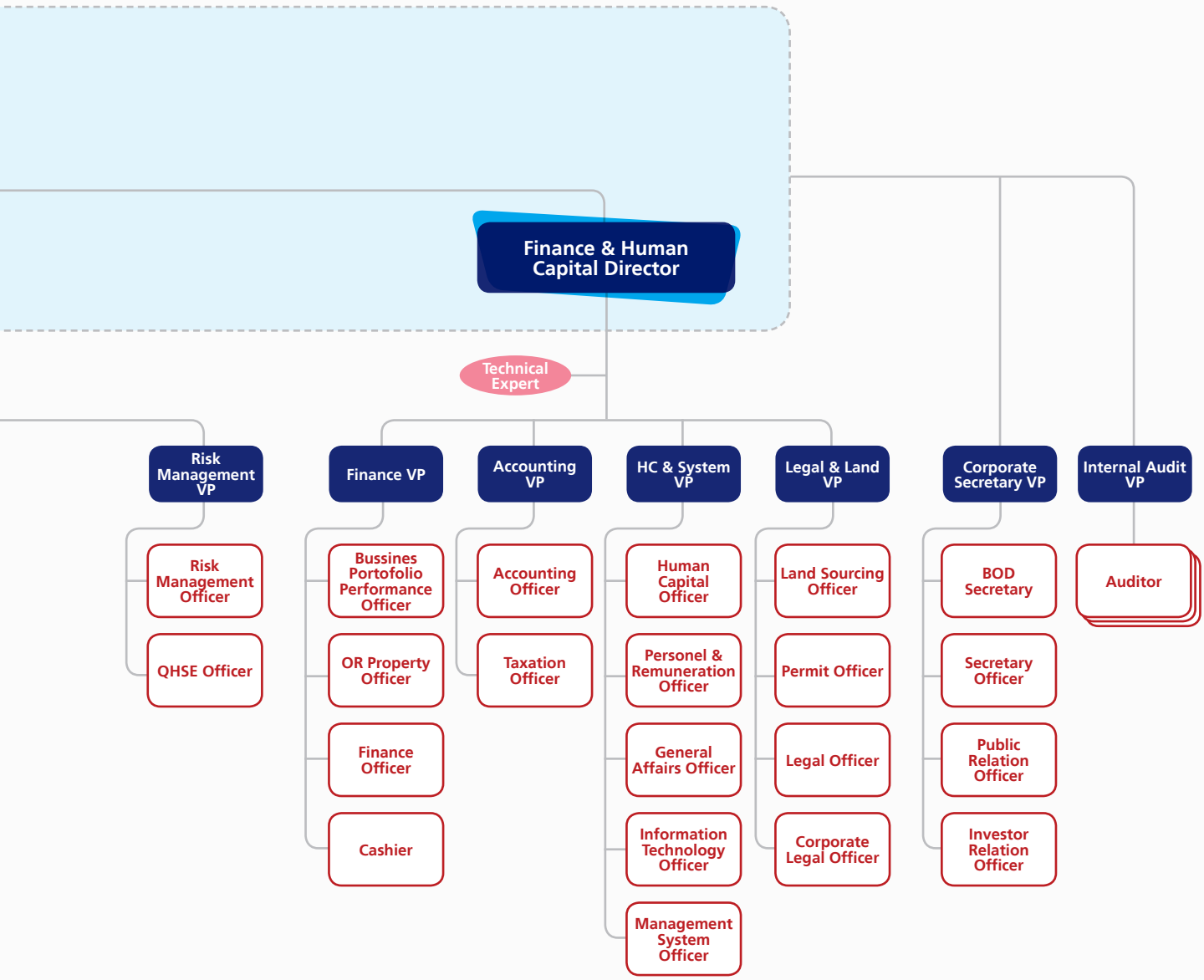
Struktur Organisasi

Organization Structure



Logo Perusahaan
Company Logo

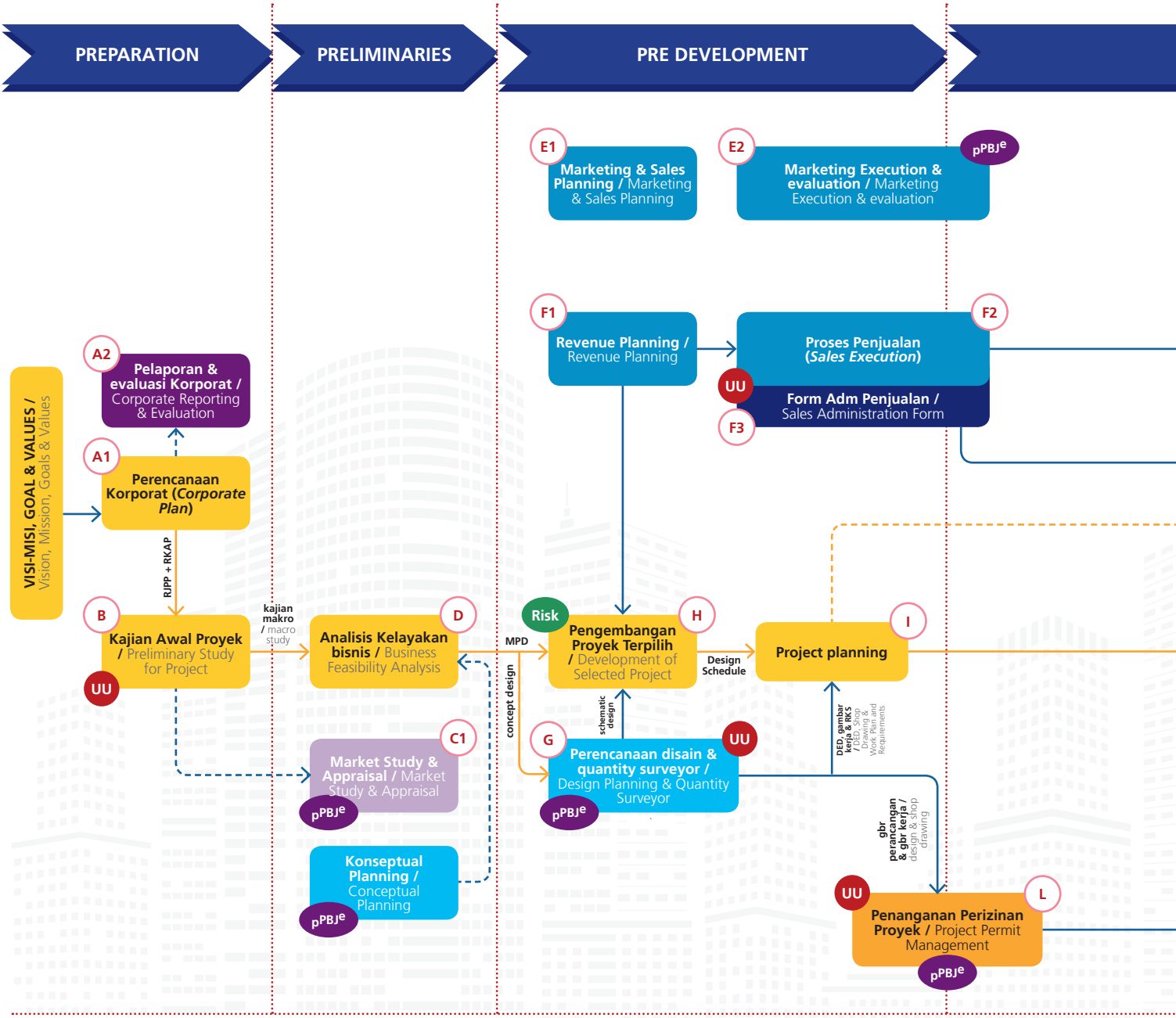
Struktur Organisasi
Organization Structure



Kegiatan dan Proses Usaha

Business Activities and Process

MAPPING OF BUSINESS PROCESS & INTERCONNECTING PROCEDURES

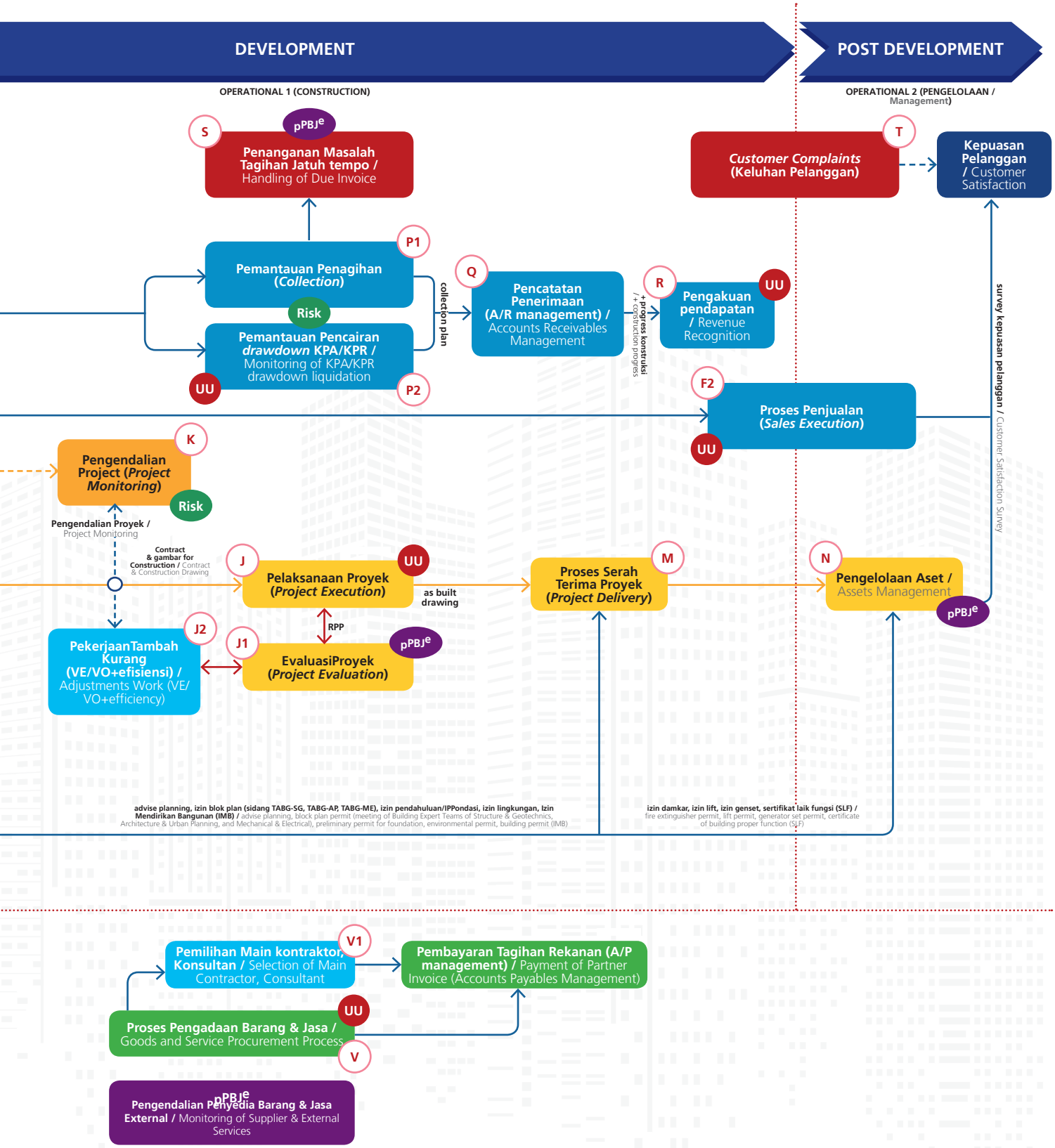


UU **IDENTIFIKASI PERSYARATAN UU /** Identification of Law Requirements

Risk **MANAJEMEN RISIKO (MITIGASI RISIKO) /** Risk Management (Risk Mitigation)

pPBJe **PENGENDALIAN PENYEDIA BARANG & JASA EXTERNAL (SUB KON) /** Monitoring of Supplier & External Services (Sub-Con)

Kegiatan dan Proses Usaha
Business Activities and Process



Profil Board of Commissioners

Profile of Board of Commissioners

I Gusti Ngurah Putra

President Commissioner

Warga Negara Indonesia, 59 tahun, berdomisili di Jakarta. Beliau meraih gelar Magister Manajemen Internasional dari Institut Manajemen Prasetiya Mulya, Jakarta pada tahun 2004 dan meraih gelar Sarjana Teknik dari Universitas Brawijaya, Malang pada tahun 1984.

Secara sah menjabat sebagai President Commissioner sejak 16 November 2018 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Rapat Umum Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty Nomor: 07 tanggal 19 November 2018. Jabatan beliau sebelumnya, antara lain Direktur Utama PT Hutama Karya (Persero) (2014-2018), Direktur Utama PT Nindya Karya (Persero) (2011-2014) dan Direktur Produksi PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2008-2011).

Selain menjabat sebagai President Commissioner di Perseroan, beliau juga menjabat sebagai President Director PT Waskita Karya (Persero) Tbk sejak tahun 2018.

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota *Board of Commissioners* di perusahaan lainnya.

Indonesian Citizen, 59 years old, domiciled in Jakarta. He obtained Master of International Management from Prasetiya Mulya Management Institute, Jakarta in 2004 and Bachelor of Engineering from Brawijaya University, Malang in 1984.

Officially appointed as President Commissioner since November 16, 2018 based on Deed of Circular Resolution of General Meeting of Shareholders of PT Waskita Karya Realty Number: 07 dated November 19, 2018. His previous positions include the President Director of PT Hutama Karya (Persero) (2014-2018), President Director of PT Nindya Karya (Persero) (2011-2014) and Director of Production of PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2008-2011).

In addition to serving as the President Commissioner of the Company, he also concurrently serves as the President Director of PT Waskita Karya (Persero) Tbk since 2018.

He has no affiliation with other members of the Board of Commissioners in other companies.

Profil Board of Commissioners
Profile of Board of Commissioners

Bambang Rianto
Commissioner

Warga Negara Indonesia, 46 tahun, berdomisili di Tangerang Selatan. Beliau meraih gelar Sarjana Teknik dari Universitas Borobudur, Jakarta pada tahun 1997.

Secara sah menjabat sebagai *Commissioners* sejak 12 Juni 2017 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Rapat Umum Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty Nomor: 09 tanggal 13 Juni 2017. Jabatan beliau sebelumnya, antara lain *Director of Operation III* PT Waskita Karya (Persero) (2017-2018), Direktur Utama PT PP Urban (2016-2017), dan Kepala Divisi Pemasaran PT PP (Persero) Tbk (2014-2016).

Selain menjabat sebagai *Commissioner* di Perseroan, beliau juga menjabat sebagai *Director of Operation II* PT Waskita Karya (Persero) Tbk sejak tahun 2018 hingga sekarang.

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota *Board of Commissioners* di perusahaan lainnya.

* Keputusan Sirkuler Rapat Umum Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty tanggal 19 November 2018 menyetujui pemberhentian dengan hormat Bapak Bambang Rianto sebagai *President Commissioner* dan menyetujui pengangkatan Bapak Bambang Rianto sebagai Commissioner Perseroan.

Indonesian Citizen, 46 years old, domiciled in South Tangerang. He achieved Bachelor of Engineering from Borobudur University in 1997.

Officially appointed as Commissioner since June 12, 2017 based on Deed of Circular Resolution of General Meeting of Shareholders of PT Waskita Karya Realty Number: 09 dated June 13, 2017. His previous positions include Director of Operation III of PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2017-2018), President Director of PT PP Urban (2016-2017), and Head of Marketing Division of PT PP (Persero) Tbk (2014-2016).

In addition to serving as the Commissioner of the Company, he also serves as the Director of Operation II of PT Waskita Karya (Persero) Tbk since 2018 up to present.

He has no affiliation with other members of the Board of Commissioners in other companies.

* The Circular Resolution of the General Meeting of Shareholders of PT Waskita Karya Realty dated November 19, 2018 approved the honorable discharge of Mr. Bambang Rianto as the President Commissioner and approved the appointment of Mr. Bambang Rianto as the Commissioner of the Company.

Profil Board of Commissioners
Profile of Board of Commissioners

Sukmawati Sukarno
Commissioner

Warga Negara Indonesia, 67 tahun, berdomisili di Jakarta. Beliau pernah menempuh pendidikan di jurusan Ilmu Sosial dan Ilmu Politik di Universitas Bung Karno, Jakarta

Secara sah menjabat sebagai *Commissioner* sejak 1 Desember 2015 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT Waskita Karya Realty Nomor: 18 tanggal 1 Desember 2015.

Selama menjabat sebagai *Commissioners* di Perseroan, beliau tidak memiliki jabatan lain di perusahaan lain atau *group* dari PT Waskita Karya (Persero) Tbk.

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota *Board of Commissioners* di perusahaan lainnya.

Indonesian Citizen, 67 years old, domiciled in Jakarta. She has had her education at the Social and Political Sciences major at Bung Karno University, Jakarta.

Officially appointed as Commissioner since December 1, 2015 based on Deed of Circular Resolution of General Meeting of Shareholders of PT Waskita Karya Realty Number: 18 dated December 1, 2015.

During her service as Commissioner of the Company, he does not hold other position at other companies or group of PT Waskita Karya (Persero) Tbk.

She has no affiliation with other members of the Board of Commissioners in other companies.

Profil Board of Commissioners
Profile of Board of Commissioners

Tunggul Rajagukguk*
Commissioner

Warga Negara Indonesia, 56 tahun, berdomisili di Jakarta. Menjabat sebagai *Commissioner* PT Waskita Karya Realty sejak 2014 berdasarkan Akta Pendirian PT Waskita Karya Realty Nomor 27 tanggal 16 Oktober 2014. Meraih gelar Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Indonesia pada tahun 1988 dan Magister Manajemen Keuangan dan Perbankan dari Universitas Indonesia pada tahun 2001.

Selama menjabat sebagai *Commissioner* Perseroan, beliau juga menjabat sebagai *President Commissioner* PT Waskita Beton Precast Tbk (2014 – 2018). Sebelumnya, beliau menjabat sebagai *Finance and Strategy Director* PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2011 – 2018), Direktur Keuangan dan Manajemen Risiko PT Perusahaan Pengelola Aset (PT PPA) (2009 – 2011), Direktur PT Trans Pacific Petrochemical Indotama yang menangani Manajemen Risiko dan Trade Finance (2008 – 2009), Senior Vice President, Kepala Bagian Manajemen Risiko Kredit dan Properti, Sistem Prosedur, dan Kepatuhan PT Perusahaan Pengelola Aset (2004 – 2007), Vice President, Kepala Divisi Verifikasi Data dan Konsolidasi, Sistem Prosedur dan Kepatuhan di Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) (1999 – 2004), Kuasa Tim Pengelola Sementara di Bank Pesona Kriyadana (BBKU) (1998 – 1999), dan General Manager, Kepala Sub Divisi Pengembangan Kredit, Divisi Pengembangan Usaha di Bank Utama (1989 – 1998).

* Berdasarkan Keputusan Sirkuler Rapat Umum Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty tanggal 19 November 2018, RUPS memberhentikan secara hormat Bapak Tunggul Rajagukguk dari jabatannya sebagai *Commissioner*.

Indonesian Citizen, 56 years old, domiciled in Jakarta. He serves as Commissioner of PT Waskita Karya Realty since 2014 based on Deed of Establishment of PT Waskita Karya Realty No. 27 dated October 16, 2014. He achieved a Bachelor's degree in Civil Engineering from the University of Indonesia in 1988 and Master's degree in Financial Management and Bank from the University of Indonesia in 2001.

During his service as Commissioner of the Company, he also serves as President Commissioner at PT Waskita Beton Precast Tbk (2014 – 2018). Previously, he served as Finance and Strategy Director at PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2011 – 2018), Director of Finance and Risk Management at PT Perusahaan Pengelola Aset (PT PPA) (2009 – 2011), Director of PT Trans Pacific Petrochemical Indotama in charge of Risk Management and Trade Finance (2008 – 2009), Senior Vice President, Head of Credit and Property Risk Management, Procedure System, and Compliance at PT Perusahaan Pengelola Aset (2004 – 2007), Vice President, Head of Data Verification and Consolidation, Procedure System, and Compliance Division at the Indonesian Bank Restructuring Agency (BPPN) (1999 – 2004), Temporary Management Team at Bank Pesona Kriyadana (BBKU) (1998 – 1999), and General Manager, Head of Credit Development Subdivision, Business Development Division at Bank Utama (1989 – 1998).

* Based on Circular Resolution of the General Meeting of Shareholders of PT Waskita Karya Realty dated November 19, 2018, the GMS has honorably discharged Mr. Tunggul Rajagukguk from his position as Commissioner.

Profil Board of Directors

Profile of Board of Directors

Tukijo

President Director

Warga Negara Indonesia, 57 tahun, berdomisili di Bogor. Beliau meraih gelar Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Panca Bhakti, Pontianak dan gelar Magister Manajemen dari STIE Nusantara Jakarta tahun 2000.

Resmi menjabat sebagai *President Director* sejak 30 Januari 2017 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler RUPS Perseroan Terbatas PT Waskita Karya Realty Nomor 25 tanggal 30 Januari 2017. Sebelumnya beliau menjabat sebagai Kepala Divisi Gedung PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2015-2017) dan Kepala Divisi Regional IV PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2014-2015).

Selain menjabat sebagai *President Director* di Perseroan, beliau tidak memiliki jabatan lain di perusahaan lain atau group dari PT Waskita Karya (Persero) Tbk.

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan *Board of Commissioners* atau anggota *Board of Directors* lainnya.

Indonesian Citizen, 57 years old, domiciled in Bogor. He achieved Bachelor of Civil Engineering from Universitas Panca Bhakti, Pontianak and Master of Management from STIE Nusantara Jakarta in 2000.

Officially appointed as President Director since January 30, 2017 based on Deed of Circular Resolution of GMS of PT Waskita Karya Realty Number 25 dated January 30, 2017. Previously, he served as the Head of Building Division of PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2015-2017) and Head of Regional Division IV PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2014-2015).

Other than serving as President Director of the Company, he does not hold other positions at other companies or group of PT Waskita Karya (Persero) Tbk.

He has no affiliation with other members of the Board of Commissioners or Board of Directors.

Profil Board of Directors
Profile of Board of Directors

Tri Hartanto
Technical and Operation Director

Warga Negara Indonesia, 48 tahun, berdomisili di Bekasi. Beliau adalah lulusan Universitas Diponegoro, Semarang dan meraih gelar Sarjana Teknik Arsitektur pada tahun 1994.

Resmi menjabat sebagai *Technical and Operation Director* sejak 27 Maret 2017 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler RUPS Perseroan Terbatas PT Waskita Karya Realty Nomor: 41 tanggal 30 Maret 2017. Memulai karir di PT Waskita Karya (Persero) Tbk sejak tahun 1994 sebagai staf Desain & Perencanaan Divisi Sarana Papan. Sebelum menjabat sebagai *Technical and Operation Director*, beliau menjabat sebagai Manajer Teknik & Pengendalian Perseroan (2014-2017), Kepala Bagian SDM Divisi Gedung (2013-2014), serta Kepala Bagian Pemasaran Divisi I (2012-2013).

Selain menjabat sebagai *Technical and Operation Director* Perseroan, beliau juga menjabat sebagai *President Commissioner* di PT Waskita Modern Realti.

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan *Board of Commissioners* atau anggota *Board of Directors* lainnya.

Indonesian Citizen, 48 years old, domiciled in Bekasi. He is a graduate from Diponegoro University, Semarang and obtained a Bachelor of Architectural Engineering in 1994.

Officially appointed as Technical and Operation Director since March 27, 2017 based on Deed of Circular Resolution of GMS of PT Waskita Karya Realty Number: 41 dated March 30, 2017. Started his career at PT Waskita Karya (Persero) Tbk since 1994 as Design & Planning staff of the Property Development Division. Prior to serving as Technical and Operation Director, he served as Technical & Control Manager of the Company (2014-2017), Head of HR of Building Division (2013-2014), as well as Head of Marketing of Division I (2012-2013).

Other than serving as the Technical and Operation Director of the Company, he also serves as President Commissioner at PT Waskita Modern Realti.

He has no affiliation with other members of the Board of Commissioners or Board of Directors.

Profil Board of Directors
Profile of Board of Directors

Luki Theta Handayani
Business Development Director

Warga Negara Indonesia, 50 tahun, berdomisili di Jakarta. Beliau meraih gelar Sarjana Teknik Arsitektur dari Universitas Brawijaya, Malang pada tahun 1992.

Resmi menjabat sebagai *Business Development Director* sejak 16 Oktober 2014 berdasarkan Akta tentang Pendirian PT Waskita Karya Realty Nomor: 27 tanggal 16 Oktober 2014. Memulai karir di PT Waskita Karya (Persero) Tbk sejak tahun 1992. Sebelum menjabat sebagai *Business Development Director*, beliau menjabat sebagai Manajer Pemasaran & Teknik Divisi Realty (2012-2014) dan Kepala Proyek Divisi Gedung (2008-2012).

Selain menjabat sebagai *Business Development Director* di Perseroan, beliau juga menjabat sebagai *President Commissioner* di PT Waskita Fim Perkasa Realti dan *President Director* di PT Waskita Modern Realti.

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan *Board of Commissioners* atau anggota *Board of Directors* lainnya.

Indonesian Citizen, 50 years old, domiciled in Jakarta. She achieved Bachelor of Architectural Engineering from Brawijaya University, Malang in 1992.

Officially served as Business Development Director since October 16, 2014 based on Deed of Establishment of PT Waskita Karya Realty Number: 27 dated October 16, 2014. Started her career at PT Waskita Karya (Persero) Tbk since 1992. Prior to serving as the Business Development Director, she served as Marketing & Technical Manager of Realty Division (2012-2014) and Project Leader of Building Division (2008-2012).

Other than serving as Business Development Director of the Company, she also serves as President Commissioner at PT Waskita Fim Perkasa Realti and President Director at PT Waskita Modern Realti.

She has no affiliation with other members of the Board of Commissioners or Board of Directors.

Feri Purwandi Seno

Finance & Human Capital Director

Warga Negara Indonesia, 53 tahun, berdomisili di Tangerang Selatan. Beliau memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Indonesia, Jakarta pada tahun pada tahun 1993.

Resmi menjabat sebagai *Finance & Human Capital Director* sejak 21 Maret 2018 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler RUPS Perseroan Terbatas PT Waskita Karya Realty Nomor: 26 tanggal 28 Maret 2018. Sebelum menjabat sebagai *Finance & Human Capital Director*, beliau menjabat sebagai Direktur PT Waskita Toll Road (2015-2018) dan Kepala Departemen Akuntansi dan Keuangan PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2012-2014).

Selain menjabat sebagai *Finance & Human Capital Director* di Perseroan, beliau juga menjabat sebagai Finance & Human Capital Director di PT Waskita Modern Realti dan PT Waskita Fim Perkasa Realti serta sebagai Commissioner di PT Semesta Marga Raya.

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan *Board of Commissioners* atau anggota *Board of Directors* lainnya.

Indonesian Citizen, 53 years old, domiciled in South Tangerang. He achieved Bachelor of Economics from Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Indonesia, Jakarta in 1993.

Officially appointed as Finance & Human Capital Director since March 21, 2018 based on Deed of Circular Resolution of GMS of PT Waskita Karya Realty Number: 26 dated March 28, 2018. Prior to serving as Finance & Human Capital Director, he served as Director of PT Waskita Toll Road (2015-2018) and Head of Finance and Accounting Department of PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2012-2014).

Other than serving as Finance Director of the Company, he also serves as Finance & Human Capital Director at PT Waskita Modern Realti and PT Waskita Fim Perkasa Realti, as well as Commissioner at PT Semesta Marga Raya.

He has no affiliation with other members of the Board of Commissioners or Board of Directors.

Profil Board of Directors
Profile of Board of Directors

Bambang Budiono*
Director

Warga Negara Indonesia, 58 tahun, berdomisili di Jakarta. Menjabat sebagai Direktur Keuangan & SDM PT Waskita Karya Realty sejak Oktober 2014 hingga Maret 2018 berdasarkan Keputusan Akta Pendirian PT Waskita Karya Realty Nomor 27 tanggal 16 Oktober 2014. Meraih gelar Diploma IV dari Sekolah Tinggi Akuntansi Negara jurusan Akuntansi dan Magister Manajemen dari Universitas Padjadjaran.

Sebelumnya, beliau menjabat sebagai Direktur Keuangan dan Administrasi di PT Prasada Samya Mukti (1999 – 2001), General Accounting Manager di PT Sempati Air (1997 – 1998), dan Anggota Tim Audit di BPKP – Kantor Perwakilan Bali (1983 – 1987). Di lingkungan PT Waskita Karya (Persero) Tbk, beliau pernah menjabat sebagai Ahli Keuangan dan Asisten Direktur Keuangan (2011 – 2014).

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota *Board of Commissioners* atau anggota *Board of Directors* lainnya.

* Pernyataan Keputusan Rapat PT Waskita Karya Realty tanggal 28 Maret 2018 menyutujui pemberhentian secara hormat Bapak Bambang Budiono sebagai Director PT Waskita Karya Realty.

Indonesian Citizen, 58 years old, domiciled in Jakarta. He serves as Finance & Human Capital Director at PT Waskita Karya Realty from October 2014 to March 2018 based on Deed of Establishment of PT Waskita Karya Realty No. 27 dated October 16, 2014. He achieved a Diploma from Sekolah Tinggi Akuntansi Negara majoring in Accounting and Master of Management from Padjadjaran University.

Previously, he served as Director of Finance & Administration at PT Prasada Samya Mukti (1999 – 2001), General Accounting Manager at PT Sempati Air (1997 – 1998), and Audit Team Member at BPKP – Kantor Perwakilan Bali (1983 – 1987). Within PT Waskita Karya (Persero) Tbk, he has served as Finance Expert and Assistant Director of Finance (2011 – 2014).

He has no affiliation with other members of the Board of Commissioners or Board of Directors.

* Deed of Meeting Resolution of PT Waskita Karya Realty dated March 28, 2018 approved the honorable discharge of Mr. Bambang Budiono as Director of PT Waskita Karya Realty.

DASAR HUKUM PENGANGKATAN DAN INFORMASI RANGKAP JABATAN *BOARD OF COMMISSIONERS*

LEGAL BASIS OF APPOINTMENT AND INFORMATION ON CONCURRENT POSITIONS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Nama / Name	**Jabatan** / Position	**Dasar Hukum Pengangkatan** / Legal Basis of Appointment	**Informasi Rangkap Jabatan** / Information on Concurrent Positions	**Periode Jabatan** / Term of Office Period
I Gusti Ngurah Putra	*President Commissioner*	Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Rapat Umum Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty Nomor: 07 tanggal 19 November 2018. / Deed of Circular Resolution of General Meeting of Shareholders of PT Waskita Karya Realty Number: 07 dated November 19, 2018.	President Director PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	16 November 2018 / November 16, 2018
Bambang Rianto	*Commissioner*	Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Rapat Umum Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty Nomor: 09 tanggal 13 Juni 2017. / Deed of Circular Resolution of General Meeting of Shareholders of PT Waskita Karya Realty Number: 09 dated June 13, 2017.	Director of Operation II PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	12 Juni 2017 / June 12, 2017
Sukmawati Sukarno	*Commissioner*	Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT Waskita Karya Realty Nomor: 18 tanggal 1 Desember 2015. / Deed of Resolution of the Shareholders of PT Waskita Karya Realty Number: 18 dated December 1, 2015.	-	1 Desember 2015 / December 1, 2015

DASAR HUKUM PENGANGKATAN DAN INFORMASI RANGKAP JABATAN *BOARD OF COMMISSIONERS*

LEGAL BASIS OF APPOINTMENT AND INFORMATION ON CONCURRENT POSITIONS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Nama / Name	**Jabatan** / Position	**Dasar Hukum Pengangkatan** / Legal Basis of Appointment	**Informasi Rangkap Jabatan** / Information on Concurrent Positions	**Efektif Menjabat sejak** / Effective Period since
Tukijo	*President Director*	Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler RUPS Perseroan Terbatas PT Waskita Karya Realty Nomor 25 tanggal 30 Januari 2017. / Deed of Circular Resolution of GMS of PT Waskita Karya Realty Number 25 dated January 30, 2017.	-	30 Januari 2017 / January 30, 2017
Tri Hartanto	*Technical and Operations Director*	Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler RUPS Perseroan Terbatas PT Waskita Karya Realty Nomor: 41 tanggal 30 Maret 2017. / Deed of Circular Resolution of GMS of PT Waskita Karya Realty Number: 41 dated March 30, 2017.	*President Commissioner* di PT Waskita Modern Realti / President Commissioner at PT Waskita Modern Realti	27 Maret 2017 / March 27, 2017
Luki Theta Handayani	*Business Development Director*	Akta tentang Pendirian PT Waskita Karya Realty Nomor: 27 tanggal 16 Oktober 2014. / Deed of Establishment of PT Waskita Karya Realty Number: 27 dated October 16, 2014.	*President Commissioner* di PT Waskita Fim Perkasa Realti dan *President Director* di PT Waskita Modern Realti / President Commissioner at PT Waskita Fim Perkasa Realti and President Director at PT Waskita Modern Realti	16 Oktober 2014 / October 16, 2014
Feri Purwandi Seno	*Finance & Human Capital DIrector*	Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler RUPS Perseroan Terbatas PT Waskita Karya Realty Nomor: 26 tanggal 28 Maret 2018. / Deed of Circular Resolution of GMS of PT Waskita Karya Realty Number: 26 dated March 28, 2018.	*Finance Director* di PT Waskita Modern Realti dan PT Waskita Fim Perkasa Realti / Finance Director at PT Waskita Modern Realti and PT Waskita Fim Perkasa Realti	21 Maret 2018 / March 21, 2018
Bambang Budiono*	Direktur Keuangan & SDM / Finance & Human Capital Director	Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Waskita Karya Realty Nomor 27 Tahun 2014 / Deed of Establishment of PT Waskita Karya Realty Number 27 of 2014.	-	16 Oktober 2014 / October 16, 2014

*Pernyataan Keputusan Rapat PT Waskita Karya Realty tanggal 28 Maret 2018 menyutujui pemberhentian secara hormat Bapak Bambang Budiono sebagai Director PT Waskita Karya Realty / Deed of Meeting Resolution of PT Waskita Karya Realty dated March 28, 2018 approved the honorable discharge of Mr. Bambang Budiono as Director of PT Waskita Karya Realty

Profil Pejabat Eksekutif

Profile of Executive Officers

Reza Erlangga L.

Vice President Corporate Secretary

Warga Negara Indonesia, 27 tahun, berdomisili di Jakarta. Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta pada tahun 2014.

Secara resmi menjabat sebagai *Vice President Corporate Secretary* sejak tahun 2018. Memulai karir di WASKITA tahun 2015, kemudian pada tahun 2017 bergabung dengan Perseroan.

Indonesian Citizen, 27 years old, domiciled in Jakarta. Obtained Bachelor of Economics from Gadjah Mada University, Yogyakarta in 2014.

Officially served as Vice President Corporate Secretary since 2018. Started his career at WASKITA in 2015, and subsequently joined the Company in 2017.

Hartono

Vice President Finance & Accounting

Warga Negara Indonesia, 52 tahun, berdomisili di Jakarta. Memperoleh gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Borobudur, Jakarta pada tahun 1996.

Secara resmi menjabat sebagai *Vice President Finance & Accounting* sejak tahun 2014. Memulai karir di WASKITA tahun 1991, kemudian pada tahun 2012 bergabung dengan Perseroan.

Indonesian Citizen, 52 years old, domiciled in Jakarta. He achieved Bachelor of Accounting from Borobudur University, Jakarta in 1996.

Officially served as Vice President Finance & Accounting since 2014. Started his career at WASKITA in 1991, and subsequently joined the Company in 2012.

Diana Puspitasari

Vice President Business Development

Warga Negara Indonesia, 32 tahun, berdomisili di Jakarta. Memperoleh gelar Sarjana Teknik Arsitektur dari Universitas Negeri Sebelas Maret, Surakarta pada tahun 2008.

Secara resmi menjabat sebagai *Vice President Business Development* sejak tahun 2015. Memulai karir di WASKITA tahun 2009, kemudian pada tahun 2012 bergabung ke dalam Perseroan.

Indonesian Citizen, 32 years old, domiciled in Jakarta. Obtained Bachelor of Architectural Engineering from Universitas Negeri Sebelas Maret, Surakarta in 2008.

Officially served as Vice President Business Development since 2015. Started her career at WASKITA in 2009, and subsequently joined the Company in 2012.

Timorandi Wiratama

Vice President Human Capital and System

Warga Negara Indonesia, 26 tahun, berdomisili di Jakarta. Meraih gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Jenderal Soedirman, Purwokerto pada tahun 2014.

Secara resmi menjabat sebagai *Vice President Human Capital and System* sejak tahun 2017. Pada tahun 2015, beliau bergabung dengan Perseroan.

Indonesian Citizen, 26 years old, domiciled in Jakarta. Obtained Bachelor of Economics from Universitas Jenderal Soedirman, Purwokerto in 2014.

Officially served as Vice President Human Capital and System since 2017. He joined the Company in 2015.

Profil Pejabat Eksekutif
Profile of Executive Officers

Henvri Kurniawan

Vice President Legal and Land

Warga Negara Indonesia, 33 tahun, berdomisili Jakarta. Meraih gelar Sarjana Hukum dari Universitas Merdeka, Malang pada tahun 2010.

Secara resmi menjabat sebagai *Vice President Legal and Land* sejak tahun 2015. Memulai karir di WASKITA tahun 2011, kemudian pada tahun 2012 bergabung dalam Perseroan.

Indonesian Citizen, 33 years old, domiciled in Jakarta. Obtained Bachelor of Laws from Universitas Merdeka, Malang in 2010.

Officially served as Vice President Legal and Land since 2015. Started his career at WASKITA in 2011, and subsequently joined the Company in 2012.

Eguh Pramono

Vice President Design and Planning

Warga Negara Indonesia, 33 tahun, berdomisili Tangerang Selatan. Memperoleh gelar Sarjana Teknik Arsitektur dari Universitas Negeri Sebelas Maret, Surakarta pada tahun 2008.

Secara resmi menjabat sebagai *Vice President Design and Planning* sejak 2018. Pada tahun 2015, beliau bergabung dengan Perseroan.

Indonesian Citizen, 33 years old, domiciled in South Tangerang. Obtained Bachelor of Architectural Engineering from Universitas Negeri Sebelas Maret, Surakarta in 2008.

Officially served as Vice President Design and Planning since 2018. He joined the Company in 2015.

M. Iqbal Abdullah

Vice President Conceptual and Planning

Warga Negara Indonesia, 27 tahun, berdomisili di Bekasi. Meraih gelar Sarjana Teknik Arsitektur dari Institut Teknologi Bandung (ITB), Bandung pada tahun 2013.

Secara sah menjabat sebagai *Vice President Conceptual and Planning* sejak 2018. Pada tahun 2014, beliau bergabung dengan WASKITA.

Indonesian Citizen, 27 years old, domiciled in Bekasi. Obtained Bachelor of Architectural Engineering from Bandung Institute of Technology (ITB), Bandung in 2013.

Officially served as Vice President Conceptual Planning since 2018. He joined WASKITA in 2014.

Ghozy Perdana

Vice President Technical and Control

Warga Negara Indonesia, 49 tahun, berdomisili di Jakarta. Memperoleh gelar Magister Manajemen dari Universitas Krisnadwipayana, Jakarta pada tahun 2016 dan Sarjana Sipil dari Institut Sains dan Teknologi Nasional, Jakarta pada tahun 1994.

Secara resmi menjabat sebagai *Vice President Technical and Control* sejak 2017. Memulai karir di WASKITA tahun 1995, kemudian pada tahun 2013 bergabung ke dalam Perseroan.

Indonesian Citizen, 49 years old, domiciled in Jakarta. Obtained Master of Management from Universitas Krisnadwipayana, Jakarta in 2016 and Bachelor of Civil Engineering from Institut Sains dan Teknologi Nasional, Jakarta in 1994.

Officially served as Vice President Technical and Control since 2017. Started his career at WASKITA in 1995, and subsequently joined the Company in 2013.

Profil Pejabat Eksekutif
Profile of Executive Officers

Budi Sulistiyo

Vice President Internal Control

Warga Negara Indonesia, 58 tahun, berdomisili di Bekasi. Memperoleh gelar Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta Sipil pada tahun 1988.

Secara resmi menjabat sebagai *Vice President Internal Control* sejak 2016. Pada tahun 2016, beliau bergabung dengan Perseroan.

Indonesian Citizen, 58 years old, domiciled in Bekasi. Obtained Bachelor of Civil Engineering from Gadjah Mada University, Yogyakarta in 1988.

Officially served as Vice President Internal Control since 2016. He joined the Company in 2016.

Rianto Triambudi

Vice President Sales

Warga Negara Indonesia, 37 tahun, berdomisili di Bogor. Meraih gelar Sarjana Teknik Arsitektur dari Institut Teknologi Sepuluh November, Surabaya pada tahun 2005.

Secara resmi menjabat sebagai *Vice President Sales* sejak 2018. Pada tahun 2016, beliau bergabung dengan Perseroan.

Indonesian Citizen, 37 years old, domiciled in Bogor. Obtained Bachelor of Architectural Engineering from Institut Teknologi Sepuluh November, Surabaya in 2005.

Officially served as Vice President Sales since 2018. He joined the Company in 2016.

Gayatri Priyamitra Widitya

Vice President Marketing Communication

Warga Negara Indonesia, 29 tahun, berdomisili di Jakarta. Meraih gelar Master of Engineering dari Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta pada tahun 2012 dan Sarjana Teknik Perencanaan dan Wilayah Perkotaan dari Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta pada tahun 2008.

Secara resmi menjabat sebagai *Vice President Marketing Communication* sejak 2017. Pada tahun 2015, beliau bergabung dengan WASKITA dan Perseroan.

Indonesian Citizen, 29 years old, domiciled in Jakarta. Obtained Master of Engineering from Gadjah Mada University, Yogyakarta in 2012 and Bachelor Urban Community and Regional Planning from Gadjah Mada University, Yogyakarta in 2008.

Officially served as Vice President Marketing Communication since 2017. She joined WASKITA and the Company in 2015.

Komposisi Kepemilikan dan Informasi Saham
Ownership Composition and Share Information

Pada tahun 2018, saham Perseroan dimiliki oleh PT Waskita Karya (Persero) Tbk sebesar 99,99% dan Koperasi Waskita sebesar 0,01%. Perseroan dimiliki oleh lembaga negara dan institusi lokal, sehingga dalam kepemilikan saham ini tidak terdapat adanya individu lokal ataupun institusi dan individu asing. Komposisi kepemilikan saham Perseroan disajikan dalam tabel berikut:

In 2018, the shares of the Company are owned by PT Waskita Karya (Persero) Tbk by 99.99% and Koperasi Waskita by 0.01%. The Company is owned by a state institution and local institution, hence in its share ownership, there are no local individuals or foreign institutions or individuals. The Company's share ownership composition is shown in the table below:

No	**Nama Pemegang Saham /** Shareholder Name	**Jumlah Saham /** Number of Shares	**Nilai /** Value	%
1	PT Waskita Karya (Persero) Tbk	2.301.764	2.301.764.000.000	99,99
2	Koperasi Waskita	1	1.000.000	0,01

Informasi Entitas Anak/Perusahaan Patungan
Information on Subsidiaries/Joint Venture Companies

Hingga bulan Desember 2018, Waskita Realty selaku perusahaan yang bergerak di bidang *property developer* memiliki 3 anak perusahaan, yaitu:

1. PT Waskita Fim Perkasa Realti (WFPR) (60%)

Didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Waskita Fim Perkasa Realti Nomor: 122 tanggal 31 Mei 2018 yang telah mendapatkan pengesahan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Nomor AHU-0027902.AH.01.01. Tahun 2018 tanggal 31 Mei 2018.

Kegiatan Usaha Perseroan memiliki Maksud dan Tujuan sebagai berikut:

1. Melakukan kegiatan usaha dibidang pembangunan, perdagangan, dan pengembangan proyek properti;
2. Melaksanakan usaha *real estate*, termasuk pembelian dan penjualan serta penyewaan tanah dan/atau properti, pengembangan, penyewaan, pengoperasian, dan pengelolaan fasilitas properti secara komersial, serta pembangunan proyek.

Until December 2018, Waskita Realty as a company engaging in the property developer sector, has 3 subsidiaries, namely:

1. PT Waskita Fim Perkasa Realti (WFPR) (60%)

Established based on Deed of Establishment of PT Waskita Fim Perkasa Realti Number: 122 dated May 31, 2018 which has received approval through the Decision of the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree Number AHU-0027902. AH.01.01. of 2018 dated May 31, 2018.

The Purpose and Objectives of the company's Business Activities are as follows:

1. To conduct business activities in the construction, sales, and development of property project;
2. To conduct real estate business, including the purchase and sale as well as rental of land and/or property, development, rental, operation, and management of property facilities commercially, as well as project construction.

Jajaran Pengurus PT Waskita Fim Perkasa Realti:

Komisaris Utama	: Luki Theta Handayani
Komisaris	: Tri Hartanto
Komisaris	: Alwi Bagir Mulachela
Direktur Utama	: Ignatius Joko Herwanto
Direktur Keuangan	: Feri Purwandi Seno
Direktur	: Ibrahim Thalib

2. PT Waskita Modern Realti (WMR) (60%)

Didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Waskita Modern Realti Nomor 07 Tanggal 11 Mei 2018 yang mendapatkan pengesahan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Nomor AHU-0025822. AH.01.01.Tahun 2018 Tanggal 17 Mei 2018.

Kegiatan Usaha Perseroan memiliki Maksud dan Tujuan sebagai berikut:

1. Melakukan kegiatan usaha dibidang pembangunan, perdagangan, dan pengembangan proyek properti;
2. Melaksanakan usaha real estate, termasuk pembelian dan penjualan serta penyewaan tanah dan/atau properti, pengembangan, penyewaan, pengoperasian, dan pengelolaan fasilitas properti secara komersial, serta pembangunan proyek.

Management of PT Waskita Fim Perkasa Realti:

President Commissioner	: Luki Theta Handayani
Commissioner	: Tri Hartanto
Commissioner	: Alwi Bagir Mulachela
President Director	: Ignatius Joko Herwanto
Finance Director	: Feri Purwandi Seno
Director	: Ibrahim Thalib

2. PT Waskita Modern Realti (WMR) (60%)

Established based on Deed of Establishment of PT Waskita Modern Realti Number 07 dated May 11, 2018 which has received approval through Decision of the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree Number AHU-0025822.AH.01.01. of 2018 dated May 17, 2018.

The Purpose and Objectives of the company's Business Activities are as follows:

1. To conduct business activities in the construction, sales, and development of property project;
2. To conduct real estate business, including the purchase and sale as well as rental of land and/or property, development, rental, operation, and management of property facilities commercially, as well as project construction.

VASAKA

Strategi Perseroan dalam merangkul peluang pertumbuhan yang lebih luas diwujudkan melalui pendirian anak perusahaan dan penguatan proyek-proyek Kerja Sama Operasi (KSO).

The Company's strategy in embracing wider growth opportunity is realized through the establishment of subsidiaries and strengthening of Joint Operations.

Jajaran Pengurus PT Waskita Modern Realti:

Komisaris Utama	: Tri Hartanto
Komisaris	: Ignatius Joko Herwanto
Komisaris	: LH Freddy Chan
Direktur Utama	: Luki Theta Handayani
Direktur Keuangan	: Feri Purwandi Seno
Direktur	: Biakto Pria Adi Putranto

3. PT Hotel Karya Indonesia (25%)

Didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Hotel Karya Indonesia Nomor 10 Tanggal 10 Oktober 2018.

Kegiatan Usaha Perseroan memiliki Maksud dan Tujuan sebagai berikut:

1. Melakukan kegiatan usaha di bidang Real Estate (yang dimiliki sendiri) atau sewa, kawasan pariwisata, real estate atas dasar bebas jasa (free) atau kontrak.

Jajaran Pengurus PT Hotel Karya Indonesia:

Komisaris Utama	: Ignatius Joko Herwanto
Komisaris	: Sigit Roestanto
Direktur Utama	: Muhammad Irsan
Direktur	: Maulana Nicko Raharjo

Management of PT Waskita Modern Realti:

President Commissioner	: Tri Hartanto
Commissioner	: Ignatius Joko Herwanto
Commissioner	: LH Freddy Chan
President Director	: Luki Theta Handayani
Finance Director	: Feri Purwandi Seno
Director	: Biakto Pria Adi Putranto

3. PT Hotel Karya Indonesia (25%)

Established based on Deed of Establishment of PT Hotel Karya Indonesia Number 10 dated October 10, 2018.

The Purpose and Objectives of the company's Business Activities are as follows:

1. To conduct business activities in Real Estate sector (owned by the company) or rental, tourism area, real estate based free services or contract.

Management of PT Hotel Karya Indonesia:

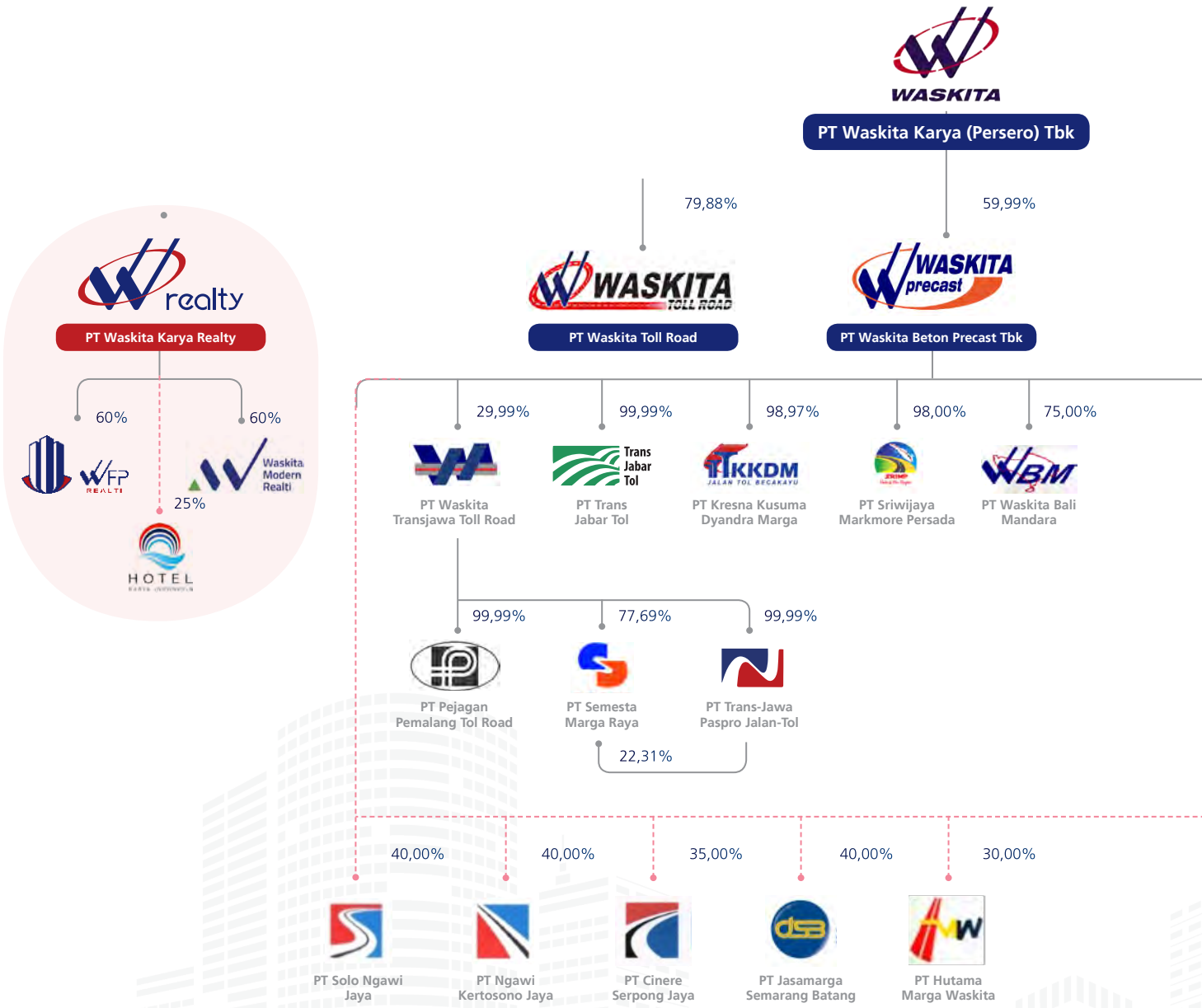
President Commissioner	: Ignatius Joko Herwanto
Commissioner	: Sigit Roestanto
President Director	: Muhammad Irsan
Director	: Maulana Nicko Raharjo

Struktur Grup Perusahaan

Company Group Structure

Sebagai Anak Perusahaan dari PT Waskita Karya (Persero) Tbk, Perseroan memiliki hubungan bisnis dengan sesama Anak Perusahaan lainnya, dalam bersinergi demi terwujudnya perkembangan dan kemajuan grup usaha secara maksimal. Struktur dari grup perusahaan adalah sebagai berikut:

As a Subsidiary of PT Waskita Karya (Persero) Tbk, the Company conducts business relationships with fellow Subsidiaries in the synergy to realize maximum development and progress of the group. The company group structure is as follows:



Struktur Grup Perusahaan
Company Group Structure

Wilayah Operasional

Operational Area

Wilayah Operasional
Operational Area

MAKASSAR
- TERASKITA HOTEL MAKASSAR

BALI
- VASAKA BALI
- VASAKA LIFESTYLE & COMMERCIAL CENTER

Kronologis Pencatatan Saham dan Efek Lainnya

Information on Professional Institutions Supporting the Company

Hingga akhir tahun buku 2018, Perseroan belum melakukan aktivitas pencatatan saham, penerbitan dan/atau pencatatan efek lainnya, sehingga Perseroan tidak memiliki informasi yang terkait dengan kronologis pencatatan saham dan efek lainnya.

Until the end of 2018 fiscal year, the Company has not listed its shares, issued and/or listed other securities, so the Company has no relevant information regarding the listing chronology of shares and other securities.

Informasi Lembaga Profesi Penunjang Perseroan

Information on Professional Institutions Supporting the Company

No.	Keterangan / Description	Nama Kantor / Office Name	Alamat / Address	Jasa yang Diberikan / Provided Service
1	Akuntan Publik / Public Accountant	KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (RSM AAJ)	Plaza Asia Lantai 10 Jl. Jend Sudirman No.59 Jakarta Selatan 12190 Telp: (021) 51401340 Fax: (021) 51401350	Jasa Audit Laporan Keuangan Tahunan / Audit on Annual Financial Statements
2	Konsultan Hukum / Legal Consultant	Ari Zulfikar & Partner (AZP)	Cibis Nine Lt. 12 Jl. TB Simatupang No. 2 Jakarta Selatan 12560 Telp: (021) 8068 2750	Jasa Konsultan Hukum Perseroan / Legal Consultant Service
3	Notaris / Notary	Kantor Notaris Dewi Tenty Septi Artiany, S.H., M.H., M.Kn	Jl. Cempaka Putih Barat no. 11D Jakarta 10520 Telp: (021) 4280 4137 Fax: (021) 4288 6764	Jasa Pembuatan Akta Notarial / Notarial Service
4	Notaris / Notary	Kantor Notaris Fathiah Helmi, S.H.	Graha Irama Lantai 6 Suite C Jl. HR Rasuna Said Blok X-1 Kav. 1-2 Jakarta 12950 Telp: (021) 5290 7304/6 Fax: (021) 526 1136	Jasa Pembuatan Akta Notarial / Notarial Service
5	Notaris / Notary	Kantor Notaris Maria Gunarti, S.H., M.Kn	Perkantoran Tebet Mas Indah No. 8-9 Jl. Tebet Raya, Jakarta 12810 Telp: (021) 829 3979 Fax: (021) 829 9839	Jasa Pembuatan Akta Notarial / Notarial Service
6	Notaris / Notary	Kantor Notaris Ariani Lakshmijati Rachim, S.H.	Menara Pertiwi fl. 27 suite J Jl. Mega Kuningan Barat III kav. 10.1 no.3 Jakarta 12950 Telp: (021) 579 4783 Fax: (021) 579 47885	Jasa Pembuatan Akta Notarial / Notarial Service
7	Notaris / Notary	Kantor Notaris Arry Supratno, S.H, M.H	Gedung Arry Centre Jl. Bendungan Jatiluhur No. 69, Jakarta 10210 Telp: (021) 5785 2525 Fax: (021) 5785 1515	Jasa Pembuatan Akta Notarial / Notarial Service
8	*Financial Arranger*	PT Asta Kapital Asia	One Pacific Place Level 11 Sudirman Central Business District (SCBD) Jl. Jend, Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190 Telp: (021) 2985 9709	Jasa Penatausahaan Penerbitan Surat Berharga Perseroan / Administration and Issuance of the Company's Securities
9	Agen Pemantau & Agen Jaminan / Monitoring Agent & Underwriting Agent	PT Bank Bukopin Tbk	Gedung Bank Bukopin Jl. MT Haryono Kav. 50-51 Jakarta 12770 Telp: (021) 7988 266	Jasa Agen Pemantauan dan Penjaminan Surat Berharga Perseroan / Monitoring and Underwriting of the Company's Securities

Informasi Kantor Perseroan
Information on Company Offices

No.	Keterangan / Description	Alamat / Address	
1	Kantor Pusat / Head Office	Gedung Waskita, Lt. 2 Jl. MT. Haryono Kav. No. 10, RT 11, RW 11 Kelurahan Cipinang Cempedak, Kecamatan Jatinegara Jakarta Timur 13340, Indonesia	Telepon / Phone: (021) 8505048/49 Faksimili / Facsimile: (021) 8198070 Email: info@waskitarealty.co.id Website: www.waskitarealty.co.id
2	Kantor *Marketing Gallery* / Marketing Gallery Office	1. The Reiz Condo Jl. Balaikota No. 2 Kota Medan, Sumatera Utara Telp: (061) 42003333 2. Solterra Place Pejaten Office Park Jl. Warung Jati Barat No.79 Pejaten Barat, Jakarta Selatan, DKI Jakarta Telp: (021) 21279797 3. Brooklyn Jl. Alam Sutera Boulevard Kav. 23 – 26 Serpong, Kota Tangerang, Banten Telp: (+62) 988088558 4. 88Avenue Segi 8, The Upcoming International CBD JL. Raya Darmo Permai III Kavling 88 Kota Surabaya, Jawa Timur Telp: (031) 7393988	5. Yukata Suites Jl. Alam Sutera Boulevard Kav. 23 – 26 Serpong, Kota Tangerang, Banten Telp: (+62) 988088558 6. Nines Plaza & Residence Ruko Bidex Blok A06 Jl. Pahlawan Seribu Serpong, Tangerang Selatan, Banten Telp: 7. Vasaka Bali Jl. WR Supratman Kesiman Kertalangu, Kota Denpasar-Kab. Gianyar, Bali Telp: (0361) 3350400

Informasi Pada Website Perusahaan
Information on Company Website

Perseroan memberikan akses kepada Pemegang Saham dan pemangku kepentingan untuk memperoleh informasi terkini mengenai Perseroan melalui situs web resmi yang diperbarui secara berkala. Informasi yang disediakan Perseroan pada *website* resmi Perseroan meliputi:

- Visi, Misi, dan Nilai Perusahaan
- Ikhtisar Proyek
- Profil *Board of Commissioners*
- Profil *Board of Directors*

The Company provides access to the Shareholders and stakeholders to obtain up-to-date information regarding the Company through its official website that is updated regularly. Information provided by the Company on its official website includes:

- Vision, Mission, and Corporate Culture
- Project Highlights
- Board of Commissioners' Profile
- Board of Directors' Profile

realty

SOLTERRA PLACE

Sumber Daya Manusia dan Teknologi Informasi menjadi faktor penunjang bisnis yang menjamin progresivitas berkelanjutan. Menyadari hal tersebut, Perseroan terus mengoptimalkan kapabilitas keduanya secara berkesinambungan.

Human Resources and Information Technology are business supporting factors that ensure sustainable progress. The Company realizes this and continues to optimize the capability of both in a sustainable manner.

TINJAUAN PENDUKUNG BISNIS

Business Support Review

Sumber Daya Manusia
Human Resources

Bagi Perseroan, eksistensi Sumber Daya Manusia (SDM) berperan aset utama yang menjalankan peran penting dalam menentukan kesuksesan bisnis secara berkesinambungan.

For the Company, the existence of Human Resources (HR) serves as the main asset that plays a key role in determining the continuity of business success.

Bagi Perseroan, eksistensi Sumber Daya Manusia (SDM) berperan sebagai aset utama yang menjalankan peran penting dalam menentukan kesuksesan bisnis secara berkesinambungan. Perseroan meyakini bahwa kondisi dan performa SDM memiliki pengaruh yang kuat terhadap pencapaian target dan tujuan usaha Perseroan. Guna memaksimalkan kinerja SDM, diperlukan usaha yang dapat menyokong pengembangan dan peningkatan kualitas demi terpenuhinya optimalisasi pendayagunaan SDM. Oleh sebab itu, Perseroan memiliki komitmen untuk mengoptimalkan setiap SDM melalui kebijakan manajemen yang berfokus pada pembekalan dan pengelolaan agar SDM memiliki kualitas baik dan ideal.

For the Company, the existence of Human Resources (HR) serves as the main asset that plays a key role in determining the continuity of business success. The Company believes that the HR condition and performance strongly influence the achievement of the Company's targets and business objectives. To maximize the performance of the HR, efforts that support development and quality improvement are needed to optimize the utilization of the human resources. Therefore, the Company is committed to optimize its HR throughout management policy that is focused on training and management to create proper and ideal quality of the HR.

Per tanggal 31 Desember 2018, Perseroan memiliki 159 (seratus lima puluh sembilan) karyawan. Berdasarkan komposisi jenjang pendidikan, Perseroan memiliki 139 (seratus tiga puluh sembilan) karyawan Strata 1/Strata 2, 16 (enam belas) karyawan Diploma 4/Diploma 3, dan 4 (empat) karyawan Sekolah Menengah Atas (SMA). Berdasarkan status kompetensi, Perseroan memiliki 73 (tujuh puluh tiga) karyawan kelompok Teknik dan 86 (delapan puluh enam) karyawan kelompok non Teknik.

Per December 31, 2018, the Company has 159 (one hundred fifty-nine) employees. Based on the education level composition, the Company has 139 (one hundred thirty-nine) employees with Bachelor's or Master's degree, 16 (sixteen) employees with a Diploma, and 4 (four) employees with Senior High School certificate. Based on competency status, the Company has 73 (seventy-three) employees in Engineering and 86 (eighty-six) employees in Non-Engineering.

KOMPOSISI KARYAWAN

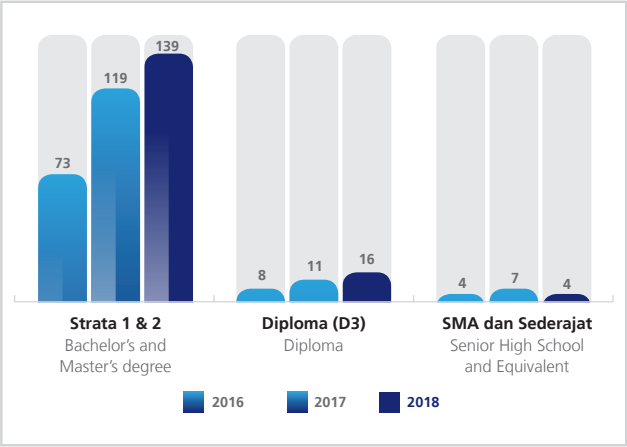
Berikut adalah grafik komposisi karyawan Perseroan untuk periode tahun yang berakhir pada 31 Desember 2018, 31 Desember 2017, dan 31 Desember 2016 yang jumlahnya dikelompokkan menurut jenjang pendidikan, jenjang manajemen, jenjang usia, status kompetensi, dan status kontrak.

EMPLOYEE COMPOSITION

Composition of the Company's employees for periods ended on December 31, 2018, December 31, 2017, and December 31, 2016, of which numbers are classified based on education level, management level, age group, competency status, and contract status, are specified below.

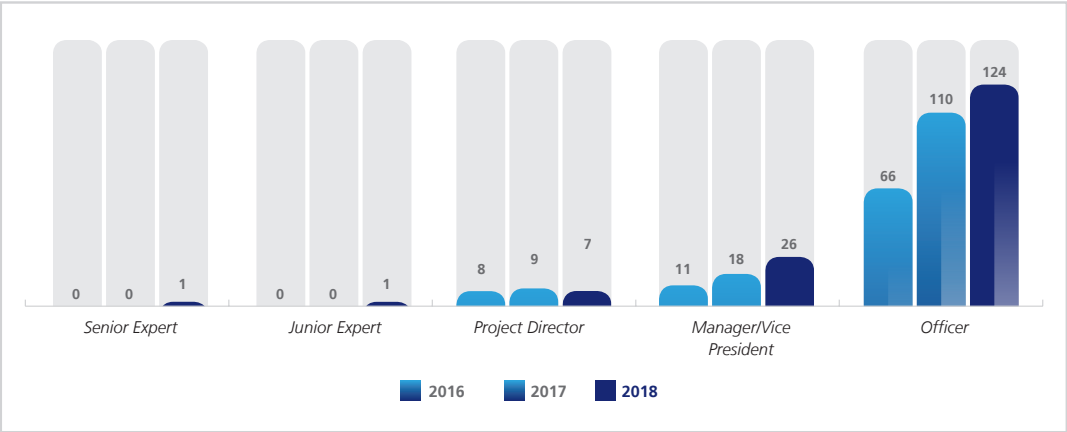
Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Pendidikan **Employee Composition by Education Level**

Keterangan / Description	**31 Desember 2018** / December 31, 2018		
	2016	**2017**	**2018**
Strata 1 & 2 / Bachelor's and Master's degree	73	119	139
Diploma (D3) / Diploma	8	11	16
SMA dan Sederajat / Senior High School and Equivalent	4	7	4
Jumlah / Total	**85**	**137**	**159**



Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Manajemen **Employee Composition by Management Level**

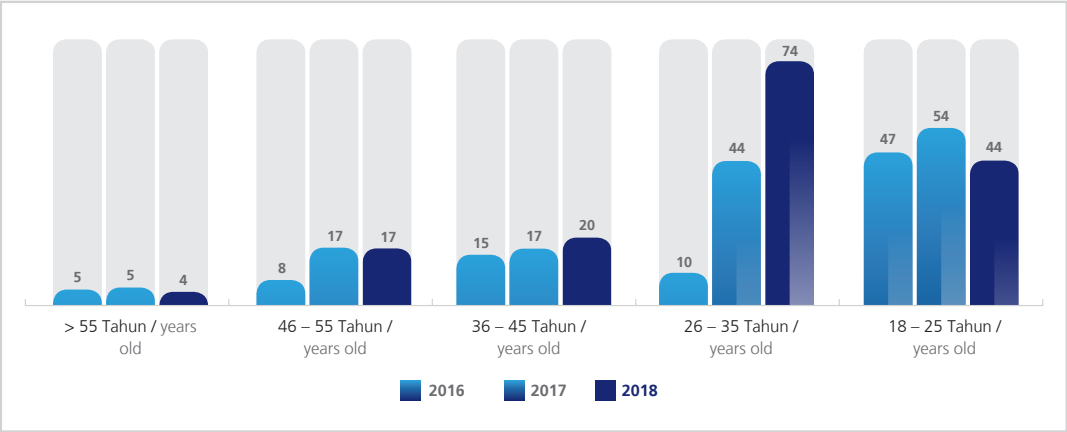
Keterangan / Description	**31 Desember 2018** / December 31, 2018		
	2016	**2017**	**2018**
Senior Expert	0	0	1
Junior Expert	0	0	1
Project Director	8	9	7
Manager/Vice President	11	18	26
Officer	66	110	124
Jumlah / Total	**85**	**137**	**159**



Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Usia

Employee Composition by Age Group

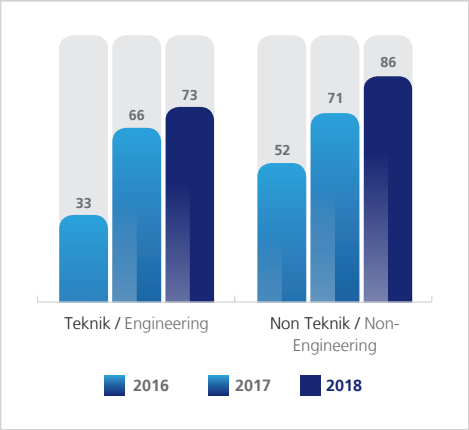
Keterangan / Description	31 Desember 2018 / December 31, 2018		
	2016	2017	2018
> 55 Tahun / years old	5	5	4
46 – 55 Tahun / years old	8	17	17
36 – 45 Tahun / years old	15	17	20
26 – 35 Tahun / years old	10	44	74
18 – 25 Tahun / years old	47	54	44
Jumlah / Total	**85**	**137**	**159**



Komposisi Karyawan Menurut Status Kompetensi

Employee Composition by Competency Status

Keterangan / Description	31 Desember 2018 / December 31, 2018		
	2016	2017	2018
Teknik / Engineering	33	66	73
Non Teknik / Non-Engineering	52	71	86
Jumlah / Total	**85**	**137**	**159**



Catatan:

i. Karyawan Teknik adalah karyawan yang latar belakang pendidikannya adalah engineering, misalnya Teknik Sipil, Teknik Industri, Teknik Elektro dan Teknik Mesin.

ii. Karyawan Non Teknik adalah karyawan yang latar belakang pendidikannya adalah non-engineering misalnya Manajemen, Hukum, Akuntansi, atau K3LM.

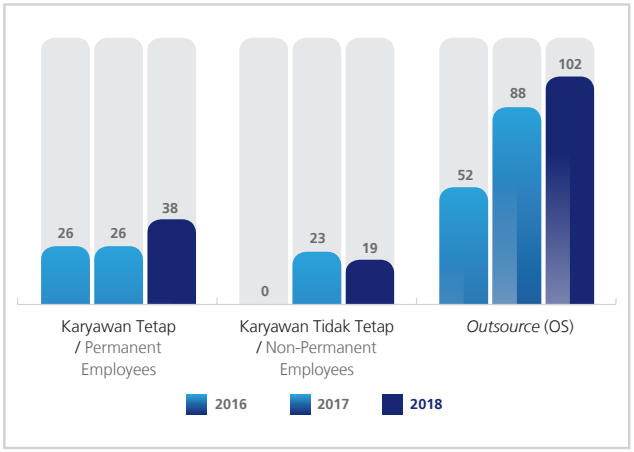
Note:

i. Engineering employees are employees who have education background in engineering, for example Civil Engineering, Industrial Engineering, Electronic Engineering, and Mechanical Engineering.

ii. Non-Engineering employees are employees who have non-engineering education background, for example Management, Laws, Accounting, or Occupational Health, Safety, Environment, and Quality (K3LM).

Komposisi Karyawan Menurut Status Kontrak / **Employee Composition by Contract Status**

Keterangan / Description	**31 Desember 2018** / December 31, 2018		
	2016	**2017**	**2018**
Karyawan Tetap / Permanent Employees	26	26	38
Karyawan Tidak Tetap / Non-Permanent Employees	0	23	19
Outsource (OS)	52	88	102
Jumlah / **Total**	**85**	**137**	**159**



Perseroan tidak memiliki karyawan yang memiliki keahlian khusus di suatu bidang tertentu yang apabila karyawan tersebut tidak ada akan mengganggu kelangsungan kegiatan operasional usaha Perseroan. Hingga akhir tahun 2018, Perseroan tidak mempekerjakan tenaga kerja asing.

The Company has no employee with certain expertise in a specific field whose absence may disrupt the continuity of the Company's operational activities. Until the end of 2018, the Company did not employ foreign employees.

PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA

Salah satu aset bernilai yang dimiliki oleh Perseroan adalah *Human Capital* (HC). Bagi Perseroan, HC memiliki posisi vital dalam kompetisi bisnis yang kian kompetitif. Dalam mengelola situasi tersebut, Perseroan melakukan berbagai usaha untuk meningkatkan kapabilitas HC melalui pendidikan, pelatihan, dan pengembangan yang diberikan secara berkala dengan mempertimbangkan kebutuhan internal dan kondisi eksternal Perseroan.

Program pendidikan, pelatihan, dan pengembangan diberikan secara bertahap dan berkelanjutan yang disesuaikan dengan perubahan lingkungan bisnis Perseroan. Dengan dilakukannya program ini, diharapkan adanya *competitive advantage* yang mampu menjadi jaminan tercapainya target-target Perseroan.

Pelatihan dan pengembangan HC dibagi menjadi 6 (enam) kategori yang dilaksanakan di dalam dan di luar Perseroan, yaitu:

- **Pelatihan Pra-Kerja sebelum memulai pekerjaannya**
  Pelatihan ini dimaksudkan untuk memberikan para karyawan baru pembekalan tentang pengetahuan umum mengenai Perseroan, proses bisnis, cara kerja, perangkat organisasi, nilai-nilai dan norma kerja yang berlaku, serta isi dari Peraturan Perusahaan (PP).

- **Pelatihan Umum Dasar**
  Pelatihan ini ditujukan untuk meningkatkan keterampilan dasar dan/atau teknik dasar karyawan, sekaligus untuk membentuk sikap dan perilaku yang sesuai dengan budaya Perseroan.

- **Pelatihan Fungsional Manajerial**
  Pelatihan ini merupakan pelatihan fungsional/ manajerial untuk meningkatkan kemampuan karyawan dalam suatu bidang pekerjaan sesuai dengan jabatannya.

- **Pelatihan Kerja**
  Pelatihan ini diberikan kepada karyawan baru maupun karyawan yang dirotasi dan/atau dipromosikan ke pekerjaan/jabatan baru, melalui praktik langsung yang dilakukan sambil bekerja dengan sistem mentor.

- **Pendidikan Lanjutan**
  Pelatihan ini merupakan fasilitas pendidikan untuk menunjang bidang pekerjaan karyawan.

HUMAN RESOURCES TRAINING AND DEVELOPMENT

One of the most valuable assets owned by the Company is its Human Capital (HC). For the Company, the HC has a vital position amid the increasingly intense business competition. To handle such situation, the Company exerts a number of efforts to increase HC capability through regular education, training, and development by taking into account the internal needs and external condition of the Company.

The education, training, and development programs are provided gradually and continuously, with adjustments to the changes in the Company's business environment. The implementation of these programs is expected to result in competitive advantage that could guarantee the achievement of the Company's targets.

HC training and development is divided into 6 (six) categories which are implemented inside and outside the Company, namely:

- **Pre-Employment Training before the work starts**
  This training is intended to provide new employees with the general knowledge regarding the Company, its business process, work procedures, organization bodies, the prevailing work values and norms, as well as contents of the Company Regulation.

- **Basic General Training**
  This training is intended to increase the basic skills and/ or basic techniques of the employees as well as to build attitude and behavior in accordance with the Company's culture.

- **Functional/Managerial Training**
  This training is a functional/managerial training to increase the employees' capability in certain work area according to their position.

- **Work Training**
  This training is provided to new employees or rotated and/ or promoted employees in their new job/position through direct practice performed while working with a mentoring system.

- **Advanced Training**
  This training is an education facility to support the employees' work area,

- **Pelatihan Pra Purna Bakti**
  Pelatihan ini ditujukan bagi karyawan yang akan memasuki masa pensiun.

Program pengembangan SDM mencakup pendidikan, sertifikasi, pelatihan, pengembangan, program *Management Trainee* (MT), serta pengembangan dan penerapan sistem. Adapun informasi lebih lanjut mengenai program pengembangan SDM yang dilaksanakan Perseroan di tahun 2018 adalah sebagai berikut.

1. Pendidikan

Merupakan kegiatan pembelajaran yang bertujuan meningkatkan kompetensi karyawan melalui pendidikan bergelar (S1, S2 dan S3) didalam maupun di luar negeri. Program pendidikan dilakukan dengan beasiswa dari Perseroan, *sponsorship*, maupun biaya sendiri. Hingga tahun 2018, sebanyak 11 (sebelas) karyawan Perseroan menyelesaikan pendidikan S2 di dalam dan luar negeri.

1) Tugas Belajar

a. Pendidikan bergelar S2 di dalam negeri, beasiswa dari Perseroan dan dilakukan diluar waktu kerja.

b. Pendidikan bergelar S2 di luar negeri, beasiswa dari Perseroan ataupun dari pemberi beasiswa lainnya, karyawan dibebaskan dari pekerjaan.

2) Ijin Belajar

a. Pendidikan Bergelar (S1 atau S2) di dalam negeri, diluar waktu kerja dengan menggunakan biaya sendiri.

b. Pendidikan Bergelar S2 di luar negeri, harus mengajukan cuti diluar tanggungan perusahaan dan sudah berkerja di Perseroan minimal 2 tahun.

2. Sertifikasi

Standarisasi secara profesional untuk karyawan yang kompeten di bidang pekerjaan masing-masing yang dikelola dan dibina oleh Perseroan (Sertifikasi Internal) dan Organisasi Profesi non Pemerintah (Sertifikasi Eksternal). Program ini diadakan untuk memenuhi persyaratan kualitas profesional yang sudah ditetapkan.

1) Sertifikasi Eksternal SKA (Sertifikasi Keahlian) dan SK (Sertifikasi Keterampilan)

Merupakan bukti kompetensi dan kemampuan profesi keahlian kerja tenaga ahli dan terampil bidang *Investor Relations, Public Relations, Certified Risk Management Professional (CRMP), Certified Internal Audit (CIA),* Ahli K3 Umum, *Ethical Hacker,* dan lain-lain yang berlaku secara nasional dengan kualifikasi: Muda, Madya dan Utama yang dikeluarkan oleh BNSP.

- **Pre-Retirement Training**
  This training is intended for employees who are about to enter retirement.

The HR development programs include education, certification, training, development, Management Trainee (MT) program, as well as system development and implementation. Further information regarding HR development programs conducted by the Company in 2018 are as follows.

1. Education

Learning activities that aim to increase employee competence through education with degrees (Bachelor, Master, and Doctorate) either in Indonesia or overseas. The education program is carried out on scholarship from the Company, sponsorship, or own cost. Until 2018, 11 (eleven) employees of the Company has finished their Master education in Indonesia and overseas.

1) Learning Duty

a. Master's degree education in Indonesia, the scholarship is provided by the Company and undertaken outside working hours.

b. Master's degree education overseas, the scholarship is provided by the Company or other scholarship provider, the employee is released from work.

2) Learning Permit

a. Education of Bachelor's and Master's degree in Indonesia, outside working hours and on own cost.

b. Education of Master's degree overseas, must submit an unpaid leave proposal and has worked at the Company for a minimum of 2 years.

2. Certifications

Professional standardization for competent employees in their respective work area that is managed and coached by the Company (Internal Certification) and Non-Government Professional Organization (External Certification). This program is organized to fulfill the professional quality requirements that have been set.

1) SKA External Certification (Expertise Certification) and SK (Skills Certification)

Serve as proof of professional work competence and capability of experts in the fields of Investor Relations, Public Relations, Certified Risk Management Professional (CRMP), Certified Internal Audit (CIA), General OHS Expert, Ethical Hacker, and others that is nationally valid with the qualifications of: Junior, Middle, and Senior as issued by BNSP.

2) Sertifikasi Internal

Dilakukan untuk memastikan para karyawan memiliki kompetensi sesuai dengan syarat dalam jabatannya masing-masing dengan kualifikasi: Muda, Madya dan Utama. Saat ini jabatan-jabatan yang disertifikasi adalah:

a. Vice President;
b. Project Director;
c. Manager;
d. Expert;
e. Officer

3. Pelatihan

Merupakan serangkaian aktivitas yang dirancang dengan kurikulum untuk meningkatkan kompetensi karyawan. Dengan adanya pelatihan ini, diharapkan karyawan mampu melaksanakan tanggung jawabnya sesuai kompetensi yang dipersyaratkan. Pelatihan-pelatihan tersebut terdiri dari:

1. In Depth Directorship Program
2. Workshop Digital Marketing (Jurus Efektif Melakukan Penjualan Produk Properti melalui Platform Digital)
3. Markplus Annual Conference 2018
4. Master Public Speaking
5. Pengenalan Pelatihan Pengenalan Studi Kelayakan Bisnis
6. Make Over Body Language
7. Practical Behavior Based Interview
8. Self Driving 2 Days Training
9. Mind Power Revolution
10. Identifikasi Aspek Dampak / Bahaya Risiko (Hiradc-lad)
11. Integrasi Persyaratan ISO 9001: 20015 & 14001: 20015
12. Internal Audit ISO 9001: 2015, 14001: 2015, ISO 45001: 2018 Dan SMK3 PP 50 Tahun
13. Office Management
14. Stress Management
15. Service Excellent
16. Filling Management
17. Character Building
18. First Aid at Work
19. Seminar Hubungan Industrial dan Hukum Ketenagakerjaan
20. Integrate Marketing Communication
21. Developing digital social media strategies for business
22. Real Estate Executive Program
23. Build Smart Conference 2018 - Unlocking Innovation Through Digital Transformation
24. Practical problem solving
25. Seminar Polymer Flooring
26. Time Management

2) Internal Certification

Performed to ensure that the employees have the competencies reqtuired in their respective positions with the qualifications of: Junior, Middle, and Senior. Currently certified positions include:

a. Vice President;
b. Project Director;
c. Manager;
d. Expert;
e. Officer

3. Training

A range of activities planned with the curriculum to increase employee competence. With this training, the employees are expected to be able to perform their responsibilities according to the required competencies. Such trainings consist of:

1. In Depth Directorship Program
2. Digital Marketing Workshop (Effective Ways to Sell Property through Digital Platforms)
3. Markplus Annual Conference 2018
4. Master Public Speaking
5. Introduction to Business Feasibility Study Training
6. Make Over Body Language
7. Practical Behavior Based Interview
8. Self Driving 2 Days Training
9. Mind Power Revolution
10. Identification of Risk Impact/Danger Aspects (Hiradc-lad)
11. Integration of ISO 9001:20015 & 14001:20015 Requirements
12. Internal Audit ISO 9001:2015, 14001:2015, ISO 45001:2018 and SMK3 PP 50 Years
13. Office Management
14. Stress Management
15. Service Excellence
16. Filling Management
17. Character Building
18. First Aid at Work
19. Industrial Relations and Manpower Laws Seminar
20. Integrated Marketing Communication
21. Developing digital social media strategies for business
22. Real Estate Executive Program
23. Build Smart Conference 2018 - Unlocking Innovation Through Digital Transformation
24. Practical problem solving
25. Seminar Polymer Flooring
26. Time Management

27. Expand Your BIM Design with ArchiCAD
28. Sketchup Pro dan V-Ray
29. Stress Management
30. Annual Meetings 2018 IMF World Bank
31. Strengthening your leadership talent
32. Interpersonal Softskills
33. Design Thinking Business Innovation
34. Strategic business analysis
35. Powerfull business presentation
36. Product Innovation Management
37. Future Leader Summit
38. Modern corporate valuation
39. Pelatihan PSAK 71,72,73
40. Financial performance analysis
41. Analisis Laporan Keuangan
42. Akuntansi untuk Jasa Konstruksi dan Real Estate
43. Financial projection & valuation
44. Effective cost management
45. Perpajakan PPH 21
46. Basic Financial Modelling
47. Be an effective leader
48. Applied Negotiation Techniques
49. Negotiation Skill for Business
50. Praktek Prinsip Subsidiary Governance dari Perspektif Governansi dan Hukum
51. Build Smart Conference 2018 - Unlocking Innovation Through Digital Transformation
52. Creative Thinking Technique
53. Owner's Estimate
54. Designing Work Instruction
55. Strategic Corporate Communications in Crisis Management
56. Report Writing
57. Writing for Publication
58. Manajemen for professional secretary
59. Cost reduction strategy
60. Effective cost management
61. Financial Aspect on Feasibility Study
62. P3K Tingkat Lanjut - Sertifikat Kemenaker
63. Budgeting
64. Building service culture
65. Customer Satisfication management
66. Winning B2B Strategy
67. Neuro leadership
68. Personality persperctive
69. Strategic Decision Making

Total peserta yang telah mengikuti pelatihan selama tahun 2018 sebanyak 151 (seratus lima puluh satu) peserta.

27. Expand Your BIM Design with Arichicad
28. Sketchup Pro dan V-Ray
29. Stress Management
30. Annual Meetings 2018 IMF World Bank
31. Strengthening your leadership talent
32. Interpersonal Softskills
33. Design Thinking Business Innovation
34. Strategic business analysis
35. Powerful business presentation
36. Product Innovation Management
37. Future Leader Summit
38. Modern corporate valuation
39. SFAS 71,72,73 Training
40. Financial performance analysis
41. Financial Statements Analysis
42. Accounting for Construction and Real Estate Services
43. Financial projection & valuation
44. Effective cost management
45. PPH 21 Taxation
46. Basic Financial Modeling
47. Be an effective leader
48. Applied Negotiation Techniques
49. Negotiation Skill for Business
50. Subsidiary Governance Principle Practice from Governance and Law Perspective
51. Build Smart Conference 2018 - Unlocking Innovation Through Digital Transformation
52. Creative Thinking Technique
53. Owner's Estimate
54. Designing Work Instruction
55. Strategic Corporate Communications in Crisis Management
56. Report Writing
57. Writing for Publication
58. Management for professional secretary
59. Cost reduction strategy
60. Effective cost management
61. Financial Aspect on Feasibility Study
62. Advanced First Aid - Ministry of Manpower Certificate
63. Budgeting
64. Building service culture
65. Customer Satisfaction management
66. Winning b2b Strategy
67. Neuro leadership
68. Personality perspective
69. Strategic Decision Making

Total participants who have attended the trainings over the course of 2018 was 151 (one hundred fifty-one) participants.

4. Pengembangan

Rangkaian program pembelajaran bagi pertumbuhan karyawan sebagai individu, sehingga dapat meningkatkan proses tumbuh dan berkembang dalam hal kualitas. Dengan adanya pengembangan ini, karyawan mampu menunjang kesiapan organisasi dalam lingkungan bisnis yang bersaing. Pembelajaran dilakukan dengan memberikan wawasan, teknologi dan pandangan-pandangan yang baru dan berfokus pada mempersiapkan karyawan pada jabatan yang akan diproyeksikan kepadanya.

a. Leadership Development Program for Director

Memberikan wawasan baru kepada *Board of Directors* untuk meningkatkan kapasitas Perseroan dalam lingkungan usaha yang kompetitif. Selain itu, memberikan kesempatan untuk menjalin *network* dalam rangka memberdayakan sumber daya yang ada dalam organisasi, sehingga menjadikan Perseroan sebagai organisasi berkinerja tinggi.

b. Service Excellence Program for Project Director

Memberikan wawasan bagi *Project Director* untuk memahami dan menerapkan prinsip-prinsip *excellent service*, sehingga dapat memenangkan persaingan dalam menarik pelanggan yang loyal terhadap perusahaan.

5. Program *Management Trainee* (MT)

Perseroan mengusung proses program *Management Trainee* (MT) untuk memenuhi kebutuhan karyawan jangka panjang. Program dilakukan dengan menyeleksi lulusan baru dari universitas/institusi pendidikan lainnya yang memiliki reputasi dan *track record,* baik di dalam negeri maupun di luar negeri. Proses diselenggarakan secara terpusat dan dikoordinasikan oleh Departemen SDM, Sistem & TI.

Dalam pelaksanaannya, peserta MT akan menempuh tahapan-tahapan orientasi dan pembelajaran materi yang ada di semua lingkup bisnis proses Perseroan. Selanjutnya, dilakukan penilaian atas kemampuan adaptasi dan implementasi para peserta. Total waktu yang diperlukan dalam masa MT ini adalah 6 (enam) bulan. Pada tahun 2018, Perseroan tidak melakukan proses rekrutmen MT dengan pertimbangan yang disesuaikan dengan kebutuhan.

6. Pengembangan dan Penerapan Sistem

Perseroan secara berkesinambungan mengembangkan dan meningkatkan sistem pengelolaan manajemen

4. Development

A series of learning programs to support the employees' growth as an individual so as to increase the quality of growth and development process. With such development programs, the employees shall be able to support the organization's readiness in a competitive business environment. Learning is conducted by providing knowledge, technology, and new insights that are focused on preparing the employee for the position projected on them.

a. Leadership Development Program for Director

Providing new knowledge for the Board of Directors to increase the Company's capacity in a competitive business environment. Additionally, it also provides the opportunity to build network in order to leverage on the existing resources within the organization so as to make the Company a highly performing organization.

b. Service Excellence Program for Project Director

Providing knowledge for the Project Director to understand and implement excellent service principles in order to win in the competition to attract loyal customers to the company.

5. Management Trainee (MT) Program

The Company carries out Management Trainee (MT) Program to fulfill the long-term need for employees. The program is carried out by selecting fresh graduates from universities/other educational institutions with good reputation and track record, both in Indonesia and overseas. The program is centrally held and coordinated by the Department of HR, System & IT.

In its implementation, MT participants will follow through orientation stages and learn the materials from all scope of the Company's business process. Subsequently, the adaptation and implementation capability of the participants will be evaluated. The time required for the MT period is 6 (six) months. In 2018, the Company did not conduct MT recruitment process with due consideration of its requirements.

6. System Development and Implementation

The Company continuously develops and improves HR management system by implementing standards of

SDM yang semakin baik dengan penerapan standar-standar yang bersifat internasional maupun regulasi baru. Pengembangan ini mengadopsi Sistem Manajemen Mutu ISO 9001:2015 dan Sistem Manajemen Mutu. Dengan berbagi pengalaman dalam praktik implementasi standar, program ini telah memperkaya wawasan dan meningkatkan semangat "inovasi" dalam Perseroan, yaitu secara berkelanjutan melakukan perbaikan.

international level and new regulations. This development adopts the Quality Management System ISO 9001:2015 and Quality Management System. Through sharing of experience in standard implementation practices, this program has enriched knowledge and improved "innovation" spirit within the Company by undertaking continuous improvement.

Melalui kegiatan dan pelaksanaan program pendidikan, pelatihan dan pengembangan yang terencana, Perseroan berfokus pada usaha meningkatkan kompetensi karyawan. Program-program ini bertujuan agar karyawan dapat memiliki kemampuan dan keterampilan yang mumpuni dalam menjalankan dan memenuhi persyaratan jabatan. Dengan semakin meningkatnya kualitas, diharapkan karyawan dapat memberikan kontribusi nyata bagi peningkatan produktivitas Perseroan.

The Company focuses on enhancing its employees' competence by planning and implementing education, training, and development programs. These programs aim to provide the employees with sufficient capability and skills to perform and fulfill their positional requirements. With the improving quality, the employees are expected to be able to give concrete contribution to the Company's productivity increase.

Perseroan senantiasa menempatkan SDM sebagai faktor utama dalam pergerakan organisasi. Oleh karena itu, berbagai macam kegiatan, pendidikan, pelatihan dan pengembangan telah dilaksanakan oleh Perseroan dalam upaya menjaga dan meningkatkan semangat, serta motivasi yang tinggi.

The Company constantly places the HR as the key factor in the organization's operations. Therefore, various activities, education, training and development have been implemented by the Company in its effort to maintain and lift high spirit and motivation.

Disamping meningkatkan kemampuan karyawan, Perseroan juga melengkapi perusahaan dengan peralatan kerja yang semakin baik. Hal ini dilakukan agar pelaksanaan tugas-tugas penting organisasi dapat tercapai dengan efektif dan efisien, sesuai tuntutan dalam sistem yang diadopsi, yaitu mempergunakan seluruh sumber daya sesuai dengan peruntukannya dan menjaganya agar dapat berproduksi secara optimal.

In addition to enhancing employee competence, the Company also equips itself with better work tools. This was carried out so that important duties of the organization may be achieved effectively and efficiently as required by the adopted system, namely to utilize all resources in accordance with its allocation and to maintain the resources for optimum production.

FASILITAS DAN KESEJAHTERAAN KARYAWAN

Perseroan memberikan fasilitas remunerasi dan kesejahteraan karyawan guna memenuhi rasa aman dan tenteram bagi karyawan dan keluarganya selama karyawan menjalankan tugas dan kewajibannya. Fasilitas remunerasi dan kesejahteraan yang kompetitif mampu mempertahankan SDM yang kompeten dan berkualitas. Komponen fasilitas dan kesejahteraan karyawan terdiri dari:

a. Tunjangan Keahlian *);
b. Tunjangan keterampilan *);
c. Tunjangan Hari Raya Keagamaan;
d. Jasa produksi
e. Tunjangan jabatan;
f. Perawatan kesehatan;
g. Tunjangan cuti tahunan/besar;
h. Pembayaran Badan Pelaksana Jaminan Sosial (BPJS) untuk kesehatan dan ketenagakerjaan;

EMPLOYEE FACILITIES AND WELFARE

The Company provides remuneration and welfare facilities for the employees to give them and their family a sense of security and comfort while the employees perform their duties and responsibilities. Competitive remuneration and welfare facilities shall maintain competent and high quality HR. The components of the employee facilities and welfare include:

a. Expertise allowance *);
b. Skills allowance *);
c. Religious day allowance;
d. Production service
e. Positional allowance;
f. Healthcare;
g. Annual/long-term leave allowance;
h. Payment to Social Security Administering Agency (BPJS) for health and employment;

i. Pembayaran kerja lembur;
j. Medical Check Up;
k. Keselamatan & Kesehatan Kerja dan Lingkungan (K3L);
l. Pakaian seragam kerja;
m. Kegiatan sosial dan olahraga;
n. Imbalan jasa penulis makalah dan instruktur/pengajar;
o. Bantuan makan siang;
p. Kacamata, lensa lunak, dan alat bantu pendengaran;
q. Bantuan bagi karyawan/keluarga pada saat meninggal dunia;
r. Perjalanan dinas;
s. Bantuan Uang Menikah

i. Overtime pay;
j. Medical Check Up;
k. Occupational Health & Safety and Environment (OHS);
l. Work uniform;
m. Social and sport activities;
n. Service fees for paper writers and instructor;
o. Lunch allowance;
p. Glasses, soft lenses, and hearing aids;
q. Assistance for deceased employee/family;
r. Official travel;
s. Financial Assistance for Marriage

*) Tunjangan keahlian adalah suatu penghargaan berupa uang yang diberikan kepada karyawan atas keahlian profesi yang dimiliki, dengan menunjukkan kepemilikan Sertifikat Keahlian (SKA) yang dikeluarkan oleh Asosiasi Profesi Terakreditasi, atau adanya pengakuan atas keahlian khusus yang dimiliki karyawan oleh Perseroan.

*) Expertise allowance is a reward in the form of money provided to the employees for their professional expertise by showing proof of Expertise Certification (SKA) issued by Accredited Professional Association or acknowledgement of certain expertise of the employee by the Company.

*) Tunjangan keterampilan adalah suatu penghargaan berupa uang yang diberikan kepada karyawan atas keterampilan profesi yang dimiliki secara bulanan, dengan menunjukkan kepemilikan Sertifikat Keterampilan (SKT) yang dikeluarkan oleh Asosiasi Profesi Terakreditasi, atau adanya pengakuan atas keahlian khusus yang dimiliki karyawan oleh Perseroan.

*) Skills allowance is a reward in the form of money provided to the employees for their professional skills in a monthly term by showing proof of Skills Certification (SKT) issued by Accredited Professional Association or acknowledgement of certain skills of the employee by the Company.

Bidang keahlian dan keterampilan yang memperoleh tunjangan serta besarnya tunjangan yang diberikan kepada karyawan diatur dalam keputusan Direksi yang membidangi Sumber Daya Manusia.

The fields of expertise and skills receiving allowance as well as the amount of allowance provided to the employee are regulated in the Decree of the Board of Directors that manages Human Resources.

Program Pensiun, Kesehatan, dan Keselamatan Karyawan

Bagi Perseroan, kesehatan, keselamatan, dan masa pensiun karyawan adalah hal utama demi kesejahteraan karyawan yang memiliki efek kepada kualitas kerja dan kompetensi karyawan. Perseroan mengadakan program-program tersebut dengan harapan dapat menjaga mutu dari karyawan itu sendiri.

Employee Retirement, Health, and Safety Program

The Company regards the health, safety, and retirement period of the employees as key for employee welfare that affects the quality of their performance and competence. The Company organizes such programs with the hope to maintain the quality of the employees.

Dalam menjamin kesejahteraan pegawai yang memasuki masa pensiun, Perseroan menyediakan program pensiun melalui kerja sama dengan asuransi Jiwasraya dalam pengelolaan kesehatan karyawan dengan skema *reimbursement*. Selain asuransi Jiwasraya, Perseroan menyediakan fasilitas tunjangan BPJS Kesehatan dan BPJS Ketenagakerjaan sebagai bagian dari pemenuhan tanggung jawab Perseroan terhadap kesejahteraan karyawan sekaligus kepatuhan terhadap peraturan ketenagakerjaan yang berlaku.

In ensuring the welfare of employees who are about to enter retirement, the Company provides a pension program through cooperation with Jiwasraya insurance in managing the employees' health with a reimbursement scheme. In addition to Jiwasraya insurance, the Company also provides benefits facilities of BPJS Kesehatan and BPJS Ketenagakerjaan as part of the fulfillment of the Company's responsibility to employee welfare as well as compliance with the applicable manpower regulations.

Dari segi kesehatan dan keselamatan karyawan, Perseroan senantiasa memfasilitasi setiap proyek dengan Alat Pelindung Diri (APD) dan kotak P3K di kantor pusat dan di setiap unit proyek Perseroan.

HUBUNGAN INDUSTRIAL

Dalam proses aktivitas bisnis, dibutuhkan hubungan yang baik antara karyawan dengan Perseroan, agar tercapainya situasi dan kondisi bisnis yang menguntungkan semua pihak. Untuk memenuhi hal ini, Perseroan menciptakan hubungan industrial yang baik dengan karyawan sesuai dengan aturan ketenagakerjaan yang berlaku. Adapun realisasi kebijakan hubungan industrial Perseroan diatur bersandar pada Peraturan Perusahaan yang telah disahkan oleh Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi DKI Jakarta.

REKRUTMEN DAN SELEKSI KARYAWAN

Perseroan menyadari bahwa kualitas SDM berperan penting dalam proses aktivitas bisnis. Maka dari itu, Perseroan mengaplikasikan sistem rekrutmen dan seleksi demi tercapainya target kualitas SDM. Proses rekrutmen dan seleksi sendiri mencakup proses analisis kebutuhan pegawai, pemasangan iklan lowongan pekerjaan, seleksi administrasi, serangkaian tes seperti psikotes, *interview* dengan *user*, *Vice President Human Capital* Perseroan, hingga *medical check up*. Dengan demikian, proses rekrutmen dapat berjalan secara komprehensif serta memenuhi kompetensi dan kualitas SDM yang dibutuhkan Perseroan.

Adapun metode rekrutmen Perseroan meliputi 2 (dua) cara, yaitu melalui program *Management Trainee* dan alih daya tenaga kerja (*Outsourcing*). Sepanjang tahun 2018, Perseroan tidak melakukan proses rekrutmen melalui metode *Management Trainee* dengan pertimbangan yang disesuaikan dengan kebutuhan internal Perseroan.

Turn Over Karyawan

Selain proses masuknya karyawan ke dalam Perseroan, terdapat pula proses *turnover* yang terjadi dalam tubuh Perseroan. Berikut adalah rekapitulasi tingkat *turnover* Perseroan selama tahun 2018:

In terms of employee health and safety, the Company facilitates every project with Personal Protective Equipment (PPE) and First Aid Kit at the headquarters and every project unit of the Company.

INDUSTRIAL RELATIONS

In the process of business activities, a good relationship between the employees and the Company is needed to achieve a profitable business situation and condition for all parties. To that end, the Company creates a proper industrial relation with the employees according to the applicable manpower laws. The Company's industrial relations policy is based on the Company Regulation which has been approved by the Department of Manpower and Transmigration of Special Capital Region of Jakarta Province.

EMPLOYEE RECRUITMENT AND SELECTION

The Company realizes that HR quality plays an important role in the process of business activities. Thus, the Company applies recruitment and selection system to reach the HR quality target. The recruitment and selection process include the process of analyzing employee requirements, advertising job vacancy, administrative selection, a series of tests such as psychological test, interview with user, Vice President Human Capital of the Company, up to medical check up. Therefore, the recruitment process can run comprehensively and meet the HR competence and quality required by the Company.

The Company's recruitment process comprises 2 (two) methods, namely through Management Trainee program and Outsourcing. Throughout 2018, the Company did not conduct recruitment process through the Management Trainee method based on considerations adjusted to the internal needs of the Company.

Employee Turnover

In addition to the process of employees joining the Company, there is also a turnover process within the Company's organs. Recapitulation of the Company's turnover rate during 2018 is as follows:

No.	Keterangan / Description	Jumlah / Total
1.	Karyawan Awal Tahun 2018 / Employees at the Beginning of 2018	137
2.	Karyawan Baru / New Employees	43
3.	Karyawan Pensiun / Retired Employees	0
4.	Karyawan Mengundurkan Diri / Resigned Employees	21
5.	Karyawan PHK / Dismissed Employees	0

No.	Keterangan / Description	Jumlah / Total
6.	Meninggal Dunia / Deceased	0
7.	Promosi / Promoted	10
8.	Berakhir Masa Kontrak / Contract Ended	88
9.	Karyawan Akhir Tahun 2018 / Employees by the End of 2018	159

BIAYA PENGEMBANGAN KOMPETENSI KARYAWAN SEPANJANG 2018

Dalam meningkatkan mutu dan kualitas karyawannya, Perseroan senantiasa memiliki komitmen yang kuat dalam meningkatkan mutu dan kualitas keterampilan karyawannya. Hal ini tercermin dari jumlah program pendidikan dan pelatihan yang diadakan Perseroan dan diikuti oleh para karyawan selama tahun 2018.

Sepanjang tahun 2018, biaya pelatihan dan pengembangan karyawan adalah sebesar Rp1.341.207.000,-.

EMPLOYEE COMPETENCE DEVELOPMENT COST IN 2018

To increase the quality of its employees, the Company constantly holds a strong commitment to increase the quality of its employee's skills. This is reflected on the number of education and training programs organized by the Company and attended by the employees throughout 2018.

Over the course of 2018, employee training and development programs cost Rp1,341,207,000.

RENCANA PENGEMBANGAN SDM TAHUN 2019

Demi meningkatkan kualitas SDM, Perseroan terus mencanangkan program pengembangan untuk tahun-tahun selanjutnya. Rencana program pengembangan SDM untuk tahun 2019 antara lain sebagai berikut.

- ***Leadership Development Program for Director***
  Program ini dikhususkan untuk memberikan wawasan baru kepada Direksi dalam meningkatkan kapasitas Perseroan dalam lingkungan usaha yang kompetitif. Selain itu, program ini juga memberikan kesempatan untuk menjalin hubungan yang harmonis dalam rangka memberdayakan sumber daya manusia yang ada dalam organisasi Perseroan. Dengan demikian, Perseroan dapat senantiasa mempertahankan organisasi yang mutu kinerja yang optimal.
- ***Service Excellence Program for Project Director***
  Program ini dirancang untuk memberikan wawasan bagi *Project Director* untuk memahami dan menerapkan prinsip-prinsip *excellent service* sehingga keunggulan Perseroan di tengah persaingan industri dapat terpelihara dengan baik.

HR DEVELOPMENT PLAN IN 2019

To improve HR quality, the Company continuously plans development programs going forward. Plans for HR development in 2019 are as follows:

- **Leadership Development Program for Director**
  This program is specifically intended to provide new insights to the Board of Directors in enhancing the Company's capacity within a competitive business environment. In addition, this program also provides opportunity to build harmonious relationship in order to utilize the existing human resources within the Company's organization. As such, the Company can continuously maintain an optimal performance quality of the organization.
- **Service Excellence**
  This program is designed to give insights to Project Directors to understand and implement the principles of excellent service so that the Company's excellence amid industrial competition can be maintained properly.

Teknologi Informasi
Information Technology

Penerapan Teknologi Informasi sebagai bagian dari pengembangan bisnis Perseroan telah diaplikasikan pada lini usaha, baik bagi kepentingan manajemen maupun keuangan.

Implementation of Information Technology as part of the Company's business development has been applied to its business lines, both for managerial and financial interests.

Di era yang serba maju ini, teknologi informasi sudah menjadi bagian tak terpisahkan dari kehidupan manusia modern. Tidak hanya bagi individu, namun teknologi informasi juga menjadi salah satu kebutuhan utama bagi Perseroan demi menjaga pertumbuhan dan keberlangsungan bisnis. Menyadari hal ini, Perseroan memiliki komitmen untuk menerapkan dan memaksimalkan teknologi informasi dalam proses kegiatan bisnis, sehingga target dan peningkatan perusahaan dapat tercapai dengan baik.

In this advanced era, information technology has become an inseparable part of modern human life. Not only for individuals, information technology is also one of the main requirements for the Company to maintain business growth and sustainability. Realizing this, the Company has a commitment to implement and maximize information technology in the process of business activities, so that the target and improvement of the company can be achieved properly.

Untuk itu, Perseroan melakukan usaha pengadaan infrastruktur dasar dan sistem aplikasi untuk menunjang proses

For this reason, the Company undertakes efforts to procure basic infrastructure and application systems to support business

bisnis agar semakin efektif dan efisien. Dalam prosesnya, Perseroan menyelaraskan pengadaan infrastruktur dasar dan sistem aplikasi dengan teknologi yang sedang diterapkan di masyarakat saat ini. Pengamalan program tersebut sepanjang tahun 2018 adalah sebagai berikut:

Pengadaan dan Pengembangan Infrastruktur Dasar dan Sistem Aplikasi

Penerapan Teknologi Informasi sebagai bagian dari pengembangan bisnis Perseroan telah diaplikasikan pada lini usaha, baik bagi kepentingan manajemen maupun keuangan. Bentuk penerapan TI dalam Perseroan adalah penggunaan *Enterprise Resource Planning* (ERP) sebagai aplikasi manajemen bisnis yang memudahkan pengelolaan bisnis secara terintegrasi dengan berbasis perangkat lunak. Penggunaan ERP merupakan salah satu wujud nyata Perseroan dalam menghadirkan *Finance Accounting* yang berbasis pada pemanfaatan teknologi. Program ini telah dikembangkan sejak tahun 2016 dan senantiasa dikembangkan secara berkala. Penggunaan ERP membantu memudahkan kantor pusat maupun proyek untuk melakukan suatu proses bisnis yang saling berhubungan sekaligus berperan sebagai media pelaporan kegiatan pemasaran dan penjualan.

Pada tahun 2018, Perseroan berfokus pada pengembangan dan perencanaan program ERP SAP S/4 HANA sebagai bentuk penyempurnaan sistem ERP sebelumnya. Melalui pembaruan perangkat lunak, SAP S/4 HANA mampu menjalankan sistem operasional sistem dengan kompleksitas yang lebih tinggi dengan berbagai fungsi yang berbeda sesuai dengan kebutuhan masing-masing *user*, termasuk di dalamnya fungsi *procurement, sales order,* hingga *warehouse management*. Dengan demikian, proses administratif antar divisi menjadi lebih ringkas yang pada akhirnya mampu meningkatkan produktivitas dan mendorong *cost reduction*.

Selain pengembangan ERP, Perseroan sedang vwtmengembangkan sebuah aplikasi Android dan iOS yang memberikan akses bagi Tim Penjualan dan Pemasaran untuk melakukan input terkait pelanggan yang melakukan pembelian unit sekaligus memberikan informasi terkait penjelasan dan rincian *Product Knowledge* (PK) seluruh unit yang dimiliki Waskita Realty.

processes to be more effective and efficient. In the process, the Company adjusts the procurement of basic infrastructure and application systems with technology that is being applied in the current society. The implementation of such program throughout 2018 is as follows:

Procurement and Development of Basic Infrastructure and Application System

Implementation of Information Technology as part of the Company's business development has been applied to its business lines, both for managerial and financial interests. IT implementation in the Company constitutes the use of Enterprise Resource Planning (ERP) as a business management application that facilitates business management in an integrated manner with software basis. The use of ERP is one of the Company's concrete manifestations in presenting Finance Accounting based on the use of technology. This program has been developed since 2016 and is constantly being developed regularly. The use of ERP helps facilitate the head office and projects to conduct business process that is interconnected while acting as a media for reporting marketing and sales activities.

In 2018, the Company focused on developing and planning the ERP SAP S/4 HANA program as a form of improvement of the previous ERP system. Through software updates, SAP S/4 HANA is able to run operational systems with higher complexity with various functions according to the needs of each user, including procurement, sales order, and warehouse management functions. Thus, the administrative process between divisions becomes more concise which ultimately can increase productivity and support cost reduction.

In addition to ERP development, the Company is developing an Android and iOS application that gives access to the Sales and Marketing team to input the customers who make unit purchases while providing information regarding Product Knowledge (PK) explanations and details of all units owned by Waskita Realty.

RENCANA PENGEMBANGAN TI TAHUN 2019

Sebagai entitas usaha yang dituntut untuk memberikan performa dan produktivitas terbaik kepada pemangku kepentingan, Perseroan berkomitmen untuk melakukan inovasi dalam mengembangkan teknologi dan informasi sesuai dengan kebutuhan Perseroan yang dinamis. Guna mengakomodasi kebutuhan tersebut, Perseroan berencana memanfaatkan TI sebagai penunjang manajemen SDM berbasis aplikasi. Aplikasi *Human Capital Management* ini nantinya akan memudahkan karyawan untuk mengajukan segala sesuatu yang berhubungan dengan manajemen SDM, termasuk profil seluruh karyawan, permintaan cuti, permintaan slip gaji, hingga pengajuan pengunduran diri (*resign*).

IT DEVELOPMENT PLAN IN 2019

As a business entity that is required to provide the best performance and productivity to stakeholders, the Company is committed to innovating in developing technology and information in accordance with the Company's dynamic needs. To accommodate these needs, the Company plans to use IT as a support for application-based HR management. This Human Capital Management application will make it easier for employees to submit everything related to HR management, including profiles of all employees, requests for leave, request for a paycheck, until the submission of resignation.

realty

Di tengah keterbatasan pertumbuhan sektor properti, Perseroan mampu menorehkan pencapaian yang positif didukung oleh kejelian Perseroan dalam memanfaatkan peluang dan momentum pertumbuhan.

Within the growth limitations of the property sector, the Company managed to record positive performance supported by the Company's attentiveness in capturing opportunities and growth momentum.

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion and Analysis

THE REIZ CONDO

Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

Tren pemulihan ekonomi yang berlanjut di tahun 2018 serta didukung oleh kebijakan fiskal yang diusung Pemerintah mendorong gairah sektor properti yang lebih baik di tahun-tahun mendatang.

The economic recovery trend which continued in 2018, supported by fiscal policy set by the government, invigorated the spirit for a better property sector in the years ahead.

TINJAUAN EKONOMI

Bank Dunia menyebutkan bahwa pertumbuhan ekonomi global diestimasikan berada pada level 3,0%. Penorehan tersebut lebih rendah dibandingkan realisasi pertumbuhan ekonomi global di tahun 2017 yang tercatat sebesar 3,1%.

(sumber: Global Economic Prospects: Darkening Skies)

ECONOMIC OVERVIEW

The World Bank cites that the global economic growth is estimated at the level of 3.0%. This rate is lower than the realization of global economic growth in 2017 which was recorded at 3.1%.

(source: Global Economic Prospects: Darkening Skies)

Sejumlah faktor dan fenomena yang sempat mewarnai tahun 2018 berpengaruh terhadap kondisi perekonomian global, diantaranya perang dagang antara Amerika Serikat dan Tiongkok dan kebijakan normalisasi moneter yang

A number of factors and phenomena that marked 2018 impacted on the global economic condition, among others the trade war between the United States and China and monetary normalization policy set forth by the Fed which contribute

Analisis dan Pembahasan Manajemen
Management Discussion and Analysis

diusung *The Fed* yang berimplikasi terhadap berkurangnya laju aliran modal ke negara-negara di dunia, tak terkecuali negara-negara berkembang.

Dari segi ekonomi nasional, PDB Indonesia dibukukan pada level 5,17%. Angka ini mengalami peningkatan dibanding tahun 2017 yang tercatat sebesar 5,07%, walaupun belum mencapai target 5,4% yang tertuang dalam Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN) 2018. Kendala ini salah satunya disebabkan oleh ketidakpastian dan tantangan ekonomi global yang terjadi di tahun 2018. Ketidakstabilan ini didorong oleh melemahnya nilai tukar Rupiah terhadap dolar Amerika Serikat yang berimplikasi pada perlambatan pertumbuhan ekonomi nasional.

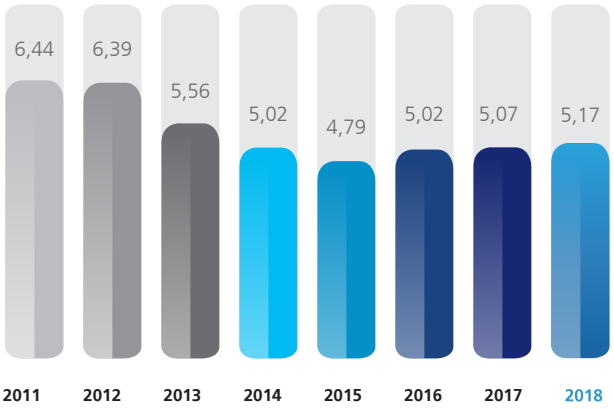
(sumber: Badan Pusat Statistik 2018)

to the decrease of capital flow to countries of the world, including developing countries.

In terms of national economy, Indonesia's GDP was booked at the level of 5.17%. This rate has increased compared to 5.07% in 2017, although it has yet to reach the target of 5.4% set in the State Budget of 2018. Among the obstacles for this achievement were the uncertainty and the challenges of global economy that occurred in 2018. Such instability was driven by the weakening of Rupiah against US dollar which resulted in the slowdown of national economic growth.

(source: Statistics Indonesia 2018)

Pertumbuhan Ekonomi Indonesia 8 Tahun Terakhir
Indonesia's Economic Growth in the Last 8 Years



(Sumber: Badan Pusat Statistik / Source: Statistics Indonesia)

Tingkat inflasi di sepanjang tahun 2018 tercatat sebesar 3,13%, lebih rendah dibandingkan tingkat inflasi di tahun 2017 yang tercatat berada pada level 3,61%. Bank Indonesia terus menggiatkan sejumlah kebijakan guna mengendalikan tingkat inflasi melalui sinergi kebijakan moneter dan fiskal dan inisiatif kebijakan struktural, diantaranya perbaikan arus distribusi melalui pembangunan infrastruktur yang terintegrasi dalam program Pemerintah.

Pemerintah telah bergerak proaktif dalam menyusun kebijakan strategis sebagai langkah antisipasi guna menekan dampak negatif yang ditimbulkan lingkungan makro global

Inflation rate throughout 2018 was recorded at 3.13%, lower than the inflation rate in 2017 which was recorded at the level of 3.61%. Bank Indonesia continued to enforce a number of policies to control the inflation rate through synergy between monetary and fiscal policies and structural policies initiatives, including the improvement of distribution flow through infrastructure development that is integrated in the Government's programs.

The Government has been proactive in preparing strategic policies as measures to anticipate and minimize adverse impacts of the global macro environment to Indonesia,

bagi Indonesia, antara lain dengan mempertahakan BI 7-day Repo Rate (BI7DRR) sebesar 6% menanggulangi efek yang disebabkan oleh kenaikan suku bunga acuan Amerika Serikat. Keputusan tersebut diyakini mampu menurunkan defisit transaksi hingga ambang stabil sekaligus mempertahankan daya tarik aset keuangan domestik yang berimplikasi pada penjagaan nilai investasi.

among others by maintaining the BI 7-day Repo Rate (BI7DRR) at 6% to address the effect of the United States' benchmark interest rate increase. Such decision was believed to be able to decrease the deficit in transaction to a stable level as well as maintain the attractiveness of domestic financial assets which has implications on the maintenance of investment value.

Hingga akhir tahun 2018, tren pemulihan terus berlangsung yang tercermin pada kenaikan permintaan domestik, baik konsumsi rumah tangga dan konsumsi pemerintah. Persiapan kegiatan Pemilu 2019 diindikasikan menjadi salah satu faktor pendukung peningkatan nilai konsumsi nasional. Namun, kinerja ekspor menunjukkan indikasi stagnansi akibat tantangan yang terjadi di sektor perdagangan dunia dan pelemahan nilai tukar Rupiah terhadap dolar Amerika Serikat.

Until the end of 2018, the ongoing recovery trend was reflected on the increase of domestic demand, both from household and government consumption. Preparation for the General Election of 2019 was indicated as one of the supporting factors of the increasing national consumption value. However, export performance showed signs of stagnation due to the challenges in the world trade sector and the weakening of Rupiah exchange rate against US dollar.

Tren pemulihan diperkirakan akan terus berlanjut hingga 2019 mendatang. Walaupun ketidakstabilan global masih memberikan dampak negatif, Pemerintah terus berupaya menciptakan iklim investasi nasional melalui inisiatif stategis *online single submission* (OSS) guna mempermudah aliran arus modal Indonesia. Kondisi pemulihan lain tercermin dalam penguatan nilai tukar Rupiah yang hingga akhir tahun 2018 terus menunjukkan tren penguatan yang dipengaruhi oleh laju aliran modal masuk asing dan imbas hasil domestik yang tetap menarik. Walaupun depresiasi Rupiah tercatat berada pada kisaran 6,05%, angka tersebut masih lebih rendah dibandingkan dengan depresiasi mata uang negara berkembang lainnya.

This recovery trend is expected to continue until 2019. Despite the adverse impacts of global instability, the Government continuously strives to create a national investment climate through the strategic initiative of online single submission (OSS) to streamline capital flow in Indonesia. Other condition of recovery was reflected in the strengthening of Rupiah exchange rate that demonstrated an improved trend until the end of 2018, which was influenced by incoming capital flow and the lasting attractiveness of domestic products. Although Rupiah depreciation was recorded at the range of 6.05%, this rate remained lower than the depreciation of other currencies of developing countries.

Meninjau neraca perdagangan, Indonesia mengalami defisit hingga Desember 2018 akibat penurunan kinerja ekspor. Kendati demikian, aliran masuk modal asing terpantau kondusif dengan tingkat cadangan devisa sebesar 120,7 miliar dolar AS. Dengan adanya cadangan devisa pada level aman memberikan keleluasaan bagi Pemerintah Indonesia dalam memperkuat ketahanan sektor eksternal. (sumber: Tinjauan Kebijakan Moneter 2018 Bank Indonesia).

In terms of balance of trade, Indonesia experienced a deficit until December 2018 due to the decline in export performance. Nevertheless, incoming foreign capital flow was observed at a favorable rate with foreign exchange reserves at 120.7 billion US dollar. This safe level of foreign exchange reserves provided more freedom for the Government to strengthen the resilience of the external sector. (source: Review on Monetary Policy 2018 Bank Indonesia)

Melihat adanya potensi perbaikan di tahun 2019, pemerintah menargetkan pertumbuhan sebesar 5,3% sebagaimana tertuang dalam Rencana Anggaran Pendapatan Belanja Negara (RAPBN) 2019 dengan perkiraan pertumbuhan pada kisaran 5,3% - 5,4%. Selain itu, inflasi berada pada kisaran 3,76% - 4%. Informasi mengenai proyeksi indikator ekonomi dimuat dalam tabel berikut.

In light of the potential improvement in 2019, the government targeted a growth of 5.3% as contained in the State Budget Plan (RAPBN) 2019 with estimated growth at the range of 5.3%-5.4%. Meanwhile, inflation is estimated at the range of 3.76%-4%. Information on projections of economic indicators is explained in the table below.

Tabel Proyeksi Indikator Ekonomi
Table of Economic Indicator Projection

Indikator / Indicator	**Satuan** / Unit	**2018**	**2019**
Pertumbuhan ekonomi / Economic growth	% (yoy)	5,17%	5 - 5,24%
Inflasi / Inflation	% (yoy)	3,13%	3,76 - 4%
Nilai tukar Rupiah / Rupiah exchange rate	(Rp/US$)	14.481	> 14.500
Suku bunga / Interest rate	%	5,3	5,3
Harga Minyak / Oil Price	USD/barel / USD/barrel	48	70
Lifting Minyak / *Oil Lifting*	Ribu barel/hari / Thousand barrel/day	800	750
Lifting Gas / *Gas Lifting*	Ribu barel setara minyak/hari / Thousand barrel equivalent to oil/day	1.200	1.250

(Sumber: Survei Proyeksi Indikator Makro Ekonomi – Bank Indonesia 2018 & RAPBN 2019 / Source: Macroeconomic Indicator Projection Survey – Bank Indonesia 2018 & RAPBN 2019)

TINJAUAN INDUSTRI PROPERTI

Kondisi ekonomi, baik di tingkat global maupun domestik yang cenderung belum stabil dan baru menunjukkan tren pemulihan pada akhir tahun memberikan dampak signifikan terhadap pertumbuhan industri properti sepanjang tahun 2018. Kondisi ekonomi tersebut membuat para investor dan konsumen cenderung untuk menahan diri dalam berinvestasi di sektor properti. Dari sisi pertumbuhan, sektor properti tercatat berada di angka 3,4%. Angka ini berada di bawah target APBN secara umum yang dipatok sebesar 4,3%. Lesunya sektor properti juga terlihat dari kontribusi sektor ini terhadap penerimaan pajak. Di sektor ini, pertumbuhan penerimaan pajak pada 2018 turun 0,54% menjadi 6,62% dibanding 2017. Sepanjang 2018, realisasi penerimaan pajak dari sektor properti baru Rp83,51 triliun. Kendati demikian, Pemerintah melalui Bank Indonesia bergerak cepat memberikan insentif guna menjaga kelangsungan industri properti ditanah air dengan menerapkan kebijakan makro prudensial yang akomodatif yakni melakukan pelonggaran *Loan to Value Ratio* (LTV). Beberapa aspek dalam relaksasi tersebut adalah pelonggaran rasio LTV untuk kredit properti dan *Rasio Financing to Value* (FTV) untuk pembiayaan properti. Kebijakan pelonggaran aturan LTV mampu mendorong permintaan kredit pemilikan rumah. Selain itu, dengan pelonggaran kebijakan LTV ini diharapkan juga dapat membatasi dampak kenaikan suku bunga kredit perbankan termasuk suku bunga kredit properti merespon kenaikan suku bunga acuan BI. Regulasi ini juga mengurangi beban biaya para pengembang dan mendorong gairah sektor properti.

PROPERTY INDUSTRY OVERVIEW

The global and domestic economic condition that was only starting to recover at the end of the year and had yet to reach stability impacted significantly on the growth of the property industry throughout 2018. Such economic condition deterred the investors and consumers from investing in the property sector. The growth of the property sector was recorded at 3.44%. This rate was lower than the State Budget target which was set generally at 4.3%. The sluggish development of the property sector was also reflected on its contribution to tax revenues. From this sector, the tax revenues growth in 2018 dropped 0.54% to 6.62% compared to 2017. Throughout 2018, realization of tax revenues from the property sector only reached Rp83.51 trillion. Nevertheless, the Government through Bank Indonesia promptly responded by providing incentives to maintain the continuity of national property industry through implementation of prudent and accommodative macro policy, namely through relaxation of Loan to Value Ratio (LTV). Several aspects of this policy include the relaxation of LTV ratio for property loans and Financing to Value Ratio (FTV) for property financing. Such relaxation of LTV regulation managed to drive the demand for housing loans. Furthermore, this LTV policy relaxation should also be able to limit the impact of increasing bank loan interest rate, including property loan interest rate in response to the increasing Bank Indonesia benchmark interest rate. This regulation also reduced the financial cost for developers and invigorated the property sector.

Hingga triwulan III tahun 2018, Indeks Pasokan Properti Komersial tumbuh menguat sebesar 2,94% (*yoy*). Kenaikan pasokan terutama terjadi pada segmen *Apartment* dengan penorehan pertumbuhan pada kisaran 10,37% (sumber: Perkembangan Properti Komersial Bank Indonesia Triwulan III 2018). Namun, berdasarkan data Survei Harga Properti Residensial triwulan III 2018 menyatakan terjadi penurunan penjualan properti residensial di semua tipe rumah yang disebabkan oleh menurunnya permintaan konsumen, terbatasnya penawaran dari pengembang, dan tingginya suku bunga Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

Up to Quarter III of 2018, the Commercial Property Supply Index grew by 2.94% (yoy). Supply increase mainly occurred in the apartment segment which recorded a growth at the range of 10.37% (source: Commercial Property Growth Bank Indonesia Quarter III 2018). However, data from Survey of Residential Property Price in Quarter III of 2018 demonstrated a decline in residential property sales for all house types due to decreasing consumer demands, limited offer from developers, and high rates of Housing Loan interest.

Ditinjau dari segi pengembang, pembiayaan pembangunan properti residensial berasal dari dana internal. Hal ini tercermin dari pangsa dana internal pengembang yang mencapai 55,73%. Sementara itu, sumber pembiayaan konsumen dalam pembelian properti masih didukung kuat oleh Kredit Pemilikan Rumah hingga berada pada level 77,2%. Dengan demikian hingga akhir tahun 2018 pertumbuhan industri properti masih tetap terjaga meski belum cukup menggembirakan.

From the developers' side, the financing source for residential property development came from internal funds. This was reflected on the share of internal funds of developers that reached 55.73%. Meanwhile, source for consumer financing in property purchase was remained strongly supported by Housing Loan at the level of 77.2%. Thus, until the end of 2018, the growth of property industry remained secure although it has yet to reach an encouraging rate.

Prospek pertumbuhan sektor properti di tahun 2019 diperkirakan tumbuh dengan berlanjutnya pembangunan infrastruktur sebagai bagian dari program Rencana Kerja Pemerintah hingga tahun 2020 mendatang. Permintaan terhadap properti diperkirakan meningkat sejalan dengan kekurangan tempat tinggal (*backlog*) yang mencapai 7,6 juta unit di tahun 2015. Angka *backlog* ini berpotensi bertambah seiring dengan pertumbuhan penduduk di Indonesia menjadi sekitar 305,65 juta jiwa di tahun 2035. Aspek ini didorong oleh percepatan arus urbanisasi, terutama di kota-kota besar.

(sumber: Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahaan (PPDPP) Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia)

Outlook on the property sector growth in 2019 is expected to grow with the ongoing infrastructure development as part of the Government's Work Plan program until 2020. Property demand is expected to increase considering the housing backlog that reached 7.6 million units in 2015. The number of this backlog may potentially increase along with the growth of Indonesian population to approximately 305.65 million people in 2035. This aspect was driven by the accelerated urbanization flow, especially in big cities.

(source: Center for Home Financing Management (PPDPP) of the Ministry of Public Works and Public Housing of the Republic of Indonesia)

Selain itu, peningkatan PDB per kapita dan pertumbuhan ekonomi Indonesia di tahun 2019 berpotensi meningkatkan permintaan tempat tinggal. Walaupun fenomena peningkatan suku bunga acuan dapat berdampak terhadap suku bunga Kredit Pemilikan Rumah (KPR), hal tersebut diproyeksi tidak menghambat pertumbuhan kinerja sektor properti mengingat KPR masih menjadi sumber pembiayaan konsumen dalam membeli properti residensial dengan tingkat dominasi hingga 77,2%.

Furthermore, the increased GDP per capita and Indonesian economic growth in 2019 may escalate demands for housing. Although the increasing benchmark interest rate may impact the Housing Loan interest rate, it is projected not to inhibit the performance growth of the property sector considering that Housing Loan remains as the dominant source for consumer financing in the purchase of residential property at the rate of up to 77.2%.

TINJAUAN OPERASIONAL

Perseroan senantiasa bergerak aktif dalam menyediakan properti yang mengedepankan kualitas dan kenyamanan dengan mempertimbangkan kebutuhan pasar, baik dari segi lokasi, harga, hingga fasilitas. Hingga 31 Desember 2018, Perseroan memiliki 2 (dua) properti yang telah beroperasi, 7 (tujuh) properti yang sedang dalam tahap pelaksanaan kontruksi, dan 2 (dua) properti dalam tahap perizinan dan pembentukan infrastruktur kawasan.

OPERATIONAL OVERVIEW

The Company actively strives to provide property that prioritizes quality and comfort by taking account of the market needs, both in terms of location, price, and facilities. Up to December 31, 2018, the Company has 2 (two) operating properties, 7 (seven) properties under construction, and 2 (two) properties in the licensing and regional infrastructure development stage.

Tabel Realisasi Proyek Waskita Karya Realty per 31 Desember 2018
Table of Project Realization of Waskita Karya Realty as of December 31, 2018

No	Nama Proyek / Project Name	Progres per 31 Desember 2018 / Progress per December 31, 2018	Peruntukan / Allotment	Keterangan / Description	Jangka Waktu / Period
1	The Reiz Condo, Medan	99,99%	*Apartment*	Pelaksanaan Konstruksi / Construction Implementation	Juni 2015 - Desember 2018 / June 2015 - December 2018
2	Yukata Suites, Alam Sutera	90,587%	*Apartment & Office*	Pelaksanaan Konstruksi / Construction Implementation	September 2016 - Mei 2019 / September 2016 - May 2019
3	Brooklyn, Alam Sutera	100%	*Apartment*	Operasional / Operational	-
4	Teraskita Hotel Jakarta	100%	Hotel & *Office*	Operasional / Operational	-
5	Nines Plaza & Residences, BSD	34,10%	*Apartment*	Pelaksanaan Konstruksi / Construction Implementation	Januari 2018 - September 2020 / January 2018 - September 2020
6	88 Avenue, Surabaya	95%	*Apartment & Office*	Pelaksanaan Konstruksi / Construction Implementation	Januari 2016 - Maret 2019 / January 2016 - March 2019
7	Waskita Rajawali Tower, Jakarta	99,013%	Kantor / Office	Pelaksanaan Konstruksi / Construction Implementation	Juli 2017 - Januari 2019 / July 2017 - January 2019
8	Teraskita Hotel Makassar	3,166%	Hotel	Persiapan Konstruksi / Construction Preparation	Desember 2018 - Desember 2019 / December 2018 - December 2019
9	Teraskita Hotel Bandung	0%	Hotel	Tahap Perizinan / Permit Management	-
10	Solterra Place, Pejaten	4,87%	*Apartment*	Pelaksanaan Konstruksi / Construction Implementation	Desember 2018 - Juni 2021 / December 2018 - June 2021
11	Vasaka Bali, Bali	0%	*Landed House*	Tahap Perizinan & Pembentukan Infrastruktur Kawasan / Permit Management & Infrastructure Development	-

TINJAUAN SEGMEN USAHA

Di tengah situasi ekonomi dan industri yang masih belum menujukan pemulihan signifikan, Waskita Realty berhasil mencatatkan pertumbuhan kinerja yang relatif cukup baik melalui berbagai produk properti unggulan yang dimilikinya. Waskita Realty hadir dengan konsep inovatif dalam pengembangan properti guna mengakomodasi beragam gaya hidup masyarakat Indonesia. Ruang lingkup kegiatan PT Waskita Karya Realty adalah melakukan pembangunan dan pemasaran property dan realti, dan telah menghasilkan serta menjual produk properti berupa pembangunan properti dan *real estate*: *high rise building/low rise building* (*Apartment, Hotel, Condotel/Service Apartment, Office dan Retail Space*) dan *Landed House* (Rumah tinggal).

Pada tahun 2018, aktivitas bisnis dan produk utama Perusahaan adalah sebagai berikut:

BUSINESS SEGMENT OVERVIEW

Amid the economic and industrial condition that has yet to show significant recovery, Waskita Realty managed to record relatively fair performance growth through its various featured property products. Waskita Realty presents an innovative concept in property development to accommodate the various lifestyles of the Indonesian society. Activity scope of PT Waskita Karya Realty comprises the development and marketing of property and realty, and has produced and sold property products in the form of property and real estate development of high rise building/low rise building (Apartment, Hotel, Condotel/Service Apartment, Office and Retail Space) and Landed House (Residential Homes).

In 2018, the business activities and main products of the Company are as follows:

dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah

Segmen / Segment	**Produk Utama** / Main Products	**Penjualan/Pendapatan** / Sales/Revenues			
		2018		**2017**	
		Rp	**%**	**Rp**	**%**
Penjualan *Apartment* / Apartment Sales	*Apartment, Hotel, Condotel, Office and Landed House*	239.367,33	83,7%	204.668,87	82,05%
Pendapatan Usaha Recurring dari Hotel dan Office / Recurring Operating Revenues from Hotel and Office	Manajemen pengelolaan, penyewaan, pemeliharaan dan penyediaan fasilitas-fasilitas penunjang lainnya untuk produk properti residensial dan komersial. / Management, rental, maintenance and provision of other supporting facilities for residential and commercial property products.	46.639,87	16,3%	44.722,14	17,95%
Total		**286.007,20**		**249.441,01**	

Pada tahun 2018, Perusahaan mencatatkan total penjualan sebesar Rp286 miliar atau mengalami peningkatan dibandingkan pada tahun 2017 yakni sebesar Rp249,44 miliar. Hal ini terutama dikarenakan oleh pertumbuhan bisnis Perseroan yang sejalan dengan ekspansi yang dilakukan sepanjang 2018.

In 2018, the Company recorded total sales of Rp286 billion or increased from that of 2017 at Rp249.44 billion. This was mainly a result of the Company's business growth that was in line with the expansion carried out throughout 2018.

Segmen Penjualan *Apartment*

Dalam menjalankan kegiatan usaha dalam segmen penjualan *Apartment*, Perseroan bertindak sebagai pengembang bagi pembangunan perumahan, *Apartment*, condotel, perkantoran, dan komersial.

Apartment Sales Segment

In carrying out business activities in the Apartment sales segment, the Company acts as developer for the development of housing complex, Apartment, condotel, office, and commercial space.

Produktivitas Segmen Penjualan *Apartment* Tahun 2018

Sepanjang tahun 2018, Perseroan berhasil membukukan *presales* atau penjualan *apartment* sebanyak 610 unit. Kontributor terbesar di segmen penjualan *Apartment* berasal

Apartment Sales Segment Productivity in 2018

Throughout 2018, the Company managed to book presales or sales of apartment amounting to 610 units. The largest contributor in the Apartment sales segment was the non-

dari segmen non KSO, yakni Solterra Place dengan penjualan atau *presales* sebanyak 265 unit dan Nines Plaza & Residences sebanyak 202 unit. Sepanjang tahun 2018, Perseroan telah memulai beberapa proyek properti prestisius milik Perseroan, antara lain Nines Plaza & Residences dan Solterra Place serta membukukan *presales* yang positif.

Joint Operations segment, namely Solterra Place with sales or presales at 265 units and Nines Plaza & Residences at 202 units. Throughout 2018, the Company has commenced several prestigious projects owned by the Company, including Nines Plaza & Residences and Solterra Place, and booked a positive presales.

dalam satuan unit / in unit

Unit	2018	2017	Pertumbuhan / Growth	
			Unit	%
Non Kerja Sama Operasi (Non KSO) / Non-Joint Operation				
The Reiz Condo	98	107	(9)	(8,41%)
Nines Plaza & Residence	202	70	132	188,6%
Solterra Place	265	-	265	-
Jumlah Non KSO / Total Non-Joint Operation	**565**	**177**	**388**	**219,2%**
Kerja Sama Operasi (KSO) / Joint Operation				
88Avenue	31	26	5	19,2%
Yukata Suites	14	13	1	7,7%
Jumlah KSO / Total Joint Operation	45	39	6	15,4%
Jumlah Presales Segmen Apartment / Total Presales of Apartment Segment	**610**	**216**	**394**	**182,4%**

Pada segmen Penjualan *Apartment*, Waskita Realty membangun dan mengembangkan properti *Apartment* hasil Kerja Sama Operasi (KSO) dan non Kerja Sama Operasi (non KSO). Pada tahun 2018, Perseroan telah berhasil membukukan presales baru dan mencatatkan penjualan yang signifikan. Dari sisi penjualan, segmen penjualan *Apartment* mencatatkan *presales* sebanyak 610 unit dengan produk *apartment* Solterra Place membukukan jumlah *presales* terbesar sebanyak 265 unit di tahun 2018.

In the Apartment Sales segment, Waskita Realty built and developed Apartment properties from Joint Operations and non-Joint Operations. In 2018, the Company managed to book new presales and recorded significant sales. In terms of sales, the Apartment sales segment recorded presales amounting to 610 units, where the apartment product of Solterra Place booked the most presales at 265 units in 2018.

Pendapatan Segmen Usaha *Apartment*

Pada tahun 2018, segmen Penjualan *Apartment* memberikan kontribusi terbesar sebesar 83,7% kepada jumlah penjualan secara keseluruhan. Adapun pendapatan segmen Penjualan *Apartment* dimuat dalam tabel berikut.

Pendapatan Segmen Usaha Apartment

In 2018, the Apartment Sales segment contributed 83.7% to total sales. The revenues generated from the Apartment Sales segment are illustrated in the table below.

Pendapatan Segmen Penjualan *Apartment* Tahun 2018
Revenues from Apartment Sales Segment in 2018

dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah

Unit	*Presales*		Pendapatan Usaha / Revenues		Laba Kotor / Gross Profit	
	RKAP	Realisasi / Realization	RKAP	Realisasi / Realization	RKAP	Realisasi / Realization
Kerja Sama Operasi (KSO) / Joint Operation						
The Reiz Condo	290.700	195.248,33	368.242	225.606	66.588	35.560
Nines Plaza & Residence	140.456	159.716,02	49.307	13.762	3.590	1.584

Pendapatan Segmen Penjualan *Apartment* Tahun 2018
Revenues from Apartment Sales Segment in 2018

dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah

Unit	*Presales*		Pendapatan Usaha / Revenues		Laba Kotor / Gross Profit	
	RKAP	Realisasi / Realization	RKAP	Realisasi / Realization	RKAP	Realisasi / Realization
Solterra Place	312.000	254.509,40	81.019	-	28.123	-
Jumlah Non KSO / Total Non-KSO	**743.156**	**614.473,75**	**498.567**	**239.367**	**98.301**	**37.144**
Kerja Sama Operasi (KSO) / Joint Operation						
88 Avenue	57.174	41.047,06	246.538	158.894	47.690	47.177
Yukata Suites	38.710	40.517,88	304.498	232.028	50.751	44.667
Jumlah KSO / Total Joint Operation	**502.990**	**132.254,55**	**551.036**	**391.821**	**98.440**	**91.844**
TOTAL	**1.246.146**	**749.728,30**	**1.049.603**	**631.189**	**196.742**	**128.988**

Profitabilitas Segmen Penjualan *Apartment*

Hingga akhir tahun 2018, Perseroan mencatatkan laba kotor yang berasal dari segmen Penjualan *Apartment* sebesar Rp128,99 miliar.

Profitability of Apartment Sales Segment

Up to the end of 2018, the Company recorded gross profit from Apartment Sales segment amounting to Rp128.99 billion.

Segmen Pendapatan Usaha *Recurring* dari Hotel dan *Office*

Selain penjualan *Apartment*, pendapatan recurring (*recurring income*) dari pengelolaan properti menjadi salah satu sumber pendapatan Perseroan dimana pendapatan recurring memainkan peran penting dalam menyeimbangan siklus bisnis properti. Pendapatan recurring (*recurring income*) berasal dari proyek *Hotel & Office* Perseroan yang telah berstatus operasional, yaitu Teraskita Hotel Jakarta.

Recurring Income from Hotel and Office Segment

Aside from Apartment sales, the recurring income from property management was also one of the Company's sources of income, where the recurring income played an important role in balancing the cycle of property business. The recurring income came from the Company's Hotel & Office project that has been in operation, namely Teraskita Hotel Jakarta.

Produktivitas Segmen Pendapatan *Recurring* dari Hotel dan *Office* Tahun 2018

Productivity of Recurring Income from Hotel and Office Segment in 2018

Deskripsi Produk / Product Description	Tingkat Okupansi / Occupancy Rate		Pertumbuhan / Growth (%)
	2018	2017	
Teraskita Hotel Jakarta	77,71%	78,73%	(1,02%)

Sepanjang tahun 2018, segmen Pendapatan *Recurring* dari Hotel dan Office berhasil membukukan tingkat okupansi sebesar 77,71%, atau menurun 1,02% dari tahun 2017 yang tercatat sebesar 78,73%. Penurunan tersebut dikarenakan meningkatnya persaingan di industri perhotelan, terutama di Kota Jakarta.

Throughout 2018, the Recurring Income from Hotel and Office segment managed to book *Occupancy Rate* amounting to 77.71% an decrease 1.02% of compared to 78.73% in 2017. Such decrease was due to the increased competition in hospitality industry, particularly in Jakarta.

Pendapatan dari segmen *recurring income* pengelolaan Hotel dan Office berkontribusi sebesar 16,30% kepada jumlah pendapatan Perseroan secara keseluruhan. Hal tersebut menunjukkan bahwa *recurring income* dari pengelolaan Hotel dan *Office* memberikan sumbangsih terhadap kinerja Perseroan secara keseluruhan.

Recurring income from Hotel and Office management segment contribute 16.30% to the total revenues of the Company. This shows that the recurring income from Hotel and Office management has contributed to the overall performance of the Company.

Pendapatan Segmen *Recurring Income* dari Pengelolaan Hotel dan *Office*

Revenues from Recurring Income from Hotel and Office Management Segment

dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah

Deskripsi Produk / Product Description	Pendapatan / Revenues		Laba Kotor / Gross Profit	
	RKAP	Realisasi / Realization	RKAP	Realisasi / Realization
Teraskita Hotel & Office Jakarta	45.988	46.640	19.639	20.543

Profitabilitas Segmen Pendapatan Usaha dari Pengelolaan Hotel dan *Office*

Hingga akhir tahun 2018, segmen usaha *recurring income* dari pengelolaan Hotel dan Office berhasil membukukan pendapatan sebesar Rp46,64 miliar. Dari segi profitabilitas, segmen usaha *recurring income* dari pengelolaan Hotel dan Office mencatatkan laba kotor sebesar Rp20,54 miliar.

Profitability of Recurring Income from Hotel and Office Management Segment

Until the end of 2018, the recurring income from Hotel and Office management segment managed to book revenues amounting to Rp46.64 biliar. In terms of profitability, the recurring income from Hotel and Office management segment recorded gross profit of Rp20.54 billion.

TINJAUAN KEUANGAN

Pembahasan mengenai kinerja keuangan ini disajikan berdasarkan sejumlah amandemen dan interpretasi PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2018. Laporan keuangan tersebut telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf & Rekan dengan opini wajar sesuai dengan Standar Akuntasi Keuangan Indonesia.

FINANCIAL OVERVIEW

This discussion on financial performance is presented based on a number of amendments and interpretation of the relevant SFAS with our operations and is effective for the accounting period started on or after January 1, 2018. The financial statements have been audited by Public Accounting Firm Amir Abadi Jusuf & Rekan with a fair opinion according to the Indonesian Financial Accounting Standards.

Laporan Posisi Keuangan

Statements of Financial Positions

dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah

Uraian / Description	2018	2017	Pertumbuhan / Growth	
			Nominal	%
Aset Lancar / Current Assets	739.031,94	513.117,61	225.914,33	44,03%
Aset Tidak Lancar / Non-Current Assets	3.551.060,95	2.576.171,05	974.889,90	37,84%
Jumlah Aset / Total Assets	4.290.092,90	3.089.288,66	1.200.804,23	38,87%
Liabilitas Jangka Pendek / Current Liabilities	628.765,46	713.804,81	(85.039,35)	(11,91%)
Liabilitas Jangka Panjang / Long-Term Liabilities	760.451,70	121.725,93	638.725,76	524,72%
Jumlah Liabilitas / Total Liabilities	1.389.217,15	835.530,74	553.686,41	66,27%
Jumlah Ekuitas / Total Equity	2.900.875,74	2.253.757,92	647.117.82	28,71%

Hingga akhir tahun 2018, Perusahaan berhasil mencatatkan pertumbuhan total aset sebesar Rp1.200,80 juta atau meningkat 38,87% menjadi Rp4.209,09 miliar bila dibandingkan pada tahun 2017 sebesar Rp3.089,29 miliar.

By the end of 2018, the Company managed to book a growth of total assets by 1,200.80 million or 38.87% to Rp4,209.09 billion compared to Rp3,089.29 billion in 2017.

Liabilitas per tanggal 31 Desember 2018 tercatat sebesar Rp1.389.21 miliar naik Rp553,69 miliar atau 66,27% bila dibandingkan dengan tahun 2017 sebesar Rp835,53 miliar.

Perubahan pada nilai Aset dan Liabilitas per tanggal 31 Desember 2018 tersebut menyebabkan nilai Ekuitas naik sebesar Rp647,11 miliar atau 28,71% menjadi Rp2,9 triliun di akhir tahun 2018 bila dibandingkan dengan Rp2.253,76 miliar di tahun 2017.

Liabilities per December 31, 2018 was recorded at Rp1,389.21 billion, up Rp553.69 billion or 66.27% compared to Rp835.53 billion in 2017.

Such changes in the values of Assets and Liabilities per December 31, 2018 caused an increase in Equity value by Rp647.11 or 28.71% to Rp2.9 trillion by the end of 2018 compared to Rp2,253.76 billion in 2017.

ASET

Pada akhir tahun 2018, jumlah Aset Perseroan tercatat sebesar Rp4.209,09 miliar yang terdiri dari 17,23% Aset Lancar dan 82,77% Aset Tidak Lancar. Nilai jumlah Aset ini meningkat Rp1,20 triliun atau 38,87% dibandingkan tahun 2017 sebesar Rp3.089.29 miliar. Peningkatan jumlah aset terutama disebabkan oleh aktivitas ekspansi yang dilakukan Perseroan sepanjang tahun 2018.

ASSETS

By the end of 2018, the Company's total Assets was recorded at Rp4,209.09 billion, which consisted of 17.23% Current Assets and 82.77% Non-Current Assets. The total Assets value increased Rp1.20 trillion or 38,87% compared to Rp3,089.29 billion in 2017. Such increase in assets was mainly due to expansion activities carried out by the Company during 2018.

Aset Lancar / Current Assets

dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah

Uraian / Description	2018	2017	Pertumbuhan / Growth	
			Nominal	%
Kas dan Setara Kas / Cash and Cash Equivalents	234.695,92	290.209,85	(55.513.93)	(19,13%)
Piutang Usaha / Account Receivables	187.178,99	106.936,35	80.242.64	75,04%
Piutang Lain-Lain / Other Receivables	139.439,83	14.011,83	125.428,00	895,16%
Persediaan / Inventories	2.081,29	2.133,04	(51.748,85)	(2,42)%
Uang Muka dan Biaya Dibayar Dimuka / Advances and Prepayments	2.119,75	7.753,82	(5.634,07)	(72,66%)
Pajak Dibayar di Muka / Prepaid Taxes	172.525,37	91.587,39	80.937,98	88,37%
Jumlah / Total	**739.031,94**	**513.117,61**	**225.914,33**	**44,03%**

Per 31 Desember 2018, Perseroan berhasil mencatatkan jumlah Aset Lancar sebesar Rp739,03 miliar, naik Rp225,91 miliar atau 44,03% bila dibandingkan nilai per 31 Desember 2017 sebesar Rp513,12 miliar. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh semakin meningkatnya nilai penjualan atas unit apartemen yang semakin positif.

Per December 31, 2018, the Company managed to record Current Assets amounting to Rp739.03 billion, up Rp225.91 billion or 44.03% compared to the value per December 31, 2017 at Rp513.12 billion. Such increase was mainly due to the improving sales of apartment units, which has been increasingly positive.

- **Kas dan Setara Kas**

  Kas dan Setara Kas sampai dengan akhir tahun 2018 tercatat sebesar Rp234,70 miliar mengalami penurunan sebesar Rp55,51 miliar atau 19,13% bila dibandingkan nilai per 31 Desember 2017 sebesar Rp290,21 miliar.

- **Cash and Cash Equivalents**

  Cash and Cash Equivalents until the end of 2018 was recorded at Rp234.70 billion, decreased by Rp55.51 billion or 19.13% compared to the value per December 31, 2017 at Rp290.21 billion. Such decrease was mainly

Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh Perseroan yang semakin agresif dalam melakukan aktivitas investasi pengembangan usaha.

attributable to the intensive investing activities for business development carried out by the Company.

- **Piutang Usaha**
  Piutang Usaha tercatat sebesar Rp187,18 miliar, meningkat sebesar Rp80,24 miliar atau 75,04% per 31 Desember 2018 bila dibandingkan dengan akhir tahun 2017 sebesar Rp106,94 miliar. Peningkatan tersebut disebabkan oleh adanya peningkatan piutang atas penjualan unit apartemen The Reiz Condo di Medan dan unit Apartemen Nines BSD.

- **Account Receivables**
  Account Receivables was recorded at Rp187.18 billion, increased by Rp80.24 billion or 75.04% per December 31, 2018 compared to Rp106.94 billion at the end of 2017. Such increase was caused by the increase in account receivables for sales of apartment units at The Reiz Condo in Medan and Nines in BSD.

- **Piutang Lain-lain**
  Piutang Lain-lain tercatat sebesar Rp139,44 miliar, meningkat sebesar Rp125,43 miliar atau 895,16% per 31 Desember 2018 bila dibandingkan dengan akhir tahun 2017 sebesar Rp14,01 miliar. Kenaikan tersebut bersumber dari piutang Kerja Sama Operasi (KSO) Perseroan dengan Darmo Permai sebagaimana ditetapkan dalam perjanjian No. 003/P.WKR/2017.

- **Other Receivables**
  Other Receivables was recorded at Rp139.44 billion, increased by Rp125.43 billion or 895.16% per December 31, 2018 compared to Rp14.01 billion at the end of 2017. Such increase was derived from account receivables of Joint Operation between the Company and Darmo Permai as stipulated in Agreement No. 003/P.WKR/2017.

- **Persediaan Hotel**
  Persediaan hotel tercatat sebesar Rp2,08 miliar menurun sebesar Rp51,75 miliar atau 2,42% per 31 Desember 2018 bila dibandingkan dengan akhir tahun 2017 sebesar Rp2,13 miliar. Pelemahan tersebut disebabkan oleh adanya nilai aset yang terdepresiasi.

- **Hotel Inventories**
  Hotel Inventories was recorded at Rp2.08 billion, decreased by Rp51.75 billion or 2.42% by December 31, 2018 compared to Rp2.13 billion at the end of 2017. Such decline was due to depreciated assets.

- **Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka**
  Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka sampai dengan akhir tahun 2018 tercatat sebesar Rp2,12 miliar, mengalami penurunan Rp5,63 miliar atau 72,66% bila dibandingkan nilai per 31 Desember 2017 sebesar Rp7,75 miliar. Penurunan tersebut terutama berasal dari Uang Muka Persiapan Proyek yang sedang atau akan dikerjakan di tahun 2018.

- **Advances and Prepayments**
  Advances and Prepayments up to the end of 2018 was recorded at Rp2.12 billion, decreased by Rp5.63 billion or 72.66% compared to the value per December 31, 2017 at Rp7.75 billion. Such decrease was mainly derived from Advance for Preliminary Project which were in progress or would be commenced in 2018.

- **Pajak Dibayar di Muka**
  Pajak Dibayar di Muka sampai dengan akhir tahun 2018 tercatat sebesar Rp172,52 miliar naik Rp80,94 miliar atau 88,37% bila dibandingkan nilai per 31 Desember 2017 sebesar Rp91,59 miliar. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan Pajak Pertambahan Nilai (PPN).

- **Prepaid Taxes**
  Prepaid Taxes until the end of 2018 was recorded at Rp172.52 billion, up Rp80.94 billion or 88.37% compared to the value per December 31, 2017 at Rp91.59 billion. Such increase was mainly caused by the increase in Value-Added Tax (VAT).

Aset Tidak Lancar / Non-Current Assets

dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah

Uraian / Description	2018	2017	Pertumbuhan / Growth	
			Nominal	%
Investasi pada Ventura Bersama / Investment in Joint Ventures	1.151.276,54	1.070.949,81	84.326,73	7,87%
Persediaan Real Estate / Real Estate Inventories	2.029.649,88	1.095.887,49	933.762,38	85,21%
Properti Investasi / Investment Properties	126.279,40	66.546,25	59.733,15	89,76%
Aset Tetap / Property, Plant and Equipment	225.759,22	217.927,04	7.832,18	3,59%
Aset Lain / Other Assets	14.095,91	4.860,45	9.235,46	190,01%
Jumlah / Total	**3.551.060,95**	**2.576.171,05**	**974.889,90**	**37,84%**

Per 31 Desember 2018, Perseroan berhasil mencatatkan jumlah Aset Tidak Lancar sebesar Rp3,551 miliar, naik sebesar Rp974,89 miliar atau 37,84% bila dibandingkan nilai per 31 Desember 2017 sebesar Rp2.576,17 miliar. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh faktor meningkatnya persediaan *real estate* Perseroan.

Per December 31, 2018, the Company managed to record Non-Current Assets totaling Rp3.551 billion, up Rp974.89 billion or 37.84% compared to the value per December 31, 2017 at Rp2,576.17 billion. Such increase was mainly due to the increase in real estate inventories of the Company.

- **Investasi Pada Ventura**

  Per 31 Desember 2018, Perseroan berhasil mencatatkan jumlah Investasi Pada Ventura sebesar Rp1,155 triliun. Jumlah tersebut naik sebesar Rp84,33 miliar atau 7,87% bila dibandingkan nilai per 31 Desember 2017 sebesar Rp1.070,95 miliar. Peningkatan tersebut berasal dari investasi yang dilakukan perusahaan pada proyek-proyek KSO.

- **Investment in Joint Ventures**

  Per December 31, 2018, the Company managed to record Investment in Joint Ventures totaling Rp1.155 trillion, up Rp84.33 billion or 7.87% compared to the value per December 31, 2017 amounting to Rp1,070.95 billion. Such increase came from investments made by the Company in Joint Operation projects.

- **Persedian Aset Real Estate**

  Per 31 Desember 2018, Perseroan berhasil mencatatkan jumlah Persedian Aset Real Estate sebesar Rp2,03 triliun, naik sebesar Rp933,76 miliar atau 85,21% bila dibandingkan nilai per 31 Desember 2017 sebesar Rp1.095,89 miliar. Kenaikan Persediaan Aset Real Estate tersebut terutama disebabkan oleh adanya kenaikan nilai aset real estate untuk dari tahun 2017, diantaranya Nines Plaza & Residence BSD, Vasaka Bali, dan The Reiz Condo Medan. Selain itu, kenaikan Persedian Aset Real Estate didukung oleh kehadiran anak-anak perusahaan di tahun 2018, yaitu PT Waskita Fim Perkasa Realti dan PT Waskita Modern Realti.

- **Real Estate Assets Inventories**

  Per December 31, 2018, the Company managed to record Real Estate Assets Inventories amounting to Rp2.03 trillion, up Rp933.76 billion or 85.21% compared to the value per December 31, 2017 at Rp1,095.89 billion. Such increase in Real Estate Assets Inventories was attributable to the increase in real estate assets from 2017, including Nines Plaza & Residence BSD, Vasaka Bali, and The Reiz Condo Medan. In addition, the increase in Real Estate Assets Inventories was supported by subsidiaries in 2018, namely PT Waskita Fim Perkasa Realti and PT Waskita Modern Realti.

- **Aset Tetap**

  Per 31 Desember 2018, Perseroan berhasil mencatatkan jumlah Aset Tetap sebesar Rp225,76 miliar, meningkat sebesar Rp7,83 miliar atau 3,59% bila dibandingkan nilai per 31 Desember 2017 sebesar Rp.217,93 miliar. Peningkatan jumlah Aset Tetap tersebut terutama

- **Property, Plant and Equipment**

  Per December 31, 2018, the Company was able to record Property, Plant and Equipment amounting to Rp225.76 billion, up by Rp7.83 billion or 3.59% compared to the value of December 31, 2017 at Rp217.93 billion. Such increase in Property, Plant and Equipment was due to

disebabkan oleh investasi pembelian yang dilakukan untuk aset tetap Perseroan.

- **Properti Investasi**
  Per 31 Desember 2018, Perseroan berhasil mencatatkan jumlah Properti Investasi sebesar Rp126,28 miliar, naik sebesar Rp59,73 miliar atau 89,76% bila dibandingkan nilai per 31 Desember 2017 sebesar Rp66,57 miliar. Kondisi kenaikan tersebut bersumber dari Teraskita Hotel Jakarta yang disewakan untuk dijadikan perkantoran serta disebabkan oleh penambahan dari konstruksi dalam penyelesaian Teraskita Hotel Bandung dan Makassar.

- **Aset Lain**
  Per 31 Desember 2018, Perseroan berhasil mencatatkan jumlah Aset Lain sebesar Rp14,10 miliar, naik sebesar Rp9,23 miliar atau 190,1% bila dibandingkan nilai per 31 Desember 2017 sebesar Rp4,86 miliar. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan nilai aset lain-lain Perseroan.

purchase of investments for the Company's property, plant, and equipment.

- **Investment Properties**
  Per December 31, 2018, the Company was able to record Investment Properties totaling Rp126.28 billion, up by Rp59.73 billion or 89.76% compared to the value per December 31, 2017 at Rp66.57 billion. Such increase was derived from Teraskita Hotel Jakarta which was rented out for office as well as additional construction in the completion of Teraskita Hotel Bandung and Makassar.

- **Other Assets**
  Per December 31, 2018, the Company was able to book Other Assets amounting to Rp14.10 billion, up by Rp9.23 billion or 190.1% compared to the value of December 31, 2017 at Rp4.86 billion. Such increase was mainly due to the increase in other assets value of the Company.

LIALIBITAS

Per 31 Desember 2018, Perseroan mencatatkan jumlah Liabilitas sebesar Rp1,39 triliun. Jumlah tersebut mengalami kenaikan sebesar Rp553,69 miliar atau 66,27% bila dibandingkan nilai per 31 Desember 2017 sebesar 835,53 miliar. Kenaikan jumlah Liabilitas secara keseluruhan disebabkan ekspansi yang dilakukan oleh Perseroan melalui peningkatan utang perbankan.

LIABILITIES

Per December 31, 2018, the Company booked Liabilities totaling Rp1.39 trillion, increased by Rp553.69 billion or 66.27% compared to the value of December 31, 2017 at Rp835.53 billion. Such increase in total Liabilities was due to expansion conducted by the Company by increasing bank loan.

Liabilitas Jangka Pendek / Current Liabilities

dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah

Uraian / Description	2018	2017	Pertumbuhan / Growth	
			Nominal	%
Utang usaha / Payables	454.637,30	292.550,45	162.086,85	55,4%
Utang Lain-Lain / Other Payables	10.026,54	29.599,99	(19.573,45)	(66,13)%
Utang Pada Pemegang Saham / Loan from Shareholder	84.569,44	362.530,00	(277.960,56)	(76,67)%
Biaya Yang Masih Harus Dibayar / Accrued Expense	4.207,37	2.026,74	2.180,64	107,59%
Utang Pajak / Tax Payable	38.100,69	4.675,84	33.424,85	714,84%
Uang Muka dan Pendapatan Diterima di Muka / Advance and Unearned Revenue	36.233,34	21.936,48	14.296,87	65,17%
Jumlah / Total	**628.765,46**	**713.804,81**	**(85.039,35)**	**(11,91)%**

- **Utang Usaha**
  Per 31 Desember 2018, Perseroan berhasil mencatatkan jumlah Utang Usaha sebesar Rp454,64 miliar atau naik sebesar Rp162,09 miliar atau setara dengan 55,4%

- **Payables**
  Per December 31, 2018, the Company managed to book Payables amounting to Rp454.64 billion, up by Rp162.09 billion or 55.4% compared to the value per December 31,

bila dibandingkan nilai per 31 Desember 2017 sebesar Rp292.550,45 miliar. Kenaikan Utang Usaha tersebut disebabkan oleh adanya kenaikan utang usaha Perseroan atas jasa pembangunan konstruksi proyek The Reiz Condo di Medan dan proyek Nines Plaza & Residence di BSD – Serpong.

2017 amounting to Rp292,550.45 billion. Such increase in Payables was caused by the increasing payables for construction service of The Reiz Condo project in Medan and Nines Plaza & Residence project in BSD - Serpong.

- **Utang Lain-Lain**
  Per 31 Desember 2018, Perseroan berhasil mencatatkan jumlah Utang Lain sebesar Rp10,03 miliar, turun sebesar Rp19,57 miliar atau 66,13% bila dibandingkan nilai per 31 Desember 2017 sebesar Rp29,60 miliar. Perubahan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan utang biaya operasional proyek dan bunga yang dimiliki oleh Perseroan

- **Other Payables**
  Per December 31, 2018, the Company managed to book Other Payables amounting to Rp10.03 billion, down by Rp19.57 billion or 66.13% compared to the value per December 31, 2017 at Rp29.60 billion. Such change was caused by the decreasing payables for project operational expense and interests of the Company.

- **Utang Pada Pemegang Saham**
  Per 31 Desember 2018, Perseroan berhasil mencatatkan jumlah Utang Pada Pemegang Saham sebesar Rp84,57 miliar. Jumlah tersebut turun Rp277,96 miliar atau 76,67% bila dibandingkan nilai per 31 Desember 2017 sebesar Rp362,53 miliar. Penurunan tersebut telah sesuai dengan kontrak perjanjian dengan PT Waskita Karya (Persero) Tbk yang memberikan fasilitas pinjaman sebesar Rp589 miliar dengan nominal pembayaran sebesar Rp84,57 miliar di tahun 2018.

- **Loan from Shareholder**
  Per December 31, 2018, the Company managed to record Loan from Shareholder amounting to Rp84.57 billion, up by Rp277.96 billion or 76.67% compared to the value per December 31, 2017 amounting to Rp362.53 billion. Such decrease was in accordance with the agreement with PT Waskita Karya (Persero) Tbk, which has provided loan facility amounting to Rp589 billion with payment amounting to Rp84.57 billion in 2018.

- **Biaya Yang Masih Harus Dibayar**
  Per 31 Desember 2018, Perseroan berhasil mencatatkan jumlah Utang Yang Masih Harus Dibayar sebesar Rp4,21 miliar, naik Rp2,18 miliar atau 107,59% bila dibandingkan nilai per 31 Desember 2017 sebesar Rp2,03 miliar. Peningkatan Biaya yang Masih Harus DIbayar tersebut terutama bersumber dari perkembangan kegiatan usaha Perseroan pada tahun 2018.

- **Accrued Expense**
  Per December 31, 2018, the Company managed to book Accrued Expense amounting Rp4.21 billion, up by Rp2.18billion or 107.59% compared to the value per December 31, 2017 amounting to Rp2.03 billion. Such increase in Accrued Expense was derived from development of the Company's business activities in 2018.

- **Utang Pajak**
  Per 31 Desember 2018, Perseroan berhasil mencatatkan jumlah Utang Pajak sebesar Rp38,10 miliar, naik sebesar Rp33,42 miliar atau 714,84% bila dibandingkan nilai per 31 Desember 2017 sebesar Rp4,68 miliar. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh Pajak Pertumbuhan Nilai (PPN) di tahun sebesar Rp31,05 miliar.

- **Tax Payable**
  Per December 31, 2018, the Company managed to record Tax Payable totaling Rp38.10 billion, up by Rp33.42 billion or 714.84% compared to the value per December 31, 2017 amounting to Rp4.68 billion. This increase was mainly caused by Value-Added Tax (VAT) for the year amounting to Rp31.05 billion.

- **Uang Muka Penjualan dan Pendapatan Diterima**
  Per 31 Desember 2018, Perseroan berhasil mencatatkan jumlah Uang Muka Pelanggan dan Pendapatan Diterima sebesar Rp36,23 miliar. Jumlah tersebut mengalami

- **Advance and Unearned Revenue**
  Per December 31, 2018, the Company managed to record Advance and Unearned Revenue amounting to Rp36.23 billion, up by Rp14.30 billion or 65.17% compared to

kenaikan sebesar Rp14,30 miliar atau 65,17% bila dibandingkan nilai per 31 Desember 2017 sebesar Rp21,94 miliar. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh adanya peningkatan selisih lebih antara uang yang diterima dengan pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek.

the value per December 31, 2017 amounting to Rp21.94 billion. Such increase was caused by the increasing difference between the received cash and the recognized revenue based on project completion percentage.

Lialibilitas Jangka Panjang / **Long-Term Liabilities**

dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah

Uraian / Description	2018	2017	Pertumbuhan / Growth	
			Nominal	%
Utang Bank Jangka Panjang / Long-Term Bank Loan	460.000,00	120.000,00	340.000,00	283,33%
Surat Utang Jangka Menengah / Medium Term Note	297.256,40	-	297.256,40	0%
Kewajiban Pajak Tangguhan / Deferred Tax Liabilities	2.723,87	1.725,93	997,94	57,82%
Liabilitas Imbalan Kerja / Employee Benefit Obligation	471.422,90	-	471.422,90	0%
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang / Total Long-Term Liabilities	**760.452**	**121.726**	**638.726**	**524,72%**

- **Utang Bank Jangka Panjang**

  Per 31 Desember 2018, Perseroan berhasil mencatatkan jumlah Utang Bank Jangka Panjang sebesar Rp460 miliar naik sebesar Rp340 miliar atau 283,33% bila dibandingkan nilai per 31 Desember 2017 sebesar Rp120 miliar. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh penandatanganan kontrak perjajian Nomor 19 untuk menerbitkan Surat Utang Jangka Menengah dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp300.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini diterbitkan melalui Seri A, B, C, dan selanjutnya dengan tingkat bunga 10% per tahun. Fasilitas peminjaman ini digunakan untuk modal kerja dan/atau pembayaran kembali utang usaha.

- **Long-Term Bank Loan**

  Per December 31, 2018, the Company managed to record Long-Term Bank Loan amounting to Rp460 billion, up by Rp340 billion or 283.33% compared to the value per December 31, 2017 amounting to Rp120 billion. This increase was mainly due to the signing of agreement contract Number 19 to issue Medium Term Notes with loan facility amounting to Rp300,000,000,000. This loan facility was issued in Series A, B, C, and subsequently with an interest rate of 10% per year. This loan facility was used for working capital and/or repayment of payables.

- **Pajak Tangguhan**

  Per 31 Desember 2018, Perseroan berhasil mencatatkan jumlah Lialibilitas Pajak Tangguhan Rp2,72 miliar. Jumlah tersebut mengalami kenaikan sebesar Rp997,94 juta atau 57,82% bila dibandingkan nilai per 31 Desember 2017 sebesar Rp1,73 miliar. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan kegiatan usaha Perseroan.

- **Deferred Tax**

  Per December 31, 2018, the Company managed to record Deferred Tax Liabilities amounting to Rp2.72 billion, up by Rp997.94 million or 57.82% compared to the value per December 31, 2017 amounting to Rp1.73 billion. Such increase was mainly caused by the increase of the Company's business activities.

- **Liabilitas Imbalan Kerja**

  Per 31 Desember 2018, Perseroan berhasil mencatatkan jumlah Liabilitas Imbalan Kerja sebesar Rp471,42 juta. Perseroan menyelenggarakan program pensiun imbalan pasti dan imbalan kerja jangka panjang lainnya untuk semua karyawan yang memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 dan kewajiban manfaat jangka panjang lainnya.

- **Employee Benefit Obligation**

  Per December 31, 2018, the Company managed to record Employee Benefit Obligation amounting to Rp471.42 million. The Company implemented defined benefit pension program and other long-term work benefits for all eligible employees as regulated in Manpower Law No. 13/2003 and other long-term benefit obligations.

EKUITAS / EQUITY

Uraian / Description	2018	2017	Pertumbuhan / Growth	
			Nominal	%
Modal Saham / Share Capital	2.301.766,00	2.057.362,00	244.404,00	11,88%
Tambahan Modal Disetor / Additional Paid In Capital	(12.635,69)	(12.635,69)	-	-
Saldo Laba / Retained Earnings	377.658,86	209.032,20	168.627,26	80,67%
Jumlah Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entintas Induk / Total Equity Attributable to Parent Entity	2.706.006,57	2.253.757,92	452.248,65	20,07%
Kepentingan Non Pengendali / Non-Controlling Interest	194.869,17	-	194.869,17	-
Jumlah / Total	**2.900.875,74**	**2.253.757,91**	**647.117,82**	**28,71%**

Jumlah Ekuitas Perseroan per 31 Desember 2018 sebesar Rp2.901 miliar. Jumlah tersebut meningkat sebesar Rp647,12 miliar atau 28,71% dibandingkan pada tahun 2017 yang tercatat sebesar Rp2.253,76 triliun. Peningkatan jumlah ekuitas ini terutama disebabkan oleh adanya setoran modal dari Pemegang Saham, kepentingan non-pengendali serta peningkatan saldo laba Perseroan.

Total Equity of the Company per December 31, 2018 amounted to Rp2,019 bilion. This number has increased Rp647.12 billion or 28.71% compared to Rp2,253.76 trillion in 2017. Such increase in equity was due to paid-in capital from the Shareholder, non-controlling interest, as well as increased retained earnings of the Company.

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain / Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah

Uraian / Description	2018	2017	Pertumbuhan / Growth	
			Nominal	%
Pendapatan / Revenue	286.007,20	249.441,01	36.566,19	14,66%
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung / Cost of Sales and Direct Cost	(228.319,67)	(189.776,97)	(38.542,70)	20,31%
Laba Bruto / Gross Profit	57.687,53	59.644,04	(1.976,51)	(3,31)%
Beban Umum dan Administrasi / General and Administrative Expenses	(48.696,37)	(30.335,38)	(18.360,99)	60,53%
Beban Lain-Lain Bersih / Other Expenses Net	(26.126,31)	(12.054,81)	(14.071,50)	116,73%
Pendapatan Lainnya / Other Income	41.372,94	18.663,20	22.709,73	121,68%
Laba Usaha / Profit from Operation	24.237,79	35.937,05	(11.699,26)	(32,55)%
Bagian Laba (rugi) Bersih Ventura Bersama / Equity in Net Income (Loss) of Joint Venture	145.222,58	92.430,78	52.791,80	57,11%
Laba Sebelum Pajak / Profit Before Tax	169.460,37	128.367,83	41.092,54	32,01%
Beban Pajak Penghasilan / Income Tax Expenses	(997,94)	(945,42)	(52,52)	5,56%
Laba Tahun Berjalan / Profit for the Year	168.462,43	127.422,41	41.040,02	32,21%
Penghasil Komprehensif Lainya / Other Comprehensive Income	39.217,40	-	39.217,40	0%
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan / Total Comprehensive Income for the Year	**207.679,82**	**127.422,41**	**80.257,41**	**62,99%**

Kinerja Perseroan pada tahun 2018 dapat dilihat dari nilai Pendapatan Usaha Perseroan yang tercatat sebesar Rp286 miliar, naik sebesar Rp36,57 miliar atau 14,66% bila dibandingkan dengan tahun 2017 sebesar Rp249.44 miliar. Kenaikan Pendapatan Perseroan di tahun 2018 tersebut

The Company's performance in 2018 can be seen from the Company's Operating Revenue which was booked at Rp286 billion, up by Rp36,57 billion or 14.66% compared to Rp249.44 billion in 2017. The increase in the Company's Revenue in 2018 was accompanied by the increase/decrease

diiringi dengan peningkatan Beban Pokok Pendapatan yang tercatat sebesar Rp228,32 miliar, naik Rp38,54 miliar bila dibandingkan dengan tahun 2017 sebesar Rp189.78 miliar. Secara keseluruhan, Laba (Rugi) Tahun Berjalan Perseroan di tahun 2018 menunjukkan peningkatan Rp41,04 miliar atau 32,21% menjadi Rp196,66 miliar bila dibandingkan dengan tahun 2017 sebesar Rp 127,42 miliar. Hal tersebut terutama disebabkan oleh pertumbuhan bisnis Perseroan terutama dalam penjualan hunian vertikal.

in the Cost of Revenues amounting to Rp228.32 billion, up by Rp38.54 billion compared to Rp189.78 billion in 2017. Overall, Company's Profit (Loss) for the Year in 2018 showed an increase of Rp41.04 billion or 32.21% to Rp196.66 billion compared to Rp127.42 billion in 2017. This was due to the Company's business growth, especially in vertical housing sales.

Pendapatan

Revenue

dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah

Uraian / Description	2018	2017	Pertumbuhan / Growth	
			Nominal	%
Penjualan *Apartment* / Apartment Sales	239.367,33	204.668,87	34.698,46	16,95%
Pendapatan Hotel / Hotel Revenues	38.634,67	36.357,05	2.277,62	6,26%
Kantor / Office	8.005,20	8.415,10	(409,90)	(4,87)%
Jumlah	**286.007,20**	**249.441,01**	**36.566,19**	**14,66%**

Per 31 Desember 2018, Perseroan berhasil mencatatkan jumlah Pendapatan sebesar Rp286 miliar, naik sebesar Rp36,57 miliar atau 14,66% bila dibandingkan nilai per 31 Desember 2017 sebesar Rp. Rp249,44 miliar. Peningkatan Pendapatan tersebut terutama bersumber dari pertumbuhan usaha dan peningkatan tren penjualan atas produk-produk baru Perseroan.

Per December 31, 2018, the Company managed to book Revenue amounting to Rp286 billion, up by Rp36.57 billion or 14.66% compared to the value per December 31, 2017 at Rp249.44 billion. This increase in Revenue was derived from business growth and improving sales trend of the Company's new products.

Beban Pokok Pendapatan

Cost of Revenues

dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah

Uraian / Description	2018	2017	Pertumbuhan / Growth	
			Nominal	%
Hotel	26.013,76	23.886,65	2.127,11	8,91%
Apartment / Apartment	202.223,10	165.790,00	36.433,10	21,98%
Perkantoran / Office	82.809,60	100,32	82.709,28	(17,45)%
Jumlah / Total	**228.319,67**	**189.776,97**	**38.542,70**	**20,31%**

Per 31 Desember 2018, Perseroan mencatatkan jumlah Beban Pokok Penjualan Rp228,32 miliar meningkat sebesar Rp38,54 miliar atau 20,31% bila dibandingkan nilai per 31 Desember 2017 sebesar Rp. Rp189,78 miliar. Peningkatan Beban Pokok Pendapatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan biaya operasional proyek-proyek Perseroan.

Per December 31, 2018, the Company managed to book Cost of Revenues amounting to Rp228.32 billion, increased Rp38.54 billion or 20.31% compared to the value per December 31, 2017 at Rp189.78 billion. Such increase in Cost of Revenues was mainly derived from the increasing operational expenses of the Company's projects.

Laba Bruto

Per 31 Desember 2018, Perseroan mencatatkan jumlah Laba Kotor Rp57,69 miliar, turun sebesar Rp1,98 miliar atau 3,31% bila dibandingkan nilai per 31 Desember 2017 sebesar Rp59,64 miliar.

Gross Profit

Per December 31, 2018, the Company managed to record Gross Profit at Rp57.69 billion, down by Rp1.98 billion or 3.31% compared to the value per December 31, 2017 at Rp59.64 billion.

Laba Usaha

Per 31 Desember 2018, Perseroan berhasil mencatatkan jumlah Laba Usaha Rp24,24 miliar, turun sebesar Rp11,70 miliar atau 32,55% bila dibandingkan nilai per 31 Desember 2017 sebesar Rp35,94 miliar. Penurunan Laba Usaha tersebut bersumber d Penurunan tersebut disebabkan oleh meningkatnya beban usaha dan beban lainnya.

Profit from Operation

Per December 31, 2018, the Company recorded Profit from Operations amounting to Rp24.24 billion, down by Rp11.70 billion or 32.55% compared to the value per December 31, 2017 at Rp35.94 billion. Such decrease in Profit from Operation was caused by the increase in operating expenses and other expenses.

Laba Sebelum Pajak

Per 31 Desember 2018, Perseroan berhasil mencatatkan jumlah Laba Sebelum Pajak Rp169,46 miliar, naik sebesar Rp41,09 miliar atau 32,01% bila dibandingkan nilai per 31 Desember 2017 sebesar Rp128,37 miliar. Perubahan kenaikan Laba Sebelum Pajak di tahun 2018 disebabkan oleh peningkatan bagian laba bersih ventura Bersama yang signifikan sepanjang tahun 2018 yaitu 157% dibanding tahun 2017.

Profit Before Tax

Per December 31, 2018, the Company managed to record Profit Before Tax amounting to Rp169.46 billion, down by Rp41.09 billion or 32.01% compared to the value per December 31, 2017 at Rp128.37 billion. Such increase in Profit Before Tax in 2018 was attributable to the significant increase in net profit from joint ventures throughout 2018 by 157% compared to that of 2017.

Laba Komprehensif Tahun Berjalan

Per 31 Desember 2018, Perseroan berhasil mencatatkan jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan Rp207,68 miliar, naik sebesar Rp80,26 miliar atau 62,99% bila dibandingkan nilai per 31 Desember 2017 sebesar Rp127,42 miliar. Peningkatan Laba Komprehensif Tahun Berjalan Perseroan di tahun 2018 disebabkan oleh peningkatan aktivitas bisnis dan adanya aktivitas pendapatan komprehensif lain yang merupakan hasil dari revaluasi aset-aset yang dimiliki oleh Perseroan

Comprehensive Income for the Year

Per December 31, 2018, the Company managed to book Comprehensive Income for the Year amounting to Rp207.68 billion, up by Rp80.26 billion or 62.99% compared to the value per December 31, 2017 amounting to Rp127.42 billion. Such increase in Comprehensive Income for the Year of the Company in 2018 was due to the increasing business activities and other comprehensive income activities from revaluation of assets owned by the Company.

Laporan Arus Kas Konsolidasian

Consolidated Statements of Cash Flows

dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah

Uraian / Description	2018	2017	Pertumbuhan / Growth	
			Nominal	%
Arus Kas dari Aktivitas Operasi / Cash Flows from Operating Activities	(81.063,67)	67.877,54	(148.941,21)	(219%)
Arus Kas dari Aktivitas Investasi / Cash Flows from Investing Activities	(895.927,70)	(584.419,17)	(311.508,53)	53,30%
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan / Cash Flows from Financing Activities	921.477,44	482.530,00	438.947,44	90,97%
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas / Net Increase (Decrease) in Cash and Cash Equivalents	(55.513,93)	(34.011,63)	(21.502,30)	63,22%
Kas dan Setara Kas Awal Tahun / Cash and Cash Equivalents at Beginning of the Year	290.209,85	324.221,48	(34.011,63)	(10,49%)
Total Kas dan setara Kas Akhir Tahun / Total Cash and Cash Equivalents at End of Year	**234.695,92**	**290.209,85**	**(55.513,93)**	**(19,13%)**

Arus Kas Konsolidasian Perseroan yang berasal dari Kas dan Setara Kas Akhir Tahun pada tahun 2018 menunjukan adanya penurunan sebesar Rp55,51 miliar menjadi Rp234,70 miliar bila dibandingkan pada tahun 2017 sebesar Rp290,21 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan oleh peningkatan

The Consolidated Cash Flows of the Company from Cash and Cash Equivalents at End of Year in 2018 showed a decrease by Rp55.51 billion to Rp234.70 billion compared to that of 2017 at Rp290.21 billion. Such decrease was caused by the increase in investing activities carried out by the Company in

aktivitas investasi yang dilakukan Perseroan pada tahun 2018, sehingga kebutuhan dana kas untuk pembiayaan proyek meningkat.

2018, so the need for cash to finance projects has increased.

Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Cash Flows from Operating Activities

dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah

Uraian / Description	2018	2017	Pertumbuhan / Growth	
			Nominal	%
Penerimaan dari Pelanggan / Receipt from Customers	296.312,62	164.711,14	131.601,48	79,90%
Penerimaan dari Bunga Deposito dan Jasa Giro / Interest Income from Bank Account and Time Deposit	16.654,18	13.138,55	3.515,63	26,76%
Pengeluaran Kepada Pemasok / Paid to Suppliers	(311.748,77)	(75.187,54)	(236.561,23)	314,63%
Pembayaran Pajak / Payment for Taxes	(54.950,35)	(18.250,52)	(36.699,83)	201,09%
Pengeluaran Kepada Karyawan / Payment to Employees	(27.331,35)	(16.634,08)	(10.697,27)	64,31%
Kas Bersih Digunakan Untuk Aktivitas Operasi / Net Cash Used in Operating Activities	**(81.063,67)**	**67.877,54**	**(148.941,21)**	**(219,43%)**

Per 31 Desember 2018, Perseroan berhasil mencatatkan Arus Kas dari Aktivitas Operasi sebesar Rp81,06 miliar. Jumlah tersebut menurun Rp148,94 miliar atau 219,43% dibandingkan pada tahun 2017 sebesar Rp67,88 miliar. Penurunan Arus Kas dari Aktivitas Operasi ini disebabkan oleh peningkatan yang signifikan pada pengeluaran kepada pemasok yang meningkat sebesar 314,63% dibanding tahun sebelumnya.

Per December 31, 2018, the Company managed to record Cash Flows from Operating Activities amounting to Rp81.06 billion. This number has decreased Rp148.94 billion or 219.43% compared to Rp67.88 billion in 2017. Such decrease in Cash Flows from Operating Activities was caused by significant increase in expenses paid to suppliers, which increased 314,63% compared to the previous year.

Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Cash Flows from Investing Activities

dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah

Uraian / Description	2018	2017	Pertumbuhan / Growth	
			Nominal	%
Penerimaan (Penempatan) Investasi pada Ventura Bersama / Receipt (Placement) of Joint Ventures	60.895,85	(189.839,01)	250.734	(132,08%)
Penerimaan (Pembayaran) Pokok dan Bunga Pinjaman / Receipt (Placement) of Loan Payments Principal and Interest	-	81.930,33	(81.930,33)	-
Perolehan Aset Real Estate / Acquisition of Real Estate Assets	(942.997,84)	(460.738,47)	(482.259,37)	104,67%
Perolehan Properti Investasi / Acquisition of Investment Properties	(13.012,39)	(13.135,72)	123,33	(0,94%)
Perolehan Aset Tetap / Acquisition of Fixed Assets	(813,31)	(2.636,29)	1.822,98	(69,15%)
Kas Digunakan untuk Aktivitas Investasi / Cash Used in Investing Activities	**(895.927,70)**	**(584.419,17)**	**(311.508,53)**	**53,30%**

Per 31 Desember 2018, Perseroan berhasil mencatatkan Arus Kas dari Aktivitas Investasi sebesar Rp895,93 miliar atau meningkat Rp311,51 miliar atau setara dengan 53,30% jika dibandingkan pada tahun 2017 sebesar Rp584,42 miliar. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh aktivitas investasi baik proyek KSO maupun non-KSO yang dilakukan Perseroan sepanjang 2018.

Per December 31, 2018, the Company managed to record Cash Flows from Investing Activities amounting to Rp895.93 billion, increased Rp311.51 or 53.30% compared to Rp584.42 billion in 2017. This increase was mainly due to investing activities, both for joint operations and non-joint operations carried out by the Company throughout 2018.

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Cash Flows from Financing Activities

dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah

Uraian / Description	2018	2017	Pertumbuhan / Growth	
			Nominal	%
Penerimaan Pinjamaan dari Pihak Berelasi / Proceeds of Loan from Related Party	120.000,00	362.530,00	(362.530,00)	(100)%
Penerimaan Setoran Entitas Non Pengendali / Proceeds from Non-Controlling Interest	195.034,00	-	-	-
Penerimaan Pinjaman Bank / Proceeds from Bank Loan	680.000,00	120.000	560.000,00	466%
Pembayaran Pinjaman Bank Pokok dan Bunga Pinjaman / Payments of Bank Loan Principal and Interest	(340.000,00)	-	(340.000,00)	-
Pembayaran Pinjaman dari Pihak Berelasi / Payment of Loan from Related Party	(277.960,56)	-	-	-
Penerimaan Setoran Modal / Receipt from Share Capital Issuance	244.404,00	-	-	-
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan / Net Cash Provided by Financing Activities	**(921.477,44)**	**482.530,00**	**623.820,37**	**129,28%**

Per 31 Desember 2018, Perseroan berhasil mencatatkan Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan sebesar Rp1.106,35 miliar. Jumlah tersebut meningkat Rp623,82 miliar atau 129,28% dibandingkan pada tahun 2017 sebesar Rp482,53 miliar. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh aktivitas ekspansi usaha yang dilakukan Perseroan sepanjang 2018, termasuk penerimaan setoran modal yang diterima Perseroan dari Pemegang Saham Utama.

Per December 31, 2018, the Company managed to record Cash Flows from Financing Activities amounting to Rp1,106.35 billion, increased Rp623.82 or 129.28% compared to Rp482.53 billion in 2017. This increase was mainly due to business expansion carried out by the Company in 2018, including paid-in capital received by the Company from the Main Shareholder.

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG

Perseroan berupaya menjaga kualitas tingkat pemenuhan membayarkan kewajibannya dalam rangka menjaga kelangsungan usaha secara berkelanjutan. Kemampuan membayar utang Perseroan dihitung menggunakan beberapa rasio keuangan, antara lain Rasio Likuiditas dan Rasio Solvabilitas.

SOLVENCY

The Company strives to maintain the quality of its fulfillment of liabilities in order to preserve sustainable business continuity. The Company's solvency is calculated using several financial ratios, namely Liquidity Ratio and Solvency Ratio.

Rasio Mengukur Kemampuan Membayar Utang
Ratios of Ability to Pay Debts

Uraian / Description	2018	2017
Rasio Likuiditas / Liquidity Ratio		
Current Ratio	1,17	0,72
Quick Ratio	1,17	0,72
Cash Ratio	0,37	0,42
Rasio Solvabilitas / Solvency Ratio		
Debt to Assets Ratio	32,38%	27,05%
Debt to Equity Ratio	47,89%	37,07%

Rasio Likuiditas

Dalam mengukur kemampuan Perseroan untuk membayar utang usahanya, Perseroan menggunakan Rasio Likuiditas yang terdiri dari Rasio Lancar, Rasio Cepat dan Rasio Kas.

Liquidity Ratio

In measuring the Company's ability to pay its debts, the Company uses the Liquidity Ratio which consists of the Current Ratio, Quick Ratio and Cash Ratio. The level of

Besaran Rasio Likuiditas dapat digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban atau membayar utang jangka pendeknya.

Liquidity Ratio can be used to measure the Company's ability to fulfill its liabilities or pay its short-term loans.

Pada tahun 2018, Rasio Lancar tercatat sebesar 1,17. Rasio tersebut lebih tinggi bila dibandingkan dengan tahun 2017 yang tercatat sebesar 0,72. Hal tersebut menunjukkan bahwa kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban jangka pendek mengalami peningkatan di tahun 2018. Rasio Cepat sampai dengan akhir tahun 2018 tercatat sebesar 1,17, lebih tinggi bila dibandingkan dengan tahun 2017 yang tercatat sebesar 0,72. Perbandingan 1:1 tersebut menunjukkan bahwa Perseroan masih memiliki likuidasi yang baik untuk memenuhi kewajibannya. Meski demikian, rasio kas tercatat sebesar 0,37 atau menurun dari tahun 2017 sebesar 0,41. Hal tersebut menunjukkan bahwa terdapat penurunan kemampuan Perseroan untuk mekunasi kewajiban jangka pendek dari ketersediaan dana kas atau setara kas di tahun 2018.

In 2018, the Current Ratio was recorded at 1.17. This ratio was higher compared to that of 2017 at 0.72. This shows that the Company's ability to fulfill its current liabilities has increased in 2018. The Quick Ratio until the end of 018 was recorded at 1.17, higher than that of 2017 at 0.72. This 1:1 comparison shows that the Company has adequate liquidity to fulfill its liabilities. However, cash ratio was recorded at 0.37 or decreased from 0,41 in 2017. This shows that there was a decline in the Company's ability to fulfill its current liabilities from available cash or cash equivalents in 2018.

Secara garis besar di tahun 2018, Perseroan masih memiliki tingkat likuidasi yang baik untuk memenuhi kewajibannya, walaupun kemampuan tersebut mengalami penurunan dari tahun 2017.

Overall, the Company in 2018 still has an adequate liquidity level to fulfill its liabilities, although such ability has declined from 2017.

Oleh karena itu, Manajemen telah menyiapkan langkah-langkah strategis yang akan diterapkan untuk meningkatkan kemampuannya dalam menyelesaikan kewajibannya, antara lain sebagai berikut:

1. Penerapan *cash management* di seluruh proyek yang dikerjakan sendiri.
2. Memperkuat struktur pendanaan dengan struktur yang kompetitif melalui pendanaan perbankan maupun instrumen-instrumen keuangan lainnya.
3. Melakukan percepatan *collecting* atas piutang.
4. Melakukan *monitoring* berkala atas investasi proyek berjalan.
5. Melakukan *monitoring* atas pembayaran bunga dan pinjaman pokok lembaga keuangan dari proyek-proyek yang ada.

Therefore, the Management has prepared strategic measures that will be implemented to improve its ability to fulfill its liabilities, among others:

1. Implementing cash management in all projects carried out on the Company's own.
2. Strengthening financing structure with a competitive structure through bank financing or other financial instruments.
3. Accelerating receivables collection.
4. Monitoring investment on ongoing projects periodically.
5. Monitoring payment of interest and principal loan of financial institutions from the existing projects.

Rasio Solvabilitas

Perseroan juga memakai Rasio Solvabilitas untuk mengukur besarnya jumlah Aset Perseroan yang dibiayai oleh utang. Rasio Solvabilitas yang dipakai Perseroan adalah Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas (DER) dan Rasio Liabilitas terhadap Jumlah Aset (DAR). Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas (DER) sampai

Solvency Ratio

The Company also uses the Solvency Ratio to measure the amount of Company Assets financed by debts. The Solvency Ratio used by the Company is the Debt to Equity Ratio (DER) and Debt to Assets Ratio (DAR). The Debt to Equity Ratio (DER) until the end of 2018 was recorded at 47.89%, higher

dengan akhir tahun 2018 tercatat sebesar 47,89%, lebih tinggi bila dibandingkan dengan tahun 2017 yang tercatat sebesar 37,07%. Hal tersebut menunjukkan bahwa terdapat peningkatan dalam jumlah aset yang dibiayai oleh utang.

than that of 2017 at 37.07%. This shows that there was an increase in total assets financed by debts.

Rasio Liabilitas terhadap Jumlah Aset (DAR) di tahun 2018 juga tercatat meningkat menjadi sebesar 32,38%, lebih tinggi bila dibandingkan dengan tahun 2017 yang tercatat sebesar 27,05%. Rasio ini menunjukkan bahwa terdapat peningkatan kewajiban yang harus dipenuhi Perseroan di tahun 2018.

The Debt to Assets Ratio (DAR) in 2018 has also increased to 32.38%, higher than that of 2017 which was recorded at 27.05%. This ratio shows an increase in liabilities that must be fulfilled by the Company in 2018.

Berdasarkan kedua analisa Rasio Solvabilitas tersebut, dapat dilihat bahwa Perseroan mengalami peningkatan jumlah Liabilitas bila dibandingkan dengan Aset dan Ekuitas. Rasio ini meningkat namun masih mengindikasikan Perseroan masih mampu meleverage pendanaan untuk proyek-proyek maupun investasi.

Based on the two analyses of Solvency Ratio, it can be seen that the Company experienced an increase in total Liabilities compared to Assets and Equity. Despite the increase, this ratio still indicates that the Company remained able to leverage financing for projects or investments.

TINGKAT KOLEKTABILITAS PIUTANG

RECEIVABLES COLLECTABILITY RATE

Uraian / Description	**2018**	**2017**
Collection Period	238,8 hari / day	156,5 hari / day
Perputaran Piutang / Receivables Turnover	1,944	4,302

Collection Period

Pada tahun 2018, tingkat kolektabilitas piutang usaha (Collection Period) Perseroan tercatat sebesar 238,8 hari. Collection Period Perseroan tercatat lebih rendah/tinggi dibanding pada tahun 2017 yang tercatat sebesar 156,5 hari. Hal ini menunjukkan bahwa pencairan piutang Perseroan membutuhkan waktu 238,8 hari.

Collection Period

In 2018, the receivables collectability rate (Collection Period) of the Company was 238.8 days. The Company's Collection Period was recorded to be lower/higher compared to those of 2017 at 156.5 days. This shows that the Company's receivables disbursement required 238.8 days.

Perputaran Piutang

Pada tahun 2018, tingkat Perputaran Piutang Perseroan tercatat sebesar 1,944 kali, lebih rendah dibandingkan pada tahun 2017 yang tercatat 4,302 kali. Hal ini menunjukan bahwa bahwa pencairan piutang usaha perseroan ditahun 2018 lebih rendah dibandingkan tahun 2017.

Receivables Turnover

In 2018, the Receivables Turnover of the Company was recorded at 1,944 times, lower/higher than those of 2017 which was recorded at 4,302 times. This shows that liquidation of the Company's account receivables in 2018 was lower than that of 2017.

Sampai dengan tahun 2018, Piutang Perseroan mencapai Rp187,18 miliar, meningkat dibandingkan pada tahun 2017 sebesar Rp106,94 miliar. Peningkatan piutang ini terutama bersumber dari piutang atas pendapatan sewa Hotel Dafam Teraskita Jakarta dan piutang atas penjualan unit apartemen The Reiz Condo di Medan.

Until 2018, the Company's Receivables reached Rp187.18 billion, which has increased compared to Rp106.94 billion in 2017. Such increase in receivables was mainly derived from receivables from rent revenues of Hotel Dafam Teraskita Jakarta and receivables from sales of apartment units at The Reiz Condo in Medan.

STRUKTUR MODAL

CAPITAL STRUCTURE

dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah

Uraian / Description	2018		2017	
	Rp	Komposisi / Composition 2018	Rp	Komposisi / Composition 2017
Jumlah Aset / Total Assets	4.290.092,90	100%	3.089.288,66	100%
Total Liabilitas / Total Liabilities	1.389.217,15	32,38%	835.530,74	27,04%
Total Ekuitas / Total Equity	2.900.875,74	67,62%	2.253.757,92	72,96%

Perusahaan mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian dengan memperhatikan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik risiko aset yang mendasari. Struktur modal Perseroan didominasi oleh liabilitas dibandingkan ekuitas. Pada tahun 2018, aset yang dibiayai oleh liabilitas mencapai 27,04% dan aset yang dibiayai oleh ekuitas sebesar 72,96%.

The Company manages its capital structure and makes adjustments by taking account of the changes in economic condition and risk characteristics of the base assets. The Company's capital structure is dominated by liabilities rather than equity. In 2018, assets financed by liabilities reached 27.04% while assets financed by equity 72.96%.

Ekuitas seluruhnya digunakan untuk membiayai investasi pengembangan usaha Perseroan, sedangkan liabilitas sebagian besar digunakan untuk menambah kekurangan dana Perseroan dalam membiayai kegiatan pengembangan usaha.

All equity is used to finance the Company's business development investment, while liabilities was mostly used to add the funds required by the Company to finance business development activities.

Kebijakan Struktur Modal

Manajemen memiliki kebijakan struktur modal dengan mempertahankan tingkat kesehatan rasio modal demi tercapainya kelangsungan usaha serta memaksimalkan manfaat bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan. Perseroan secara berkala mengkaji kebijakan permodalan guna memastikan struktur modal dan pengembalian modal bagi pemegang saham melalui efisiensi penggunaan modal dan pertimbangan kebutuhan modal di masa mendatang. Kebijakan struktur modal Perseroan wajib memenuhi ketentuan perimbangan antara penggunaan komposisi modal sendiri dengan pinjaman/utang, baik utang jangka pendek dan utang jangka panjang. Dengan demikian, Perseroan dapat menjamin kebijakan permodalan telah diatur sesuai dengan pertimbangan neraca keuangan yang sehat.

Capital Structure Policy

The management has a capital structure policy to maintain a healthy level of capital ratio to sustain business continuity and maximize benefits for the shareholders and stakeholders. The Company regularly reviews the capital structure policy to maintain the capital structure and capital return for the shareholders through capital use efficiency and consideration of capital needs in the future. The capital structure policy of the Company shall meet the requirement of composition balance between the use of own capital with loan/debt, both short-term and long-term loans. As such, the Company can ensure that the capital policy has been regulated with due consideration of a healthy balance sheet.

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

Sepanjang tahun 2018, Perseroan tidak memiliki transaksi berupa ikatan yang material untuk investasi barang modal.

MATERIAL COMMITMENTS FOR CAPITAL GOODS INVESTMENT

Throughout 2018, the Company did not conduct any transaction that constituted material commitment for capital goods investment.

INVESTASI BARANG MODAL

Investasi barang modal yang dimiliki Perseroan di tahun 2018 berupa kendaraan, bangunan, perlengkapan dan peralatan kantor. Jumlah investasi barang modal Perseroan di tahun

CAPITAL GOODS INVESTMENT

Capital goods investment of the Company in 2018 was in the form of vehicles, buildings, tools and office equipment. Total capital goods investment of the Company in 2018 amounted

2018 sebesar Rp225,76 miliar atau naik sebesar 3,60% jika dibandingkan dengan tahun 2017 yang sebesar Rp217,93 miliar. Investasi barang modal Perseroan di tahun 2018 dilakukan untuk tujuan aset tetap Perseroan.

to Rp225.76 billion or increased 3.60% compared to those of 2017 at Rp217.93 biliar The capital goods investment of the Company in 2018 was carried out for the objective of fixed assets of the Company.

dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah

Uraian / Description	2018	2017	Pertumbuhan / Growth	
			Nominal	%
Tanah / Land	97.102,14	94.731,57	2.370,56	2,50%
Bangunan / Building	127.570,41	120.970,10	6.600,30	5,46%
Perlengkapan Kantor / Office Equipment	(91,45)	825,62	(917,10)	(111,10%)
Peralatan dan Perabotan / Fixture and Equipment	1.178,15	825,62	352,53	42,70%
Jumlah	225.759,22	217.927,04	7.832,18	3,60%

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

Perseroan tidak memiliki informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan per 31 Desember 2018.

MATERIAL INFORMATION AND FACTS SUBSEQUENT TO ACCOUNTANT REPORT DATE

The Company has no material information and facts subsequent to the accountant report date per December 31, 2018.

PERBANDINGAN ANTARA PROYEKSI DAN REALISASI TAHUN 2018

COMPARISON BETWEEN PROJECTION AND REALIZATION IN 2018

dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah

Uraian / Description	RKAP 2018	Realisasi / Realization	Pencapaian / Achievement
Aset / Assets	5.099.132	4.290.092,90	84,13%
Liabilitas / Liabilities	1.964.563	1.389.217,15	70,71%
Ekuitas / Equity	3.134.568	2.900.875,74	92,54%
Pendapatan Usaha / Operating Revenues	544.455	286.007,20	52,53%
Laba Bruto / Gross Profit	117.947	57.687,53	48,91%
Laba Sebelum Pajak Penghasilan / Profit Before Tax	217.775	169.460,37	77,81%
Laba Periode Berjalan / Profit for the Year	205.694	168.462,43	81,90%
Penghasilan (Beban) Komprehensif / Comprehensive Income (Expenses)	0	39.217,40	-
Laba Komprehensif Tahun Berjalan / Comprehensive Income for the Year	205.694	207.679,82	100,97%

Sepanjang tahun 2018, kinerja Perseroan belum mampu memenuhi target yang tercantum dalam Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan tahun 2018. Realisasi pendapatan usaha pada tahun 2018 tercatat mencapai 52,53% atau sebesar Rp286 miliar. Hal ini disebabkan oleh kondisi dan lingkungan makro ekonomi nasional yang mengalami tekanan cukup berat sehingga berdampak terhadap keterbatas pertumbuhan ekonomi di tahun 2018. Kinerja penjualan yang mengalami tekanan turut berdampak terhadap penerimaan laba bersih yang tercatat sebesar Rp168,46 miliar atau terealisasi sebesar 81,89% dari yang ditargetkan dalam RKAP 2018. Walaupun kinerja penjualan dan laba bersih belum memuaskan, aspek

Throughout 2018, the Company's performance has not been able to fulfill the targets set in the Work Plan and Budget of the Company in 2018. The realization of sales in 2018 was recorded at 52.53% or Rp286 billion. This was due to the national macroeconomic condition and environment that experienced heavy pressure, resulting in the limited economic growth in 2018. The restrained sales performance also affected the receipt of net profit which was recorded at Rp168.46 or realized 81.89% from the target of RKAP 2018. Although the sales performance and net profit were not yet satisfying, other financial aspects were able to fulfill the set targets and projections, among others the Comprehensive Income for the

finansial lainnya mampu memenuhi target dan proyeksi yang telah dicanangkan, antara lain Laba Komprehensif Tahun Berjalan yang terealisasi hingga 100,97% atau sebesar Rp207,68 miliar dari target yang tercantum dalam RKAP sebesar Rp205,69 miliar.

Year which was realized 100.97% or Rp207.68 billion of the target set in RKAP at RP205.69 billion.

PROSPEK USAHA

Berdasarkan proyeksi yang tertuang dalam Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN) tahun 2019, pertumbuhan ekonomi di tahun 2019 berada pada kisaran 5,3%. Pertumbuhan ini dikaitkan dengan kegiatan Pemilihan Presiden (Pilpres) dan Pemilihan Umum (pemilu) yang diproyeksi akan memberikan kontribusi positif bagi pertumbuhan ekonomi. Target yang ditetapkan tersebut memberikan sinyal positif akan adanya kondisi pemulihan yang terus berlanjut hingga tahun 2019.

BUSINESS OUTLOOK

Based on the projections specified in the State Budget (APBN) 2019, the economic growth in 2019 will range at 5.3%. This growth is attributed to the Presidential Election and General Election which are expected to give positive contribution to the economic growth. This determined target provides a positive signal of continuing recovery condition until 2019.

Proyeksi pertumbuhan ekonomi yang positif turut memberikan sentimen positif bagi pertumbuhan di industri properti. Salah satu faktor yang mendongkrak kinerja sektor properti salah satunya berasal dari relaksasi *Loan to Value* (LTV) yang terus berlanjut hingga tahun 2019. Kebijakan LTV Bank Indonesia merupakan kebijakan yang ditujukan untuk mendorong perekonomian melalui kredit properti yang hingga saat ini masih memiliki potensi akselerasi. Keberadaan kebijakan ini memberikan prospek usaha yang positif bagi Perseroan di tahun 2019 setelah mengalami tantangan dan tekanan yang cukup berat di industri properti selama tahun 2018.

This positive economic growth projection also provides positive sentiment for the growth of the property industry. Among the elevating factors of the property sector performance is the relaxation of Loan to Value (LTV) which will continue until 2019. The LTV policy of Bank Indonesia is a policy intended to drive the economy through property loan which up to the present time still has acceleration potential. The existence of this policy provides a positive business outlook for the Company in 2019 after facing heavy challenges and pressure in the property industry over the course of 2018.

Optimisme Perseroan dalam memanfaatkan peluang di tahun 2019 tercermin dalam peningkatan target sebagaimana tertuang dalam RKAP tahun 2019. Penyusunan RKAP tahun 2019 telah mempertimbangkan kondisi dan asumsi-asumsi eksternal maupun internal yang berpengaruh signifikan terhadap aktivitas Perseroan. Adapun target-target finansial Perseroan berdasarkan RKAP 2019 adalah sebagai berikut.

The Company's optimism to capture opportunities in 2019 is reflected on the increased targets as specified in the RKAP 2019. The preparation of the RKAP 2019 has taken into account the external and internal conditions and assumptions with significant impact to the Company's activities. The financial targets of the Company based on RKAP 2019 are as follows.

Uraian / Description	**Target Tahun 2019** / Target in 2019
Pendapatan Usaha / Operating Revenues	Rp1.094,4 miliar / Rp1,094.4 billion
Laba Setelah Pajak / Profit After Tax	Rp191,13 miliar / Rp191.13 billion
Pre Sales Baru / New Presales	Rp1.796,97 miliar / Rp1,796.97 billion
Return on Equity	5,65%
Return on Asset	3,22%
Debt to Equity	0,75x

PROYEKSI TAHUN 2019

Perseroan telah menyusun Rencanwa Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) Tahun 2019 sebagai acuan sekaligus proyeksi bagi Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya di bidang pengembangan properti. Penyusunan RKAP 2019 didasari oleh asumsi-asumsi, baik internal maupun eksternal, yang dinilai dapat memengaruhi kinerja dan aktivitas Perseroan. Asumsi-asumsi yang menjadi dasar penyusunan RKAP 2019 antara lain sebagai berikut.

Asumsi Eksternal Tahun 2019

1. Asumsi makro ekonomi RAPBN 2019 menetapkan laju pertumbuhan ekonomi Indonesia pada kisaran 5,3%, tingkat inflasi 3,5%, dan nilai tukar dolar Rp15.000,-.
2. Ketidakpastian perekonomian global serta kondisi politik dalam negeri berdampak pada perlambatan perekonomian yang terlihat dari defisit negara serta kenaikan harga minyak dunia.
3. Keberadaan Peraturan Menteri PUPR Nomor 12/PRT/M/2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri PUPR Nomor 18/PRT/M/2017 tentang Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan memberikan bantuan kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang telah memiliki tabungan dalam rangka pemenuhan sebagian uang muka perolehan rumah atau sebagian dana untuk pembangunan rumah swadaya melalui kredit atau pembiayaan bank terlaksana.
4. Pemerintah mempercepat pembangunan infrastruktur untuk meningkatkan daya saing ekonomi.
5. Pemerintah memberikan stimulus-stimulus lain berupa kelonggaran fasilitas kredit maupun penurunan tingkat pajak demi menjaga perekonomian nasional.
6. Investasi properti akan mengalami perbaikan seiring dengan pertumbuhan ekonomi.
7. Keberadaan regulasi kepemilikan *landed house* dan *Apartment*, terutama di segmen menengah ke atas, oleh orang asing akan memberikan sinyal positif bagi investasi properti di Indonesia.
8. Optimalisasi lahan-lahan BUMN yang terintegrasi dengan layanan masyarakat akan memberikan efek pengganda yang efektif bagi industri-industri lain untuk mendorong pertumbuhan perekomian.
9. Fokus pemerintah dalam menciptakan *backbone* investasi di bidang pariwisata dengan pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) di sejumlah wilayah di Indonesia menjadi stimulus bagi perekomian daerah.

2019 PROJECTION

The Company has prepared the Company Work Plan and Budget (RKAP) 2019 as a reference as well as projection for the Company in conducting its business activities in the property development industry. The preparation of RKAP 2019 is based on assumptions, both internal and external, that are deemed influential to the Company's performance and activities. The assumptions used as basis in RKAP 2019 preparation are as follows.

External Assumptions of 2019

1. Macroeconomic assumption of RAPBN 2019 determined the Indonesian economic growth rate at the range of 5.3%, inflation rate at 3.5%, and dollar exchange rate at Rp15,000.
2. Global economic uncertainty and national political condition may result in the economic slowdown as seen from the state deficit as well as increase in world oil price.
3. Regulation of the Minister of Public Works and Public Housing Number 12/PRT/M/2018 regarding Amendment to Regulation of the Minister of Public Works and Public Housing Number 18/PRT/M/2017 regarding Financing Assistance for Housing Based on Saving provides assistance to low income society (MBR) that already have savings in order to fulfill part of the advances for obtaining a house or part of the funds for independent house construction through bank credit or financing.
4. The Company accelerates infrastructure development to increase economic competitiveness.
5. The Company provided other stimuli in the form of loan facility relaxation and tax reduction to secure the national economy.
6. Property investment will improve along with economic growth.
7. Regulation on landed house and apartment ownership, particularly in the upper-middle segment, by foreign individuals will give positive signal for property investment in Indonesia.
8. Optimization of SOE areas that are integrated with public services will have double effect that is effective for other industries to drive economic growth.
9. The Government's focus on creating investment backbone in tourism by developing Special Economic Region (KEK) in several areas of Indonesia will stimulate regional economy.

Asumsi Internal Tahun 2019

1. Perseroan memiliki konsep produk yang menarik sesuai dengan target pasar.
2. Bekerja sama dengan mitra KSO yang memiliki jaringan pemasaran untuk membentuk kerja sama operasi dan penjualan produk.
3. Memiliki program IT terutama untuk pemasaran.
4. Memiliki pengalaman dalam menyelesaikan proyek gedung (*High Rise).*
5. Pengembangan variasi produk perumahan (*Landed House).*
6. Pengembangan *Apartment* kelas menengah ke bawah.
7. Pengembangan kawasan yang terintegrasi dengan proyek infrastruktur PT Waskita Karya (Persero) Tbk.
8. Pengembangan proyek *recurring income*.
9. Akuisisi proyek berjalan yang memiliki izin dan layak dari sisi pasar dan bisnis.

Internal Assumptions of 2019

1. The Company has an attractive product concept that suits the targeted market.
2. Cooperation with KSO partner that has marketing network to build cooperation for operation and product sales.
3. Having IT programs, especially for marketing.
4. Having experience in completing high rise project.
5. Development of landed house product variation.
6. Development of Apartments for lower-middle segment.
7. Development of region that is integrated with the infrastructure projects of PT Waskita Karya (Persero) Tbk.
8. Development of recurring income projects.
9. Acquisition of ongoing projects that have license and feasible in terms of market and business.

Berdasarkan asumsi-asumsi yang telah disebutkan, target finansial Perseroan untuk tahun buku 2019 adalah sebagai berikut.

Based on the aforementioned assumptions, the Company's financial targets for 2019 fiscal year are as follows.

Target Finansial Tahun 2019
Financial Targets for 2019

dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah

Uraian / Description	Bidang Usaha / Business Line				Total
	Landed House	*Apartment*	*Recurring*	Entitas Anak / Subsidiary	
Presales	265.000	1.284,635	-	247.332	1.796.967
Pendapatan Usaha / Operating Revenues	265.000	619.400	73.719	136.284	1.094.403
Laba Kotor / Gross Profit	52.974	138.430	21.182	19.584	232.170

Perbandingan Realisasi dan Target 2019

Comparison between Target and Realization in 2019

dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah

Uraian / Description	Realisasi / Realization	Target 2019	% Realisasi / Realization (%)
Aset / Assets	4.290.092,90	5.934.090	138,32%
Liabilitas / Liabilities	1.389.217,15	2.551.172	183,64%
Ekuitas / Equity	2.900.875,74	3.382.918	116,62%
Pendapatan Usaha / Operating Revenues	286.007,20	1.094.403	382,65%
Laba Bruto / Gross Profit	57.687,53	232.170	402,46%
Laba Sebelum Pajak Penghasilan / Profit Before Income Tax	169.462,43	215.197	126,99%
Laba Periode Berjalan / Profit for the Year	168.462,43	191.126	113,45%
Laba Komprehensif Tahun Berjalan / Comprehensive Income for the Year	207.679,82	191.126	92,03%

ASPEK PEMASARAN

Kegiatan usaha Perseroan sebagai pengembang properti tidak terlepas dari faktor persaingan industri yang kompetitif di tengah kondisi industri yang fluktuatif. Dalam menyikapi hal tersebut, Perseroan berkomitmen dalam menyusun strategi pemasaran yang berorientasi pada penempatan (*placement*) yang tepat, promosi (*promotion*) yang komprehensif, dan strategi harga (*pricing strategy*) memberikan nilai tambah bagi Perseroan dan pelanggan.

Sebagai salah satu pemain prima di sektor properti, Perseroan menyadari pentingnya kesadaran akan terjaminnya mutu dan pemenuhan kualitas yang sesuai dengan harapan. Untuk itu, penyusunan strategi pemasaran senantiasa mempertimbangkan berbagai aspek penentuan, diantaranya target, penempatan, serta solusi yang diusung.

Strategi pemasaran Perseroan meliputi 3 (tiga) aspek utama, yaitu strategi harga, strategi promosi, dan strategi penempatan. Di lingkup strategi harga, Perseroan telah menentukan target atau pasar yang akan dibidik sebelum memperkenalkan *win-win solution* melalui metode kebijakan diskon, kenaikan harga per beberapa unit, dan pemberian hadiah dengan menyesuaikan karakteristik produk dan segmentasi pasar. Metode tersebut mampu mengedepankan dua keunggulan sekaligus, yakni produk dan harga.

Strategi harga didukung kuat oleh strategi promosi, yang meliputi aspek-aspek sebagai berikut.

1. *Corporate Branding*
   Aspek ini menekankan pada peningkatan *brand* atau merek dagang Perseroan. Metode ini dilakukan melalui (i) pembuatan iklan (*advertising*) melalui *billboard*, koran, majalah, *talk show*, dan *advertising spot;* (ii) optimalisasi fungsi Hubungan Masyarakat (*Public Relation*) melalui konferensi pers dan jumpa pers, serta (iii) penguatan fungsi *sponsorship*.

2. *Project Branding*
   Langkah ini mengedepankan proyek properti sebagai faktor utama dalam strategi pemasaran. Metode ini dilakukan antara lain melalui penamaan proyek (*project naming*), pengenalan logo dan tagline, serta diseminasi *product knowledge* kepada target pasar. Metode ini melibatkan fungsi periklanan (*advertising*) dan Hubungan Masyarakat (*Public Relation*) dengan sejumlah unit penunjang pemasaran berupa *video project, digital marketing,* pembuatan website resmi, pembuatan maket, dan pembukaan *marketing gallery & show unit*.

MARKETING ASPECT

The Company's business activities as a property developer are inseparable from the factor of industry competition amid the fluctuating industrial condition. To address this matter, the Company is committed to preparing marketing strategies that are oriented towards appropriate placement, comprehensive promotion, and pricing strategy that provides added values for the Company and customers.

As one of the prime players in the property sector, the Company realizes the importance of awareness of quality assurance and fulfillment that meets expectations. To that end, the marketing strategy formulation takes into account numerous determining aspects, including target, placement, as well as the promoted solution.

The Company's marketing strategy comprises 3 (three) main aspects, namely pricing strategy, promotional strategy, and placement strategy. In the scope of pricing strategy, the Company has determined the target or market that will be aimed before introducing a win-win solution through the methods of discount policy, price increase per several units, and provision of gifts according to product characteristics and market segmentation These methods are able to emphasize two strengths at the same time, namely product and price.

The pricing strategy is strongly supported by promotional strategy, which includes the following aspects.

1. Corporate Branding
   This aspect emphasizes the improvement of the Company's brands or trademarks. This method is carried out by (i) advertising in billboards, newspapers, magazines, talk shows, and advertising spots; (ii) optimization of the Public Relation function through press conferences, as well as (iii) strengthening sponsorship function.

2. Project Branding
   This measure highlights the property project as the key factor in marketing strategy. This method is carried out among others through project naming, logo and tagline introduction, as well as dissemination of product knowledge to the market target. This method involves advertising and Public Relation functions along with several marketing support units in the form of video projects, digital marketing, creation of official website, creation of models, and opening of marketing gallery & show unit.

3. *Sales Promotion Activity*

Strategi ini menitikberatkan pada aktivitas pemasaran melalui *personal selling* dan *direct selling* (pelaksanaan *event,* pembukaan *booth*, pelaksanaan *gathering* dan pameran).

Keseluruhan aspek pemasaran didorong oleh strategi penempatan (*placement*) yang tepat oleh pihak-pihak yang profesional. Perseroan memiliki Tim Penjualan dan Pemasaran *in house* internal maupun agen eksternal yang bertanggung jawab dalam mendukung pelaksanaan tugas penjualan dan pemasaran. Dalam menjamin keberhasilan strategi penempatan, Perseroan turut mempertimbangkan target pasar yang dibidik, baik kelompok/masyarakat ataupun ritel.

Strategi yang disusun Perseroan terkait aspek pemasaran di tahun 2018, antara lain sebagai berikut.

1. Menjaga pertumbuhan perolehan penjualan, melalui:
   a. Pelaksanaan analisa pasar dan kompetitor termasuk di dalamnya harga, tipe unit yang disukai, dan promosi yang digunakan;
   b. Melakukan *brand strategy* serta promosi akan produk yang ditawarkan termasuk diskon, cara bayar, dan *gimmick* lainnya;
   c. Melakukan kegiatan pemasaran secara berkala yang disesuaikan dengan kondisi pasar;
   d. Melakukan evaluasi baik atas penjualan maupun kegiatan di tahun buku sebagai barometer di tahun berikutnya.
2. Meningkatkan pasar properti, melalui:
   a. Memperluas wilayah/lokasi yang potensial dengan mengikuti perkembangan ekonomi terutama informasi terhadap perkembangan infrastruktur dan moda transportasi;
   b. Bekerja sama dengan mitra yang memiliki jaringan pemasaran untuk membentuk kerja sama operasi
   c. Melakukan kajian atas penjualan tahun buku dengan tahun berikutnya.
3. Meningkatkan kerjasama dengan perusahaan lain baik swasta atau pemerintah yang mempunyai lahan yang potensial untuk dikembangkan, melalui:
   a. Meningkatkan intelejen pasar serta melakukan analisa terhadap lahan yang akan dikembangkan;
   b. Melakukan penjajakan dengan perusahaan swasta maupun dengan perusahaan BUMN lain;
4. Melakukan *budget* dan analisa rasio atas biaya promosi dan kegiatan pemasaran, melalui:

3. Sales Promotion Activity

This strategy emphasizes on marketing activity through personal selling and direct selling (event organization, booth opening, gathering and exposition).

The entire marketing aspect is driven by an appropriate placement strategy by professional parties. The Company has an in-house Sales and Marketing Team internally as well as external agents that are responsible to support the implementation of sales and marketing duties. In ensuring the success of placement strategy, the Company also takes into account the intended market target, both in terms of group/community or retail.

The strategies formulated by the Company regarding the marketing aspect in 2018 are as follows.

1. Maintaining the growth of sales by:
   a. Implementing market and competitor analysis, including price, preferred unit types, and the used promotion;
   b. Conducting brand strategy and promotion for products on offer, including discount, payment method, and other gimmicks;
   c. Conducting regular marketing activities that are adjusted with the market condition;
   d. Conducting evaluation both on sales and other activities in the fiscal year as parameters for the following year.
2. Improving the property market by:
   a. Expanding potential region/location by following economic development, especially information on infrastructure development and modes of transportation;
   b. Cooperating with partners that have marketing network to build operational cooperation
   c. Conducting review on sales during the fiscal year and in the following year.
3. Improving cooperation with other companies, both private and state-owned, that own potential areas to be developed by:
   a. Increasing market intelligence as well as conducting analysis on areas that will be developed;
   b. Conducting exploration with both private companies and other SOEs;
4. Budgeting and conducting ratio analysis on the cost of promotion and other marketing activities by:

a. Melakukan strategi pemasaran dan survei pasar terhadap promosi yang tepat untuk digunakan;
b. Melakukan evaluasi terhadap *budget*, kegiatan pemasaran dan penjualan.
5. Membuat konsep produk yang menarik dengan cara menciptakan identitas produk;
6. Menyediakan *marketing tools* yang sesuai dengan kondisi pasar sebagai media promosi dengan desain serta promo yang menarik dan informatif.

a. Conducting marketing strategy and survey regarding appropriate promotion method;
b. Conducting evaluation on budget, marketing activities and sales.
5. Creating attractive product concept through the creation of product identity;
6. Providing the appropriate marketing tools in accordance with the market condition as promotional media with appealing and informative design and promotion.

KEBIJAKAN DIVIDEN

Kebijakan pemberian dividen senantiasa mempertimbangkan laba bersih yang didapat pada tahun buku, kondisi keuangan dan tingkat kesehatan Perseroan, dan rencana modal dan pertumbuhan usaha ke depan. Pembagian dividen berpedoman pada ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kebijakan pemberian Dividen ditetap melalui Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham dengan kepemilikan saham dimiliki oleh PT Waskita Karya (Persero) Tbk selaku *Holding Company* dan Koperasi Waskita. Hingga 31 Desember 2018, Perseroan belum pernah membagikan dividen kepada pemegang saham.

DIVIDEND POLICY

The dividend payment policy constantly takes into account the net profit generated during the fiscal year, the Company's financial condition and health level, as well as capital plan and business growth going forward. The dividend payment refers to the provisions of the applicable laws and regulations.

The Dividend payment policy is determined through the General Meeting of Shareholders where the shares are owned by PT Waskita Karya (Persero) Tbk as the Holding Company and by Koperasi Waskita. As of December 31, 2018, the Company did not conduct dividend payment to the shareholders.

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN DAN/ATAU MANAJEMEN YANG DILAKSANAKAN PERUSAHAAN (ESOP/MSOP)

Sampai dengan akhir tahun 2018, Perseroan tidak memiliki program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen yang dilaksanakan perusahaan (ESOP/MSOP). Oleh karena itu, Perseroan tidak memiliki informasi mengenai jumlah saham ESOP/MSOP dan realisasinya, jangka waktu, persyaratan karyawan dan/atau manajemen yang berhak dan harga exercise.

EMPLOYEE AND/OR MANAGEMENT SHARE OWNERSHIP PROGRAM (ESOP/MSOP)

Until the end of 2018, there was no employee and/or management share ownership program (ESOP/MSOP) conducted by the Company. Therefore, the Company has no information regarding the total ESOP/MSOP shares and the realization, period, requirements for the entitled employee and/or management, and the exercise price.

REALISASI PENGGUNAAN DANA

Utang Jangka Menengah (*Medium Term Notes*)

Pada tahun 2018, PT Waskita Karya Realty telah menerbitkan Utang Jangka Menengah (*Medium Term Notes*/MTN) dalam mata uang Rupiah pada tanggal 23 Februari 2018. MTN ini diterbitkan tanpa warkat, kecuali sertifikat jumbo MTN yang diterbitkan atas nama PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI). Adapun tujuan penerbitan MTN sepenuhnya digunakan untuk *refinancing* hutang untuk pembelian lahan sebagai salah satu strategi ekspansi Perseroan. MTN bernilai

REALIZATION OF PROCEEDS USAGE

Medium Term Notes

In 2018, PT Waskita Karya Realty has issued Medium Term Notes (MTN) in Rupiah currency on February 23, 2018. This MTN was issued without script, except the MTN jumbo certificate issued on behalf of PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI). Purpose of the MTN issuance was solely to refinance debts for land purchase as part of the Company's expansion strategy. The MTN has a principal value of maximum Rp300,000,000,000 (three hundred billion Rupiah)

pokok sebanyak-banyaknya Rp300.000.000.000,- (tiga ratus miliar Rupiah) dengan tenor selama 3 (tiga) tahun (2018 - 2021) yang dibagi menjadi 6 (enam) penerbitan sebagai berikut.

1. Seri A: terbit pada 23 Februari 2018 senilai Rp50 miliar, jatuh tempo pada 23 Februari 2021
2. Seri B: terbit pada 23 Februari 2018 senilai Rp50 miliar, jatuh tempo pada 23 Februari 2021
3. Seri C: terbit pada 23 Februari 2018 senilai Rp50 miliar, jatuh tempo pada 23 Februari 2021
4. Seri D: terbit pada 2 Maret 2018 senilai Rp50 miliar, jatuh tempo pada 2 Maret 2021
5. Seri E: terbit pada 16 Maret 2018 senilai Rp50 miliar, jatuh tempo 16 Maret 2021
6. Seri F: terbit pada 16 Maret 2018 senilai Rp50 miliar, jatuh tempo 16 Maret 2021

with 3 (three) years tenor (2018 - 2021) which is divided into 6 (six) issuances as follows.

1. Series A: issued on February 23, 2018 amounting to Rp50 billion, mature on February 23, 2021
2. Series B: issued on February 23, 2018 amounting to Rp50 billion, mature on February 23, 2021
3. Series C: issued on February 23, 2018 amounting to Rp50 billion, mature on February 23, 2021
4. Series D: issued on March 2, 2018 amounting to Rp50 billion, mature on March 2, 2021
5. Series E: issued on March 16, 2018 amounting to Rp50 billion, mature on March 16, 2021
6. Series F: issued on March 16, 2018 amounting to Rp50 billion, mature on March 16, 2021

Profil *Medium Term Notes*

Medium Term Notes Profile

Penerbit / Issuer	PT Waskita Karya Realty
Jenis Instrumen / Instrument Type	*Medium Term Notes dalam mata uang Rupiah* / *Medium Term Notes in Rupiah currency*
Nilai Pokok MTN / Principal Value of MTN	Sebanyak-banyaknya Rp300.000.000.000 yang akan diterbitkan dalam beberapa seri atau sekaligus pada nilai 100% dari nilai nominal MTN (at par) atau di bawah nominal MTN (diskonto) / Maximum Rp300,000,000,000 which may be issued in series or at once at 100% of the MTN nominal value (at par) or below the MTN nominal value (discount)
Tenor	Selama-lamanya 3 (tiga) tahun / Maximum 3 (three) years
Penggunaan Dana / Proceeds Usage	Modal Kerja dan/atau investasi dan/atau refinancing hutang PT Waskita Karya Realty / Working capital and/or investment and/or debt refinancing of PT Waskita Karya Realty
Tingkat Bunga / Interest Rate	10,00% (sepuluh persen) p.a. / 10.00% (ten percent) p.a.
Harga Penerbitan / Issuance Value	98,3494% dari nilai pokok MTN yang diterbitkan / 98.3494% of principal value of the issued MTN
Pelunasan Pokok MTN / MTN Principal Payment	Bullet payment (100% di akhir periode MTN) / Bullet payment (100% at the end of MTN period)
Periode Pembayaran Bunga / Interest Payment Period	3 (tiga) bulanan dengan metode 3 (tiga) bulan adalah 90 hari dan 1 (satu) tahun adalah 360 hari / Every 3 (three) months where 3 (three) months consist of 90 days and 1 (one) year consists of 360 days

Realisasi Penggunaan MTN

Hingga 31 Desember 2018, realisasi dana *Medium Term Notes* (MTN) 100% digunakan untuk melakukan *refinancing* hutang yang dimiliki Perseroan. Bentuk *refinancing* yang dilakukan berupa pembelian lahan potensial untuk dikembangkan di Bali.

Realization of MTN Use

As of December 31, 2018, realization of Medium Term Notes (MTN) proceeds was 100% used for refinancing of the Company's debt. The refinancing was carried out by purchasing potential land to be developed in Bali

Profil Profesi Penunjang MTN

Profile of MTN Supporting Professions

Penerbit / Issuer	PT Waskita Karya Realty
Penata Usaha / Administrator	PT Asta Kapital Asia
Konsultan Hukum / Legal Consultant	Sjahnaz Noerdin Sarilukita
Notaris / Notary	Arry Supratno, SH
Agen Pemantau & Agen Jaminan / Monitoring Agent & Underwriting Agent	PT Bank Bukopin Tbk
Agen Pembayaran / Payment Agent	PT Kustodian Efek Indonesia

INFORMASI MATERIAL MENGENAI INVESTASI, EKSPANSI, DIVESTASI, PENGGABUNGAN/ PELEBURAN USAHA, AKUISISI, ATAU RESTRUKTURISASI UTANG/MODAL

Sepanjang tahun 2018, Perseroan melakukan investasi berupa pendirian entitas anak, yaitu PT Waskita Fim Perkasa Realti (WFPR) dan PT Waskita Modern Realti (WMR) dan pendirian entitas asosiasi yaitu PT Hotel Karya Indonesia.

Investasi

Entitas Anak

1. PT Waskita Fim Perkasa Realti (WFPR)
   Perseroan mendirikan PT Waskita Fim Perkasa Realti pada tanggal 31 Mei 2018 dengan persentase kepemilikan saham 60%. WFPR menjalankan kegiatan usaha di bidang pembangunan, perdagangan, dan pengembangan proyek properti.
2. PT Waskita Modern Realti (WMR)
   PT Waskita Modern Realti bergerak di bidang pembangunan, perdagangan, dan pengembangan proyek properti serta menjalankan pengusahaan *real estate* termasuk pembelian dan penjualan properti. WMR didirikan pada 11 Mei 2018 dengan persentase kepemilikan sebesar 60% oleh Perseroan.

Entitas Ventura Bersama

1. PT Hotel Karya Indonesia
   PT Hotel Karya Indonesia adalah perusahaan patungan antara PT Waskita Karya Realty dan entitas anak BUMN lainnya dengan PT Hotel Indonesia Natour untuk mengembangkan kawasan Grand Inna Bali Beach sebagai convention center. Pendirian dilaksanakan pada 29 Oktober 2018 dengan porsi kepemilikan sebesar 25% oleh Perseroan.

Informasi mengenai rincian tujuan transaksi, nilai transaksi, dan sumber dana dalam investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan usaha, akuisisi, dan/atau restrukturisasi utang/modal dimuat dalam tabel berikut.

MATERIAL INFORMATION ON INVESTMENT, EXPANSION, DIVESTMENT, BUSINESS MERGER/CONSOLIDATION, ACQUISITION, OR CAPITAL/DEBT RESTRUCTURING

Throughout 2018, the Company has made investments by establishing subsidiaries, namely PT Waskita Fim Perkasa Realti (WFPR) and PT Waskita Modern Realti (WMR) as well as establishing associated entity, namely PT Hotel Karya Indonesia.

Investment

Subsidiaries

1. PT Waskita Fim Perkasa Realti (WFPR)
   The Company established PT Waskita Fim Perkasa Realti on May 31, 2018 with percentage of share ownership at 60%. WFPR conducts business activities in the fields of construction, trade, and development of property projects.
2. PT Waskita Modern Realti (WMR)
   PT Waskita Modern Realti engages in the fields of construction, trade, and development of property projects as well as real estate enterprise, including the purchase and sale of property. WMR was established on May 11, 2018 with 60% ownership by the Company.

Joint Venture Entities

1. PT Hotel Karya Indonesia
   PT Hotel Karya Indonesia is a joint venture company between PT Waskita Karya Realty and other SOE subsidiaries with PT Hotel Indonesia Natour to develop the Grand Inna Bali Beach area into a convention center. The establishment was conducted on October 29, 2018 with the Company's ownership at 25%.

Information on the details of transaction purpose, transaction value, and source of funds in the investment, expansion, divestment, business merger, acquisition, and/or capital/debt restructuring is specified in the table below.

Tujuan Transaksi / Transaction Subject	Jenis Transaksi / Transaction Type	Nilai Penyertaan Modal (dalam Rp) / Investment Value (in Rp)	Sumber Dana / Source of Funds
PT Waskita Fim Perkasa Realti	Investasi / Investment	51.789.000.000,00	Dana Internal / Internal Funds
PT Waskita Modern Realti	Investasi / Investment	240.702.000.000,00	Dana Internal / Internal Funds
PT Hotel Karya Indonesia	Investasi / Investment	15.525.000.000,00	Dana Internal / Internal Funds

INFORMASI MATERIAL MENGENAI TRANSAKSI AFILIASI DAN MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN

Sepanjang tahun 2018, Perseroan telah melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi sebagaimana didefinisikan dalam PSAK No. 7 mengenai "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi." Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor:

(1) Orang atau anggota keluarga terdekatnya dikatakan memiliki relasi dengan Perseroan jika orang tersebut:
   (i) memiliki pengendalian ataupun pengendalian bersama terhadap Perseroan,
   (ii) memiliki pengaruh signifikan terhadap Perseroan, atau
   (iii) merupakan personil manajemen kunci dari Perseroan ataupun entitas induk.

(2) Sedangkan suatu entitas dikatakan memiliki relasi dengan Perseroan jika memenuhi salah satu dari hal berikut ini:
   (i) entitas tersebut dan Perseroan adalah anggota dari kelompok usaha yang sama, merupakan entitas asosiasi atau ventura bersama dari Perseroan (atau entitas asosiasi atau ventura bersama tersebut merupakan anggota suatu kelompok usaha di mana Perseroan adalah anggota dari kelompok usaha tersebut),
   (i) entitas tersebut dan Perseroan adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama,
   (ii) satu entitas yang merupakan ventura bersama dari Perseroan dan entitas lain yang merupakan entitas asosiasi dari Perseroan,
   (iii) merupakan suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari Perseroan atau entitas yang terkait dengan Perseroan. Jika Perseroan adalah penyelenggara program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan Perseroan,
   (iv) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam angka (i) di atas,
   (v) orang yang diidentifikasi dalam angka (i) memiliki pengaruh signifikan terhadap entitas atau personil manajemen kunci dari entitas tersebut (atau entitas induk dari entitas).
   (vi) Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

MATERIAL INFORMATION ON AFFILIATED TRANSACTION AND TRANSACTIONS CONTAINING CONFLICT OF INTERESTS

Over the course of 2018, the Company has conducted transactions with affiliated parties as defined in the SFAS No. 7 regarding "Disclosure of Affiliated Parties." Affiliated parties are people or entities related to the reporting entity.

(1) People or close family members are said to be related to the Company if they:
   (i) Have control or collective control of the Company,
   (ii) Have significant influence to the Company, or
   (iii) Are personnel of the key management of the Company or parent entity.

(2) An entity is said to be related to the Company if it fulfills one of the conditions below:
   (i) The entity and the Company are members of the same business group, is an associated entity or joint venture of the Company (or the associated entity or joint venture is a member of a business group where the Company is also a member of the said business group),
   (ii) The entity and the Company are joint ventures of the same third party,
   (iii) An entity that is a joint venture between the Company and other entity that is an associated entity of the Company,
   (iv) Is a post-employment benefit program for work benefits of the Company or entities related to the Company. If the Company is the organizer of the program, then the sponsoring entity is also related to the Company,
   (v) Entity controlled or jointly controlled by people identified in number (i) above,
   (vi) People identified in number (i) have significant influence to the entity or personnel of the key management of the said entity (or parent entity of the entity).
   (vii) Entity or member of a group where the entity is part of the said group provides key management personnel service to the reporting entity or to parent entity of the reporting entity.

Seluruh transaksi dengan Pihak Berelasi di tahun 2018 dan 2017 merupakan transaksi yang wajar yang tercerminkan dari persentase Aset, Liabilitas dan Pendapatan Usaha terkait transaksi dengan Pihak Berelasi bila dibandingkan dengan jumlah keseluruhannya tidak memberikan dampak yang signifikan.

All transactions with Related Parties in 2018 and 2017 are fair transactions as reflected on the percentage of Assets, Liabilities, and Operating Revenues related to the transaction with Related Parties and did not contribute significant impacts compared to the total amount.

Manajemen menganalisa bahwa seluruh transaksi dengan Pihak Berelasi diperlukan guna mendukung kelancaran kegiatan operasional Perseroan yang dapat mendorong kinerja finansial pada tahun buku 2018 dan 2017. Berdasarkan *review* yang telah dilaksanakan pada tahun buku 2018 dan 2017, Manajemen menganalisa bahwa seluruh transaksi dengan Pihak Berelasi di pada 2 (dua) tahun tersebut telah memenuhi peraturan dan ketentuan terkait.

The management has analyzed that all transactions with Related Parties are required to support the continuity of the Company's operational activities that has driven the financial performance in 2018 and 2017 fiscal years. Based on review conducted in 2018 and 2017 fiscal years, the Management has analyzed that all transactions with the Related Parties during these 2 (two) years have complied with the relevant regulations and provisions.

Adapun informasi mengenai transaksi tertentu yang dilakukan Perseroan dengan pihak-pihak berelasi dimuat dalam tabel berikut.

Over the course of 2018, the Company did not conduct any affiliated transaction and/or transaction containing conflict of interests.

dalam Rupiah / in Rupiah

Transaksi / Transaction	**Proyek** / Project	**2018**	**2017**
Utang Lain-Lain / **Other Payables**			
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Operasional dan Bunga / Operation and Interest	6.591.980	23.445.163.506
Jumlah / **Total**		**6.591.980**	**23.445.163.506**
Utang / **Payables**			
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Operasional Kantor / Office Operation	135.000.000	1.980.882.649
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Hotel, Office Rental, dan Supporting / Hotel, Office Rental, and Supporting	1.271.173.799	1.271.173.799
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Nines BSD	124.257.159.600	-
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Teraskita Makassar	2.817.483.731	-
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	The Reiz Condo Medan	62.800.882.528	172.749.663.020
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Solterra Place Pejaten	29.000.000.000	-
Jumlah / **Total**		**220.281.699.658**	**176.001.719.468**
Utang Kepada Pemegang Saham / **Loan from Shareholder**			
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Shareholder Loan	84.569.436.164	362.530.000.000
Jumlah Utang / **Total Payables**		**304.851.135.822**	**538.531.719.468**
Piutang / **Receivables**			
PT Waskita Beton Precast Tbk	Hotel Dafam Teraskita Jakarta	-	139.829.509
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Hotel Dafam Teraskita Jakarta	-	313.224.222
PT Waskita Toll Road	Hotel Dafam Teraskita Jakarta	-	23.905.000
Jumlah / **Total**		**-**	**476.958.731**
Pendapatan / **Revenue**			
PT Waskita Beton Precast Tbk	Hotel Dafam Teraskita Jakarta	312.473.918	333.654.697
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Hotel Dafam Teraskita Jakarta	259.200.358	509.717.856
PT Waskita Toll Road	Hotel Dafam Teraskita Jakarta	25.525.000	51.372.833
Jumlah / **Total**		**597.199.276**	**894.745.386**

PERUBAHAN KETENTUAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN

Sepanjang tahun 2018, tidak terdapat perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap kinerja Perseroan.

CHANGES IN LAWS AND REGULATIONS WITH SIGNIFICANT IMPACT

Throughout 2018, there were no changes in laws and regulations that have significant impact to the Company's performance.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

Penerapan standar akuntansi revisian yang berlaku sejak tanggal 1 Januari 2018 berikut tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Perseroan maupun berdampak secara material terhadap laporan keuangan konsolidasian. Perubahan standar revisian akuntansi antara lain sebagai berikut.

- PSAK 2 (amandemen), "Laporan Arus Kas tentang Prakarsa Pengungkapan";
- PSAK 13 (amandemen), "Properti Investasi tentang Pengalihan Properti Investasi"
- PSAK 15 (penyesuaian), "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama"
- PSAK 46 (amandemen), "Pajak Penghasilan tentang Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi";
- PSAK 53 (amandemen), "Pembayaran Berbasis Saham tentang Klasifikasi dan Pengukuran Transaksi Pembayaran Berbasis Saham"; dan
- PSAK 67 (penyesuaian), "Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain"

CHANGES IN ACCOUNTING POLICY

Implementation of the revised accounting standards that are effective since January 1, 2018 did not cause any substantial change to the Company's accounting policy or material impact to the consolidated financial statements. Changes in the revised accounting policy are as follows.

- SFAS 2 (amendment), "Cash Flows Statements on Disclosure Initiative";
- SFAS 13 (amendment), "Investment Properties on Transfer of Investment Properties"
- SFAS 15 (adjustment), "Investment in Associated Entities and Joint Ventures"
- SFAS 46 (amendment), "Income Tax on Acknowledgement of Deferred Tax Assets for Unrealized Losses";
- SFAS 53 (amendment), "Share-Based Payment on Classification and Measurement of Share-Based Payment Transactions"; and
- SFAS 67 (adjustment), "Disclosure of Interest in Other Entities"

Sepanjang tahun 2018, Perseroan sedang dalam proses pengkajian dan penelaahan dampak perubahan kebijakan akuntansi terhadap laporan keuangan Perseroan.

Throughout 2018, the Company was in the process of reviewing and studying the impact of changes in those accounting policies to the Company's financial statements.

INFORMASI KELANGSUNGAN USAHA

Hal-hal yang berpotensi berpengaruh signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan di sepanjang tahun 2018 dapat ditinjau melalui risiko-risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan dimiliki Perseroan, antara lain risiko kredit, risiko kenaikan tingkat suku bunga, risiko likuiditas, dan risiko pendanaan. Penilaian tersebut didasari oleh asumsi dalam penyusunan manajemen risiko sebagai salah stau pertimbangan bagi manajemen Perseroan dalam mengantisipasi risiko potensial yang dihadapi Perseroan.

INFORMATION ON BUSINESS CONTINUITY

Matters that may significantly influence the Company's business continuity during 2018 can be reviewed based on major risks arising from the financial instruments owned by the Company, among others credit risk, interest rate increase risk, liquidity risk, and financing risk. The assessment is based on assumptions in the preparation of risk management as part of the consideration for the Company's management in anticipating potential risks that may be faced by the Company.

Keberadaan manajemen risiko dalam pengelolaan Perseroan dengan pertimbangan cermat dan terstruktur merupakan upaya Perseroan dalam mempertahakan keberlangsungan usaha yang berkelanjutan. Kebijakan manajemen risiko

The existence of risk management in the Company management with careful and structured consideration is part of the Company's efforts in maintaining sustainable business continuity. The risk management policy of the Company has

Perseroan telah dilengkapi dengan pedoman yang senantiasa memperoleh penilaian dan proses pemutakhiran demi mengakomodasi kebutuhan Perseroan yang dinamis baik masa sekarang dan masa mendatang.

been equipped with guidelines that is continuously evaluated and updated to accommodate the dynamic needs of the Company both at the present and in the future.

Selain manajemen risiko, keberlangsungan usaha Perseroan dinilai menggunakan perhitungan rasio-rasio keuangan yang tergabung dalam Rasio Rentabilitas guna mengukur kemampuan Perseroan dalam menghasilkan laba.

Aside from risk management, the Company's business continuity is also assessed using calculation of the financial ratios that are included in the Profitability Ratio to measure the Company's ability to generate profit.

Rasio Rentabilitas / Profitability Ratio

Uraian / Description	2018	2017
Gross Profit Margin	20,17%	23,9%
Net Profit Margin	58,9%	51,08%
Return on Asset	3,92%	4,12%

Pada tahun 2018, Perseroan mencatatkan rasio *Gross Profit* Margin sebesar 20,17% atau menurun dari tahun 2017 sebesar 23,9%. Sementara itu, Net Profit Margin tercatat sebesar 58,9% atau meningkat dari tahun 2017 sebesar 51,08%. Penurunan *Gross Profit Margin* menunjukkan bahwa terdapat penurunan efisiensi kegiatan operasional. Kendati demikian, *Net Profit Margin* Perseroan meningkat dari tahun 2017 yang menunjukkan bahwa kegiatan operasi masih terbilang baik dilihat dari kemampuan Perseroan dalam memperoleh laba bersih.

In 2018, the Company recorded Gross Profit Margin ratio at 20.17% or decreased 23.9% from 2017. Meanwhile, Net Profit Margin was recorded at 58.9% or increased 51.08% from 2017. The decrease in Gross Profit Margin illustrates the decline in efficiency of operational activities. Nevertheless, Net Profit Margin of the Company has increased from 2017, which shows that operational activities remained adequate, as seen from the Company's ability to generate net profit.

Kemampuan Perseroan untuk menghasilkan laba melalui penggunaan aset (*Return on Asset*) Perseroan di tahun 2018 juga menurun sebesar 3,92% dari semula sebesar 4,12% di tahun 2017. Hal tersebut disebabkan oleh menurunnya laba Perseroan di tahun 2018.

The Company's ability to generate profit through the use of assets (Return on Asset) in 2018 also increased/decreased by 3.92% from 4.12% in 2017. This was caused by the decrease in the Company's profit in 2018.

Guna mempertahankan keberlangsungan usaha, Perseroan telah menyusun dan merumuskan upaya strategis untuk diterapkan di tahun 2019 melalui tema yang diusung yaitu "*Accelerating of Business Growth*". Adapun fokus yang akan dijalankan adalah sebagai berikut.

1. Percepatan pertumbuhan pendapatan;
2. Percepatan peningkatan efektivitas dan efisiensi biaya;
3. Percepatan pengembangan bisnis yang menguntungkan;
4. Percepatan peningkatan kemitraan strategis.

To maintain business continuity, the Company has prepared and formulated strategic measures to be implemented in 2019 through the theme "Accelerating of Business Growth". The focus of implementation is as follows.

1. Acceleration of revenues growth;
2. Acceleration of cost effectiveness and efficiency improvement;
3. Acceleration of profitable business development;
4. Acceleration of strategic partnerships increase.

Dalam merealisasikan target tersebut, Perseroan telah mengevaluasi langkah strategis di tahun 2018 dan merencanakan upaya perbaikan dan penyempurnaan, antara lain:

1. Penerapan manajemen yang efektif dan efisien;
2. Peningkatan pangsa pasar properti;
3. Peningkatan kualitas penjualan produk dengan *margin* yang lebih baik;
4. Peningkatan kompetensi SDM;
5. Pengelolaan sumber daya keuangan yang efektif; dan
6. Pengembangan bisnis baru.

Penyusunan dan perumusan upaya strategis di tahun 2019 merupakan wujud aktif Perseroan dalam menciptakan keberlangsungan usaha yang berkelanjutan sekaligus menciptakan kinerja dan profitabilitas yang lebih baik di tahun 2019.

In realizing such targets, the Company has evaluated strategic measures in 2018 and planned improvements and refinements, among others:

1. Implementation of effective and efficient management;
2. Improvement of property market share;
3. Improvement of product sales quality with better margin;
4. Improvement of HR competence;
5. Effective management of financial resources; and
6. Development of new business.

The preparation and formulation of strategic measures in 2019 is part of the Company's manifestation in creating sustainable business continuity as well as creating better performance and profitability in 2019.

realty

Pemenuhan prinsip GCG dengan berlandaskan pada best practices merupakan suatu komitmen Perseroan dalam menjalankan prinsip korporasi yang sehat dan memelihara kepercayaan seluruh pemangku kepentingan.

Fulfillment of GCG principles based on the best practices is the Company's commitment in carrying out the principles of healthy corporation and nurturing the trust of all stakeholders.

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Good Corporate Governance

VASAKA DESK

Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance

Keberadaan kebijakan implementasi GCG tidak hanya bertujuan sebagai bentuk kepatuhan semata, tetapi sebagai upaya menumbuhkan nilai keberlanjutan dan memberikan manfaat bagi seluruh pemangku kepentingan.

The existence of GCG implementation policy serves not only as form of compliance, but also as an effort to grow sustainability value and provide benefits for all stakeholders.

PRINSIP DASAR DAN PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Sebagai entitas usaha yang senantiasa berlandaskan asas kepatuhan dalam menjalankan seluruh aspek usahanya, Waskita Realty telah menerapkan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*) sebagai upaya dalam membangun perusahaan yang sehat sekaligus menjamin pemenuhan tanggung jawab serta hak seluruh fungsi organ yang terlibat.

Keberadaan kebijakan implementasi GCG tidak hanya bertujuan sebagai bentuk kepatuhan semata, tetapi Perseroan memaknai penerapan GCG sebagai upaya dalam menumbuhkan nilai keberlanjutan

BASIC PRINCIPLES AND IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE

As an enterprise that is based on compliance principle in conducting all its business aspects, Waskita Realty has applied Good Corporate Governance Principles as an effort to build a healthy corporation as well as to ensure the fulfillment of the responsibilities and duties of all related functional instruments.

The existence of GCG implementation policy was not only intended to be part of compliance. Instead, the Company regards GCG implementation as an effort to grow sustainability values in business continuity

dalam keberlangsungan usaha sehingga akhirnya mampu memberikan manfaat dan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan Perseroan.

so as to provide benefits and added values for all stakeholders of the Company.

Dalam menerapkan prinsip GCG di seluruh lini usaha, Perseroan telah menerapkan ketentuan dan peraturan yang berlaku diantaranya Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas serta standar yang telah ditetapkan oleh Komite Nasional Kebijakan Governance (KNKG) Tahun 2006 yang meliputi 5 (lima) prinsip dasar, yaitu Transparansi, Akuntabilitas, Pertanggungjawaban, Independensi, dan Kewajaran.

In implementing GCG principles in all business lines, the Company has applied the applicable provisions and regulations, including Law No. 40 of 2007 regarding Limited Liability Company as well as standards that have been established by the National Committee on Corporate Governance of 2006 which cover 5 (five) basic principles, namely Transparency, Accountability, Responsibility, Independency, and Fairness.

1. Transparansi (*Transparency*)

Merupakan keterbukaan dalam suatu proses pengambilan keputusan dan keterbukaan dalam pengungkapan dan penyediaan informasi yang tepat waktu, akurat, dan relevan. Dalam menjalankan prinsip ini, Perseroan selalu menjaga kualitas informasi keuangan dan non-keuangan yang diberikan kepada berbagai pihak yang berkepntingan. Hal ini diperlukan agar kemudahan akses oleh pemangku kepentingan sesuai dengan peraturan perundang-undangan serta standar, prinsip, dan praktik penyelenggaraan usaha yang sehat.

1. Transparency

Transparency in the decision-making process and transparency in the disclosure and provision of information in a timely, accurate, and relevant manner. In implementing this principle, the Company maintains the quality of financial and non-financial information provided to various related parties. This is necessary to ensure that the ease of access for the stakeholders is in accordance with the laws and regulations as well as standards, principles, and practices of healthy corporation.

2. Akuntabilitas (*Accountability*)

Perseroan menjalankan prinsip akuntabilitas dengan memastikan kejelasan fungsi, pelaksanaan dan pertanggungjawaban kinerja pimpinan Perseroan secara transparan dan wajar. Perseroan memiliki 3 (tiga) tingkatan akuntabilitas dalam setiap aktivitas meliputi:

a. Akuntabilitas Korporasi
   Pertanggugjawaban atas aktivitas bisnis yang dijalankan. Masing-masing organ Perseroan dapat dimintai akuntabilitas masing-masing sesuai tugas dan tanggung jawab dengan mengacu kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku.
b. Akuntabilitas Tim
   Pertanggungjawaban suatu unit kerja/bisnis/ *supporting* atas tercapai dan tidak tercapainya pemenuhan tugas.

2. Accountability

The Company implements accountability principle by ensuring the clarity of function, implementation, and responsibility of the performance of the Company's management transparently and fairly. The Company has 3 (three) levels of accountability in each activity, including:

a. Corporate Accountability
   Accountability for the conducted business activities. Each organ of the Company can be asked for their accountability according to their duties and responsibilities pursuant to the prevailing laws and regulations.
b. Team Accountability
   Accountability of a work/business/supporting unit for the fulfillment of duties or failure to fulfill the duties.

c. Akuntabilitas Individual
Pertanggungjawaban atas aktivitas kinerja individu yang dijalankan dalam Perseroan.

3. Pertanggungjawaban (*Responsibility*)

Manajemen memahami pertanggungjawaban sebagai kesesuaian di dalam pengelolaan Perseroan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip-prinsip korporasi yang sehat. Perseroan bertanggung jawab dalam mematuhi hukum, termasuk ketentuan yang berkenaan dengan ketenagakerjaan, perpajakan, persaingan usaha, lingkungan, hingga Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3). Bentuk tanggung jawab juga diikuti oleh komitmen untuk menjalankan aktivitas bisnis dengan berlandaskan standar etika yang baik. Penerapan prinsip tanggung jawab yang diterapkan Perseroan, antara lain:

a. Mematuhi ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
b. Melaksanakan kewajiban perpajakan dengan baik dan tepat waktu;
c. Melaksanakan tanggung jawab sosial perusahaan (*Corporate Social Responsibility*);
d. Melaksanakan kewajiban keterbukaan informasi sesuai regulasi yang ditetapkan.

4. Independensi (*Independency*)

Board of Directors dan seluruh organ Perseroan bersifat independen dan bekerja tanpa intervensi dari pemegang saham, *Board of Commissioners*, dan pihak lainnya yang terafiliasi. Manajemen Perseroan bekerja secara profesional tanpa benturan kepentingan dan pengaruh atau tekanan dari pihak manapun yang tidak sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip korporasi yang sehat. Bagi Perseroan, prinsip independensi mampu mendorong profesionalisme dan kreativitas dalam mengelola manajemen Perseroan melalui:

a. Saling menghormati hak, kewajiban, tugas wewenang, serta tanggung jawab di antara organ Perseroan;

b. Pemegang saham dan *Board of Commissioners* tidak diperbolehkan melakukan intervensi terhadap pengurusan Perseroan;
c. *Board of Commissioners*, *Board of Directors*, dan pegawai selelu menghindari terjadinya benturan kepentingan dalam mengambil keputusan;
d. Kegiatan Perseroan yang mempunyai benturan kepentingan harus memperoleh persetujuan terlebih

c. Individual Accountability
Accountability for the individual work activities conducted in the Company.

4. Responsibility

The management understands responsibility as compliance of the Company's management with the prevailing laws and regulations and principles of healthy corporation. The Company is responsible to observe the law, including provisions pertaining to manpower, tax, business competition, environment, as well as Occupational Health and Safety (OHS). Forms of this responsibility are also followed by the commitment to conducting business activities based on proper ethical standards. The implementation of responsibility principle by the Company includes:

a. Complying with the provisions of the Articles of Association and prevailing laws and regulations;
b. Carrying out tax obligations properly and on time;

c. Carrying out Corporate Social Responsibility;

d. Carrying out information disclosure obligations in accordance with the established regulations.

5. Independency

Board of Directors and all organs of the Company are independent in nature and work without intervention from the shareholders, Board of Commissioners, and other affiliated parties. The Company's management works professionally without conflicts of interests and influence or pressure from any parties that are inconsistent with the prevailing laws and regulations. For the Company, the independence principle shall be able to promote professionalism and creativity in managing the Company, through:

a. Mutual respect of the rights, obligations, duties, authority, as well as responsibilities between the Company's organs;
b. The shareholders and Board of Commissioners are not allowed to intervene with the Company's management;
c. Board of Commissioners, Board of Directors, and employees constantly avoid the occurrence of conflict of interests in decision-making;
d. The Company's activities that contain conflict of interests shall obtain approval from the Independent

dahulu dari Pemegang Saham Independen atau wakil mereka yang diberi wewenang untuk itu dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) sebagaimana diatur, dan mematuhi peraturan tentang benturan kepentingan;

e. Penerapan kebijakan dan sistem yang menimimalkan terjadinya benturan kepentingan, seperti dalam kebijakan kepegawaian, pengadaan, dan keuangan.

5. Kewajaran (*Fairness*)

Perseroan memahami keadilan/kewajaran sebagai kesetaraan dalam pemenuhan hak-hak pemangku kepentingan dengan berlandaskan keadilan dan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku. Manajemen berkomitmen untuk memperlakukan setiap pegawai secara adil dan tidak membeda-bedakan suku, agama, asal-usul, dan jenis kelamin. Bentuk penerapan prinsip keadilan antara lain:

a. Pemegang Saham berhak menghadiri dan memberikan suara dalam RUPS sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

b. Perseroan memperlakukan semua pegawai dan rekan kerja secara adil dan transparan;

c. Perseroan menciptakan kondisi dan iklim kerja yang sehat dan aman bagi setiap pegawai sesuai dengan kemampuan Perseroan dan peraturan yang berlaku di bidang ketenagakerjaan.

TUJUAN PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Tujuan penerapan tata kelola perusahaan yang baik dalam lingkup Perseroan tidak hanya terpaku pada pemenuhan kepatuhan semata, tetapi juga meliputi sejumlah tujuan tertentu, antara lain:

- Mengendalikan dan mengarahkan hubungan antara Perseroan dengan seluruh organ Perseroan, termasuk di dalamnya Pemegang Saham, *Board of Commissioners*, *Board of Directors*, pegawai, pelanggan, mitra kerja, masyarakat, serta lingkungan agar berjalan harmonis dan sinergis;
- Mendorong dan mendukung pengembangan usaha Perseroan;
- Mendorong pengelolaan sumber daya dengan lebih baik;
- Memenuhi pertanggungjawaban Perseroan kepada seluruh pemangku kepentingan;
- Mencegah terjadinya penyimpangan dan benturan kepentingan dalam pengelolaan Perseroan;
- Memperbaiki budaya kerja Perseroan;
- Memperkuat citra dan menumbuhkan kepercayaan pemangku kepentingan;

Shareholders or their representatives who have been granted with such rights in the General Meeting of Shareholders (GMS) as regulated, and comply with regulations pertaining to conflict of interests;

e. Implementation of policy and system that minimize the occurrence of conflict of interests, such as in manpower, procurement, and financial policies.

6. Fairness

The Company understands justice/fairness as equality in the fulfillment of the shareholders' rights based on fairness and compliance with the prevailing laws and regulations. The management is committed to treat every employee fairly without prejudice against their race, religion, origin, and gender. Forms of the implementation of fairness policy include:

a. Shareholders are entitled to attend and cast their vote in the GMS according to the applicable provisions;

b. The Company treats every employee and business partners fairly and transparently;

c. The Company creates a healthy and secure working condition and climate for all employees according to the Company's ability and the applicable regulations pertaining to manpower.

CORPORATE GOVERNANCE IMPLEMENTATION OBJECTIVE

The objective of implementing good corporate governance within the Company is not only focused on compliance, but also includes a number of specific objectives, among others:

- To control and direct the relationship between the Company and all Company organs, including Shareholders, Board of Commissioners, Board of Directors, employees, customers, work partners, the community, and the environment in order to run in harmony and synergy;
- To encourage and support the Company's business development;
- To encourage better management of resources;
- To fulfill the Company's responsibility to all stakeholders;
- To prevent irregularities and conflicts of interest in the management of the Company;
- To improve the Company's work culture;
- To strengthen the image and foster stakeholder trust;

- Mendorong terciptanya nilai tambah melalui sikap dan perilaku yang sejalan dengan budaya Perseroan;
- Menyediakan sistem pengendalian internal yang mampu menjamin akuntabilitas dan iklim usaha yang sehat guna menjamin keberlangsungan usaha yang berkelanjutan.

- To encourage the creation of added value through attitude and behavior that are in accordance with the Company's culture;
- To provide an internal control system that is able to guarantee accountability and a healthy business climate in ensuring sustainable business continuity.

DASAR PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Dalam mengoptimalisasi aspek kepatuhan Perseroan dalam implementasi tata kelola perusahaan, Perseroan mengacu kepada kebijakan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, antara lain:

1. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik;
3. Peraturan Menteri Negara BUMN No. PER-01/MBU/2011 tanggal 1 Agustus 2011 tentang Penerapan Tata Kelola yang Baik (*Good Corporate Governance*) pada BUMN;
4. Peraturan Menteri Negara BUMN No. PER-09/MBU/2012 tanggal 6 Juli 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Negara BUMN No. PER-01/MBU/2011 tentang Penerapan Tata Kelola yang Baik (*Good Corporate Governance*) pada BUMN;
5. Pedoman Tata Kelola oleh Komite Nasional Kebijakan Governance (KNKG) Tahun 2006; dan
6. Surat Keputusan *Board of Directors* No. 09/SK/WKR/2017 tanggal 7 September 2017 tentang SOP bidang Tata Kelola Perusahaan PT Waskita Karya Realty.

IMPLEMENTATION BASIS OF CORPORATE GOVERNANCE

In optimizing the Company's compliance aspects in corporate governance implementation, the Company refers to the applicable policies and regulations, including:

1. Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies;
2. Law Number 14 of 2008 concerning Public Information Disclosure;
3. Regulation of the Minister of SOE No. PER-01/MBU/2011 dated August 1, 2011 concerning Implementation of Good Corporate Governance in SOEs;
4. Regulation of the Minister of SOE No. PER-09/MBU/2012 dated July 6, 2012 concerning Amendment to Regulation of the Minister of SOE NO. PER-01/MBU/2011 concerning Implementation of Good Corporate Governance in SOEs;
5. Governance Guidelines by the National Committee on Corporate Governance (KNKG) of 2006; and
6. Decree of the Board of Directors No. 09/SK/WKR/2017 dated September 7, 2017 concerning SOP for Corporate Governance in PT Waskita Karya Realty.

STRUKTUR DAN ORGAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Kebijakan dan struktur tata kelola perusahaan sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku ditujukan agar pelaksanaan mekanisme tata kelola perusahaan dapat berjalan efektif sesuai pedoman dengan pembagian tugas dan tanggung jawab yang jelas. Struktur tata kelola perusahaan terdiri dari tiga organ utama yaitu Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), *Board of Commissioners*, dan *Board of Directors* sebagaimana tercantum dalam Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

a. Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)

   Rapat Umum Pemegang Saham merupakan organ Perseroan yang memiliki wewenang yang tidak diberikan kepada *Board of Directors* atau *Board of Commissioners* dalam batas yang ditentukan dalam Undang-Undang dan Anggaran Dasar Perseroan.

CORPORATE GOVERNANCE STRUCTURE AND ORGANS

The policies and structure of corporate governance as stipulated in the Articles of Association of the Company and the applicable laws and regulations are intended so that the implementation of corporate governance mechanism can run effectively in accordance with the guidelines with clear division of tasks and responsibilities. Corporate governance structure consists of three main organs, namely the General Meeting of Shareholders (GMS), Board of Commissioners, and Board of Directors as stated in Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies.

a. General Meeting of Shareholders (GMS)

   The General Meeting of Shareholders is the Company's organ that has authority not given to the Board of Directors or Board of Commissioners within the limits specified in Laws and Articles of Association of the Company.

b. *Board of Commissioners*
Board of Commissioners adalah organ Perseroan yang bertugas untuk menjalankan fungsi pengawasan secara umum dan/atau khusus serta memberikan nasihat kepada *Board of Directors* terkait pengelolaan Perseroan sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan.

c. *Board of Directors*
Board of Directors merupakan organ Perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan dan pengelolaan Perseroan dengan memperhatikan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar.

Dalam mengoptimalkan fungsi organ tata kelola perusahaan, Perseroan membentuk unit kerja yang bertujuan untuk membantu pelaksanaan tugas *Board of Commissioners* dan *Board of Directors*. Dalam menjalankan tugas kepengurusan, *Board of Directors* dibantu oleh *Corporate Secretary* dan Internal Audit serta satuan kerja lain yang menjalankan fungsi kepengurusan Perseroan. Dalam menjalankan fungsi pengawasan, *Board of Commissioners* dibantu oleh unit kerja yaitu *Secretary of Board of Commissioners* di bawah *Board of Commissioners* dan bertanggung jawab pelaporan kepada *Board of Commissioners*.

Pelaksanaan tugas dan fungsi setiap organ Perseroan telah diatur oleh dan sesuai dengan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hal ini bertujuan untuk memberikan indepedensi dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya serta menghindari adanya kecenderungan untuk mendominasi atau mengintervensi kepentingan satu sama lain.

MEKANISME TATA KELOLA PERUSAHAAN

Perseroan berkomitmen dalam menghadirkan kebijakan tata kelola perusahaan yang kuat melalui penyusunan pilar *governance structure* yang didukung oleh mekanisme dan sistem kontrol yang jelas dan terstruktur. Perseroan memaknai tata kelola perusahaan sebagai aturan main dan prosedur yang mengatur hubungan antara pihak yang mengambil keputusan dengan pihak yang melakukan kontrol terhadap keputusan tersebut yang disebut dengan *soft structure* GCG. Keberadaan *soft structure* dalam implementasi GCG berperan sebagai *living document* bagi seluruh jajaran dan tingkat organisasi dalam Perseroan.

b. Board of Commissioners
The Board of Commissioners is the Company's organ that has the duty to carry out the supervisory function in general and / or specifically and to provide advice to the Board of Directors regarding the management of the Company in accordance with the Articles of Association of the Company.

c. Board of Directors
The Board of Directors is an organ of the Company with the authority and full responsibility to manage the Company by taking into account the Company's purpose and objectives and to represent the Company both inside and outside the court in accordance with the provisions of the Articles of Association.

In optimizing the functions of the corporate governance organs, the Company establishes work units which aim to assist the duties implementation of the Board of Commissioners and Board of Directors. In performing their management duties, the Board of Directors is assisted by the Corporate Secretary and Internal Audit as well as other work units that carry out management functions of the Company. In performing their supervisory function, the Board of Commissioners is assisted by the Board of Commissioners' Secretary under the Board of Commissioners and is responsible for reporting to the Board of Commissioners.

Implementation of the duties and functions of each organ of the Company has been regulated by and in accordance with the Articles of Association and the applicable laws and regulations. It aims to provide independence in carrying out their duties and responsibilities and avoid any tendency to dominate or intervene in the interests of one another.

CORPORATE GOVERNANCE MECHANISM

The Company is committed to presenting strong corporate governance policies through the formulation of governance structure pillars that are supported by clear and structured mechanisms and control systems. The Company defines corporate governance as game rules and procedures that regulate the relationship between parties that make decisions and parties that exercise control over these decisions, which is called the GCG soft structure. The existence of soft structure in GCG implementation acts as a living document for all personnel and organization levels within the Company.

Penyusunan kebijakan tata kelola perusahaan sebagai upaya rancang bangun pengelolaan GCG tidak hanya memenuhi ketentuan yang berlaku, tetapi juga mempertimbangkan perumusan strategi Perseroan yang senantiasa sejalan dengan visi dan budaya Perseroan. Untuk itu, Perseroan secara berkala memantau dan mengawasi perkembangan regulasi serta kondisi dan perkembangan bisnis sehingga implementasi tata kelola perusahaan dapat berjalan dinamis dan relevan di setiap waktu sesuai dengan kebutuhan Perseroan.

Adapun *soft structure* GCG yang telah disusun Perseroan dengan memperhatikan tujuan bisnis dan kondisi kebutuhan Perseroan meliputi:

1. Pedoman Tata Kelola Perusahaan (*Good Corporate Governance Code*)
   Pedoman tata kelola perusahaan memuat prinsip-prinsip dasar yang memastikan bahwa pengelolaan Perseroan senantiasa berada pada koridor pelaksanaan prinsip-prinsip GCG di setiap aktivitas bisnisnya. Pedoman tersebut mencakup sejumlah aspek terkait pelaksanaan hubungan kerja antar organ *Board of Commissioners* dan organ *Board of Directors* di lingkungan Perseroan dengan mengacu pada ketentuan yang tercantum dalam Anggaran Dasar dan peraturan lain. Keberadaan pedoman ini bertujuan untuk meningkatkan kualitas dan efektivitas hubungan kerja antar organ Perseroan, mengoptimalkan penerapan asas-asas *Good Corporate Governance*, serta memastikan bahwa penyusunan kebijakan Perseroan telah memenuhi *check and balance* pada setiap proses bisnis.

2. Pedoman Perilaku (*Code of Conduct*)
   Pedoman Perilaku memuat panduan dan pedoman bagi seluruh organ Perseroan untuk bertindak dan berperilaku sesuai dengan etika bisnis dan etika kerja, termasuk di dalamnya nilai-nilai dasar dan etika yang berlaku di lingkungan Perseroan. Implementasi pedoman perilaku berlaku bagi seluruh insan Perseroan tanpa terkecuali di seluruh level organisasi. Pedoman perilaku turut memuat kebijakan *Whistleblowing System* (WBS) yang mengatur mekanisme pelaporan dugaan adanya inidikasi penyimpangan dan pelanggaran hukum, kecurangan, korupsi, suap serta pencurian yang terjadi di lingkungan kerja Perseroan. Keberadaan WBS mampu meminimalisir dampak negatif yang ditimbulkan dari kasus pelanggaran yang terjadi.

3. Piagam Audit Internal (*Internal Audit Charter*)
   Piagam Audit Internal memuat tata kerja Internal Audit dalam melaksanakan fungsi *assurance* dalam lingkup

The preparation of corporate governance policies as an effort to plan and build GCG management not only meets the applicable regulations, but also considers the formulation of the Company's strategy that is constantly in line with the Company's vision and culture. For this reason, the Company periodically monitors and supervises development in regulations and business condition so that corporate governance implementation can run dynamically and relevant at all times in accordance with the needs of the Company.

The GCG soft structures that have been established by the Company with due consideration of the Company's business objectives and needs include:

1. Good Corporate Governance Code
   The corporate governance code contains basic principles that ensure that the management of the Company constantly implements GCG principles in every business activity. The code covers a number of aspects related to the implementation of work relations between the Board of Commissioners organs and Board of Directors organs within the Company by referring to the provisions stipulated in the Articles of Association and other regulations. The existence of this code aims to improve the quality and effectiveness of work relations between the Company's organs, optimize the application of Good Corporate Governance principles, and ensure that the formulation of the Company's policies has fulfilled check and balance in every business process.

2. Code of Conduct
   The Code of Conduct contains directions and guidelines for all organs of the Company to act and behave in accordance with business ethics and work ethics, including the basic values and ethics that apply within the Company's environment. The Code of Conduct implementation applies to all Company personnel without exception at all organization levels. The Code of Conduct also contains the Whistleblowing System (WBS) policy that regulates the mechanism for reporting allegations of irregularities and violations of law, fraud, corruption, bribery and theft that occur in the Company's work environment. The existence of the WBS is able to minimize the negative impact caused by violations that occur.

3. Internal Audit Charter
   The Internal Audit Charter contains the work procedures of Internal Audit in carrying out the assurance function

internal Perseroan, termasuk di dalamnya visi dan misi, sasaran internal audit, kedudukan unit audit Internal, wewenang, kewajiban, independensi, tanggung jawab, standar audit, ruang lingkup kegiatan audit, hingga hubungan kerja dengan auditor eksternal.

4. Kebijakan Manajemen Risiko
   Kebijakan manajemen risiko dalam *soft structure* mengatur pengelolaan risiko pada tingkat Perusahaan (*Enterprise*) hingga *risk owner* pada tingkat proses bisnis, peran pimpinan puncak pada pembentukan lingkungan internal, hubungan infrastruktur, pengukuran budaya risiko sebagai tolak ukur keberhasilan pengelolaan risiko pada tingkat perusahaan, hingga tahapan pengelolaan dan mitigasi risiko.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan salah satu organ tertinggi dalam Perseroan yang berperan sebagai forum pengambilan keputusan tertinggi sekaligus wadah bagi pemegang saham untuk menyampaikan pendapat terkait rencana dan kinerja pengelolaan Perseroan. RUPS memiliki wewenang tertinggi yang tidak diberikan kepada *Board of Commissioners* atau *Board of Directors* dalam batas yang ditentukan dalam undang-undang dan/atau anggaran dasar.

RUPS yang diselenggarakan Perseroan terdiri dari 2 (dua) jenis, yaitu Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUSPT) dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB).

1. Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST)

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan diadakan setiap tahun dengan agenda pembahasan laporan tahunan, usulan penggunaan laba Perseroan, serta usulan penetapan Kantor Akuntan Publik (KAP) untuk mengaudit buku perusahaan yang sedang berjalan dengan usulan dari *Board of Commissioners* atau memberikan kuasa kepada *Board of Commissioners* untuk menetapkan KAP. Selain agenda yang telah disebutkan, agenda pembahasan dalam RUPST meliputi pembahasan hal-hal lain yang telah diajukan sebagaimana mestinya dalam rapat dengan tidak mengurangi ketentuan dalam Anggaran Dasar.

Penyelenggaraan RUPST dapat dilakukan atas permintaan seorang atau lebih Pemegang Saham baik sendiri atau bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) atau lebih dari jumlah seluruh daham yang telah dikeluarkan

within the Company's internal scope, including vision and mission, internal audit objectives, position of the internal audit unit, authority, obligations, independence, responsibility, audit standards, scope of audit activities, as well as work relationship with external auditors.

4. Risk Management Policy
   Risk management policy in the soft structure regulates risk management at the Enterprise level to the risk owner at the business process level, the role of the top leader in the formation of internal environment, infrastructure relations, risk culture measurement as a benchmark for the success of risk management at the company level, to the risk management and mitigation stage.

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Based on Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, the General Meeting of Shareholders (GMS) is one of the highest organs in the Company which acts as the highest decision-making forum as well as a forum for shareholders to express their opinions regarding the Company's management plans and performance. The GMS has the highest authority not given to the Board of Commissioners or the Board of Directors within the limits specified in laws and/or Articles of Association.

The GMS convened by the Company consists of 2 (two) types, namely the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) and the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS).

1. Annual General Meeting of Shareholders (AGMS)

The Annual General Meeting of Shareholders is convened annually with the agenda of annual report discussion, the proposed use of the Company's profits, as well as the proposed Public Accounting Firm to audit the company's current book with recommendations from Board of Commissioners or authorization of the Board of Commissioners to determine the Public Accounting Firm. In addition to the aforementioned agenda, the discussion agenda at the AGMS includes discussion of other matters that have been properly submitted at the meeting without prejudice to the provisions in the Articles of Association.

The convention of a AGMS can be carried out at the request of one or more Shareholders, either individually or together, that represents 1/10 (one tenth) or more of the total amount of issued shares of the Company with

Perseroan dengan hak suara yang saham dengan tetap memenuhi ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan.

equivalent voting rights while remaining compliant with the Articles of Association and the laws.

Sepanjang tahun 2018, Perseroan telah menyelenggarakan RUPST sebanyak 1 (satu) kali pada tanggal 21 Maret 2018 dan dihadiri oleh pemegang saham sebesar 2.057.361 saham atau 100% dari total saham yang dikeluarkan Perseroan. Pelaksanaan RUPST dihadiri oleh seluruh anggota *Board of Commissioners* dan *Board of Directors*.

Throughout 2018, the Company convened 1 (one) AGMS on March 21, 2018 and was attended by the shareholders of 2,057,361 shares or 100% of the total shares issued by the Company. The AGMS was attended by all members of the Board of Commissioners and the Board of Directors.

Pemanggilan / Invitation	**Pelaksanaan** / Implementation
Pada tanggal 5 Maret 2018 RUPST diumumkan melalui surat pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan. / On March 5, 2018 the AGMS was announced through the invitation letter of Annual General Meeting of Shareholders.	Pada tanggal 21 Maret 2018 RUPST dilaksanakan pada pukul 10.00 WIB, bertempat di Ruang Bima, Teraskita Dafam Hotel Jalan MT Haryono Kav. 10A, Cawang, Jakarta Timur / On March 21, 2018 the AGMS was convened at 10.00 WIB located in Ruang Bima, Teraskita Dafam Hotel Jalan MT Haryono Kav. 10A, Cawang, Jakarta Timur

Mata Acara dan Keputusan RUPST 2018

RUPST tahun 2018 memiliki 5 (lima) mata acara rapat. Seluruh hasil keputusan pada RUPST telah direalisasikan sepanjang tahun 2018. Informasi mengenai mata acara dan hasil keputusan RUPST dimuat pada tabel sebagai berikut.

Agenda and Resolutions of AGMS 2018

The 2018 AGMS has 5 (five) agenda. All resolutions of the AGMS have been realized over the course of 2018. Information on the agenda and resolutions of the AGMS are contained in the table below.

Strategi Perseroan dalam merangkul peluang pertumbuhan yang lebih luas diwujudkan melalui pendirian anak perusahaan dan penguatan proyek-proyek Kerja Sama Operasi (KSO).

The Company's strategy in embracing wider growth opportunity is realized through the establishment of subsidiaries and strengthening of Joint Operations.

No	Mata Acara Rapat / Meeting Agenda	Keputusan / Resolution	Keterangan / Note
1.	Persetujuan Laporan Tahunan Perseroan termasuk Pengesahan Laporan Keuangan dan Laporan Tugas Pengawasan *Board of Commissioners* Tahun Buku 2017. / Approval of the Company's Annual Report, including Validation of Financial Statements and the Board of Commissioners' Supervisory Duties Report for 2017 Fiscal Year.	Menyetujui Laporan Tahunan tahun buku 2017 termasuk Laporan tugas Pengawasan *Board of Commissioners* serta mengesahkan Laporan Keuangan Perseroan Tahun Buku 2017 yang telah diaudit KAP Satrio Bing Eny dan Rekan sebagaimana dimuat dalam laporannya Nomor **GA/118/0150/WKR/TLG** tanggal 23 Februari 2018 dengan pendapat wajar dalam semua hal material serta memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada *Board of Directors* dan *Board of Commissioners* Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah diakukan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 sepanjang tindakan tersebut buka merupakan tindakan pidana dan tercermin dalam buku Perseroan. / Approved the Annual Report for 2017 fiscal year, including the Board of Commissioners' Supervisory Duties Report, and validated the Company's Financial Statements for 2017 Fiscal Year which has been audited by PAF Satrio Bing Eny and Partners as stated in report Number GA/118/0150/WKR/TLG dated February 23, 2018 with a fair opinion in all material respects as well as granted full acquittal and discharge to the Company's Board of Directors and Board of Commissioners for their management and supervisory actions performed in the fiscal year ended on December 31, 2017, insofar as the actions constituted no criminal act and reflected on the Company's books.	Terealisasikan / Has been realized
2.	Penetapan Penggunaan Laba Bersih Tahun Buku 2017. / Determination of the Use of Net Profit of 2017 Fiscal Year	Menetapkan Penggunaan Laba Bersih Perseroan sebesar Rp127.422.410.576 dengan komposisi sebagai berikut: / Determined the Use of Net Profit of the Company amounting to Rp127,422,410,576 with composition as follows: a. Dividen sebesar **Rp0 atau 0% dari laba bersih. /** Dividend amounting to Rp0 or 0% of net profit. b. Cadangan wajib sebesar **Rp25.484.482.115 atau 20% dari laba bersih. /** Mandatory reserve amounting to Rp25,484,482,115 or 20% of net profit. c. Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya sebesar **Rp101.937.928.461 atau 80% dari laba bersih. /** Unappropriated retained earnings amounting to Rp101,937,928,461 or 80% of net profit.	Terealisasikan / Has been realized

No	Mata Acara Rapat / Meeting Agenda	Keputusan / Resolution	Keterangan / Note
3.	Penetapan Kantor Akuntan Publik untuk Melakukan Audit Laporan Keuangan Perseroan 31 Desember 2018. / Determination of Public Accounting Firm to Conduct Audit on the Company's Financial Statements December 31, 2018.	1. Menyetujui penetapan kembali Kantor Akuntan Publik (KAP) Satrio Bing Eny dan Rekan untuk melakukan Audit Laporan Keuangan Perseroan untuk Tahun Buku 2018. / Approved the reappointment of Public Accounting Firm (PAF) Satrio Bing Eny and Partners to perform Audit on the Company's Financial Statements for 2018 Fiscal Year. 2. Menyetujui memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris, untuk menetapkan Kantor Akuntan Publik Pengganti, dalam hal KAP Satrio Bing Eny & Rekan tidak dapat melanjutkan atau melaksanakan tugasnya karena sebab apapun berdasarkan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. / Granted the authority to the Board of Commissioners to appoint substitute Public Accounting Firm, shall PAF Satrio Bing Eny and Partners be unable to continue or perform their duties for any reason pursuant to the prevailing laws and regulations.	Terealisasikan / Has been realized
4.	Penetapan Besaran Gaji Anggota Direksi, Honorarium Anggota *Board of Commissioners* Tahun 2018, dan Tantiem bagi Anggota *Board of Directors* dan *Board of Commissioners* Tahun buku 2017. / Determination of Remuneration Amount for Members of the Board of Directors, Honorarium for Members of the Board of Commissioners in 2018, and Tantiem for Members of the Board of Directors and Board of Commissioners for 2017 Fiscal Year.	Memberikan kewenangan kepada *Board of Commissioners* untuk menetapkan besaran remunerasi anggota Direksi dan honorarium Anggota *Board of Commissioners* Tahun 2018 serta tantiem bagi Anggota *Board of Directors* dan Anggota *Board of Commissioners* Perseroan Tahun 2017 setelah berkonsultasi dengan pemegang saham mayoritas. / Granted the authority to the Board of Commissioners to determine the remuneration amount for members of the Board of Directors and honorarium for members of the Board of Commissioners in 2018 as well as tantiem for members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company in 2017 after consulting with the majority shareholder.	Terealisasikan / Has been realized
5.	Perubahan Susunan Pengurus Perseroan. / Changes to the Company's Management Composition.	Menyetujui pemberhentian secara hormat Bapak Bambang Budiono dan mengangkat Bapak Feri Purwandi Seno sebagai *Finance & Human Capital Director* sehinga susunan *Board of Directors* adalah sebagai berikut. / Approved the honourable discharge of Mr. Bambang Budiono and appointed Mr. Feri Purwandi Seno as Finance & Human Capital Director so that the composition of the Board of Directors is as follows. **Board of Directors** *President Director* : Tukijo *Director* : Tri Hartanto *Director* : Luki Theta Handayani *Director* : Feri Purwandi Seno	Terealisasikan / Has been realized

2. Rapat Umum Pemegang Saham Sirkuler

Sepanjang tahun 2018, Perseroan telah menyelenggarakan RUPS Sirkuler dengan keputusan tercantum dalam Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Rapat Umum Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty Nomor 07 tanggal 19 November 2018.

Mata Acara dan Keputusan RUPS Sirkuler 2018

RUPS Sirkuler menghasilkan 6 (enam) keputusan yang seluruhnya telah direalisasikan sepanjang tahun 2018. Informasi mengenai mata acara dan hasil keputusan RUPS Sirkuler dimuat pada tabel sebagai berikut.

2. Circular General Meeting of Shareholders

Over the course of 2018, the Company has convened Circular GMS with resolutions as stated in the Deed of Circular General Meeting of Shareholders Resolutions of PT Waskita Karya Realty Number 07 dated November 19, 2018.

Agenda and Resolution of Circular GMS in 2018

The Circular GMS resulted in 6 (six) resolutions, all of which have been realized in 2018. Information on the agenda and resolutions of the Circular GMS are contained in the table below.

No	Keputusan RUPS Sirkuler / Circular GMS Resolution	Keterangan / Note
1.	Memberhentikan dengan hormat Tuan Bambang Rianto sebagai *President Commissioner* (Komisaris Utama) sejak tanggal Keputusan Sirkuler ini dengan ucapan terima kasih atas usaha dan jasanya selama memangku jabatan. / Honorably discharged Mr.Bambang Rianto as President Commissioner since the date of this Circular Resolution with due appreciation for his efforts and services during his term of office.	Terealisasikan / Has been realized

No	Keputusan RUPS Sirkuler / Circular GMS Resolution	Keterangan / Note
2.	Memberhentikan dengan hormat Tuan Tunggul Rajagukguk sebagai Commissioner (Komisaris) Perseroan sejak tanggal Keputusan Sirkuler ini dengan ucapan terima kasih atas usaha dan jasanya selama memangku jabatan. / Honorably discharged Mr. Tunggul Rajagukguk as Commissioner of the Company since the date of this Circular Resolution with due appreciation for his efforts and services during his term of office.	Terealisasikan / Has been realized
3.	Pengadaan perhitungan dengan secukupnya sehingga diantara para Persero tersebut satu dengan yang lain tidak mempunyai tagihan atau tuntutan apapun dan dengan ini memberi pembebasan tanggung jawab dan pelunasan sepenuhnya (acquit et de charge). / Conducted sufficient calculations so that there are no claims or charges among the shareholders and thus granted full acquittal and discharge (acquit et de charge).	Terealisasikan / Has been realized
4.	Menyetujui pengangkatan Tuan I Gusti Ngurah Putra sebagai President Commissioner (Komisaris Utama) Perseroan. / Approved the appointment of Mr. I Gusti Ngurah Putra as President Commissioner of the Company.	Terealisasikan / Has been realized
5.	Menyetujui pengangkatan Tuan Bambang Rianto sebagai Commissioner (Komisaris) Perseroan. / Approved the appointment of Mr. Bambang Rianto as Commissioner of the Company.	Terealisasikan / Has been realized
6.	Sehingga susunan *Board of Directors* dan *Board of Commissioners* yang baru adalah sebagai berikut. / The new composition of the Board of Directors and Board of Commissioners is as follows. **Board of Directors** *President Director*: Tukijo *Director*: Feri Purwandi Seno *Director*: Luki Theta Handayani *Director*: Tri Hartanto **Board of Commissioners** *President Commissioner*: I Gusti Ngurah Putra *Commissioner*: Bambang Rianto *Commissioner*: Sukmawati Sukarno	Terealisasikan / Has been realized

Wewenang RUPS

Pemegang Saham memiliki hak untuk memperoleh keterangan yang berkaitan dengan Perseroan, sepanjang berhubungan dengan mata acara rapat dan tidak bertentangan dengan kepentingan Perseroan di dalam RUPS. Hal-hal yang wajib memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) berdasarkan Anggaran Dasar sebagaimana termuat dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Waskita Karya Realty Nomor 27 tanggal 16 Oktober 2014 antara lain:

a. Apabila Pemegang Saham hendak melakukan Pemindahan Hak Atas Saham;
b. Apabila Pemegang Saham/Perseroan melakukan gadai atau fidusia atas saham Perseroan;
c. Perubahan Anggaran Dasar;
d. Peningkatan modal;
e. Laporan tahunan dan pengesahan laporan keuangan;
f. Penggabungan, peleburan, pengambilalihan, atau pemisahan Perseroan;
g. Pemberhentian dan/atau pemberhentian sementara, penggantian, dan pengangkatan *Board of Commissioners*;
h. Menjadikan jaminan utang kekayaan Perseroan;
i. Meminjam atau meminjamkan uang Perseroan kepada pihak ketiga yang tidak memiliki hubungan usaha dengan Perseroan;
j. Mendirikan atau turut mendirikan Perseroan lain;

Authority of the GMS

Shareholders have the right to obtain information relating to the Company, insofar as it relates to the agenda of the meeting and does not conflict with the interests of the Company in the GMS. Matters that requires the approval of the General Meeting of Shareholders (GMS) based on the Articles of Association as contained in the Deed of Establishment of Limited Liability Company PT Waskita Karya Realty Number 27 dated October 16, 2014 include:

a. If the Shareholders wish to carry out Transfer of Rights to Shares;
b. If the Shareholders/Company conduct mortgage or fiduciary over the Company's shares;
c. Amendment to Articles of Association;
d. Capital increase;
e. Annual report and validation of financial statements;
f. Merger, consolidation, acquisition or spin-off of the Company;
g. Termination and/or temporary dismissal, replacement, and appointment of the Board of Commissioners;
h. To put the Company's assets up as collateral;
i. To borrow or lend the Company's cash to third parties that have no business relationship with the Company;
j. To establish or participate in the establishment of another Company;

Proses Penyelenggaraan RUPS

Penyelenggaraan RUPS, baik RUPS Tahunan maupun RUPS Luar Biasa wajib memenuhi proses dan kriteria pelaksanaan RUPS sebagai berikut.

1. RUPS wajib dilakukan di wilayah Republik Indonesia, yaitu dapat diadakan di:
   a. Tempat kedudukan Perseroan
   b. Tempat Perusahaan melakukan kegiatan usahanya
   c. Ibu Kota Provinsi dimana tempat kedudukan atau tempat kegiatan usaha utama Perseroan
2. Penyelenggaraan RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa didahului oleh permohonan RUPS kepada *Board of Commissioners* dengan surat tercatat.
3. Penyelenggaraan RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa dilanjutkan dengan pemanggilan RUPS kepada Pemegang Saham dan *Board of Commissioners* dengan surat tercatat paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum pemanggilan RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal RUPS diadakan.
4. Pemanggilan RUPS paling kurang memuat informasi tanggal, waktu, tempat penyelenggaraan RUPS, ketentuan Pemegang Saham yang berhak hadir dalam RUPS, mata acara rapat termasuk penjelasan atas setiap mata acara, informasi yang menyatakan bahan terkait mata acara rapat tersedia bagi Pemegang Saham sejak tanggal dilakukannya pemanggilan RUPS sampai dengan RUPS diselenggarakan.
5. Pemegang Saham dapat mengusulkan mata acara rapat secara tertulis kepada *Board of Directors* paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum pemanggilan tanggal RUPS diadakan.
6. Dalam hal RUPS diselenggarakan atas permintaan Pemegang Saham, pemanggilan RUPS wajib memuat informasi dalam surat tercatat bahwa Perusahaan menyelenggarakan RUPS karena adanya permintaan dari Pemegang Saham.
7. Apabila dalam pemanggilan RUPS tidak mencapai kuorum maka akan dilakukan pemanggilan RUPS kedua.
8. Pemanggilan RUPS kedua dilakukan jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum RUPS kedua dilangsungkan.
9. Dalam pemanggilan RUPS kedua, Perseroan harus menyebutkan bahwa RUPS pertama telah dilangsungkan dan tidak mencapai kuorum kehadiran.
10. RUPS kedua dilangsungkan dalam jangka waktu paling cepat 10 (sepuluh) hari dan paling lambat 21 (dua puluh satu) hari setelah RUPS dilangsungkan.
11. Apabila dalam pemanggilan RUPS kedua tidak mencapai kuorum maka akan dilakukan pemanggilan RUPS ketiga.

GMS Convention Process

The GMS implementation, both the Annual GMS and the Extraordinary GMS, shall fulfill the process and criteria for the implementation of GMS as follows.

1. GMS shall be convened in the territory of the Republic of Indonesia, which can be held at:
   a. Company domicile
   b. Location of the Company's business activities
   c. Capital City of the Province where the Company is domiciled or conducts its core business activities
2. The convention of the Annual GMS and Extraordinary GMS is preceded by a GMS request to the Board of Commissioners by through registered letter.
3. The convention of the Annual GMS and the Extraordinary GMS shall be followed by the GMS invitation to the Shareholders and Board of Commissioners through registered letters no later than 14 (fourteen) days before the GMS, without counting the date of the invitation and the GMS.
4. The GMS invitation shall at least contain information on the date, time, venue for the GMS, provisions on Shareholders entitled to attend the GMS, meeting agenda including an explanation of each agenda, information stating that material related to the meeting agenda is available to Shareholders from the GMS invitation date until the GMS convention.
5. Shareholders may submit written proposal of meeting agenda to the Board of Directors no later than 7 (seven) days before the GMS convention.
6. In the event that a GMS is convened at the request of the Shareholders, the GMS invitation must contain information in a registered letter that the Company convened a GMS due to a request from the Shareholders.
7. If the GMS invitation does not reach the quorum, then the second GMS invitation will be conducted.
8. The second GMS invitation shall be carried out no later than 7 (seven) days before the second GMS takes place.
9. In the second GMS invitation, the Company shall state that the first GMS has been held and did not reach the quorum of attendance.
10. The second GMS shall be held in a maximum of 10 (ten) days and no later than 21 (twenty one) days after the GMS is held.
11. If the second GMS invitation does not reach the quorum, then the third GMS invitation will be conducted.

12. Dalam pemanggilan RUPS ketiga, Perseroan wajib menyebutkan bahwa RUPS kedua telah dilangsungkan dan tidak mencapai kuorum kehadiran.
13. Perusahaan wajib menyediakan bahan mata acara rapat bagi Pemegang Saham, yang tersedia sejak tanggal dilakukannya pemanggilan RUPS sampai dengan penyelenggaraan RUPS.

BOARD OF COMMISSIONERS (BOC)

Board of Commissioners merupakan salah satu organ tertinggi Perseroan yang bertugas dalam menjalankan fungsi pengawasan atas pelaksanaan kebijakan dan strategi Perseroan yang dilakukan oleh *Board of Directors* sekaligus memberikan nasihat atau arahan kepada *Board of Directors* dalam pengelolaan Perseroan. *Board of Commissioners* turut bertanggung jawab dalam melaksanakan serta mendorong implementasi GCG di seluruh organ dan aspek usaha Perseroan.

Dalam melaksanakan tugasnya, *Board of Commissioners* mengacu kepada Anggaran Dasar PT Waskita Karya Realty. *Board of Commissioners* dibantu oleh *Secretary of Board of Commissioners* dalam melaksanakan tugasnya dan mengawasi perkembangan Perseroan sehingga koordinasi antara keduanya dapat terjaga dan mampu memberikan solusi yang tepat dalam menghadapi persaingan yang dihadapi Perseroan.

Tugas dan Wewenang *Board of Commissioners*

Board of Commissioners menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara independen agar pelaksanaan fungsi pengawasan dapat berjalan efektif dan bebas dari intervensi pihak lain. *Board of Commissioners* tidak terlibat dalam pengembilan keputusan terkait dengan kegiatan operasional kecuali hal-hal lain yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Tugas dan wewenang *Board of Commissioners* sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan antara lain:

1. *Board of Commissioners* berhak memasuki bangunan dan halaman atau tempat lain yang dipergunakan atau dikuasai oleh Perseroan;
2. *Board of Commissioners* berhak memeriksa semua pembukuan, surat dan alat bukti lainnya, memeriksan dan mencocokkan keadaan uang kas dan lain-lain serta berhak untukmengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh *Board of Directors*;
3. *Board of Commissioners* berhak memberhentikan untuk sementara seorang anggota *Board of Directors*

12. In the third GMS invitation, the Company shall state that the second GMS has been held and did not reach the quorum of attendance.
13. The company is obliged to provide materials for the meeting agenda to the Shareholders, which are available from the date of the GMS invitation until the GMS convention.

BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners is one of the highest organs of the Company in charge of performing the supervisory function on the implementation of the Company policies and strategies carried out by the Board of Directors as well as providing advice or direction to the Board of Directors in managing the Company. The Board of Commissioners is also responsible for implementing and encouraging the implementation of GCG in all organs and business aspects of the Company.

In carrying out their duties, the Board of Commissioners refers to the Articles of Association of PT Waskita Karya Realty. The Board of Commissioners is assisted by the Secretary of the Board of Commissioners in carrying out their duties and oversees the development of the Company so that coordination between the two can be maintained and able to provide appropriate solutions in addressing the competition faced by the Company.

Board of Commissioners' Duties and Authority

The Board of Commissioners carries out their duties and responsibilities independently so that the implementation of the supervisory function can be effective and free from intervention of other parties. The Board of Commissioners is not involved in making decisions related to operational activities except for other matters stipulated in the Articles of Association and the applicable laws and regulations. The duties and authority of the Board of Commissioners as stipulated in the Company's Articles of Association include:

1. The Board of Commissioners has the right to enter buildings and grounds or other places that are used or controlled by the Company;
2. The Board of Commissioners has the right to examine all books, letters and other evidences, check and match the conditions of cash and others and has the right to know all actions that have been carried out by the Board of Directors;
3. The Board of Commissioners has the right to dismiss a member of the Board of Directors if the member of the

apabila anggota *Board of Directors* tersebut bertindak bertentangan dengan Anggaran Dasar Perseroan atau melakukan tindakan yang dapat merusak maksud dan tujuan Perseroan atau telah gagal melakukan kewajibannya.

Board of Directors acts against the Articles of Association of the Company or takes actions that can damage the purpose and objectives of the Company or has failed to perform their responsibilities.

Jumlah dan Komposisi *Board of Commissioners*

Hingga akhir Desember 2018, anggota *Board of Commissioners* berjumlah 3 (tiga) orang, terdiri dari 1 (satu) orang *President Commisoner* dan 2 (dua) orang *Commissioner* Adapun komposisi jajaran *Board of Commissioners* sepanjang tahun 2018 adalah sebagai berikut.

Composition of Board of Commissioners

Until the end of December 2018, there are 3 (three) members of the Board of Commissioners, consisting of 1 (one) President Director and 2 (two) Directors. The composition of the Board of Commissioners throughout 2018 is as follows.

No	Nama / Name	Jabatan / Position	Dasar Pengangkatan / Basis of Appointment	Tanggal Pengangkatan oleh RUPS / Appointment Date by GMS	Periode Jabatan / Tenure Period
1	**I Gusti Ngurah Putra**	*President Commissioner*	Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Rapat Umum Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty No. 07 tanggal 19 November 2018 yang dibuat di hadapan Dewi Tenty Septi Artiany, SH., MH., MKn., Notaris di Jakarta / Deed of Circular Resolution of General Meeting of Shareholders of PT Waskita Karya Realty No. 07 dated November 19, 2018 drawn up before Dewi Tenty Septi Artiany, SH., MH., MKn., Notary in Jakarta	16 November 2018 / November 16, 2018	16 November 2023 / November 16, 2023
2	**Bambang Rianto***	*Commissioner*	Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Rapat Umum Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty No. 07 tanggal 19 November 2018 yang dibuat di hadapan Dewi Tenty Septi Artiany, SH., MH., MKn., Notaris di Jakarta / Deed of Circular Resolution of General Meeting of Shareholders of PT Waskita Karya Realty No. 07 dated November 19, 2018 drawn up before Dewi Tenty Septi Artiany, SH., MH., MKn., Notary in Jakarta	19 November 2018 / November 19, 2018	19 November 2023 / November 19, 2023
3	**Sukmawati Sukarno**	*Commissioner*	Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty No. 18 tanggal 14 Desember 2015 yang dibuat di hadapan Yusdin Fahim, SH., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Timur. / Deed of Resolution of General Meeting of Shareholders of PT Waskita Karya Realty No. 18 dated December 14, 2015 drawn up before Yusdin Fahim, SH., Notary in East Jakarta.	1 Desember 2015 / December 1, 2015	1 Desember 2020 / December 1, 2020
4	**Tunggul Rajagukguk****	*Commissioner*	Akta Pendirian PT Waskita Karya Realty No. 27 tanggal 16 Oktober 2014 yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, SH., Notaris di Jakarta. / Deed of Establishment of PT Waskita Karya Realty No. 27 dated October 16, 2014 drawn up before Fathiah Helmi, SH., Notary in Jakarta.	16 Oktober 2014 / October 16, 2014	19 November 2018 / November 19, 2018

* Keputusan Sirkuler Rapat Umum Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty tanggal 19 November 2018 menyetujui pemberhentian Bapak Bambang Rianto sebagai *President Commissioner* dan menyetujui pengangkatannya sebagai *Commissioner* / Circular Resolution of General Meeting of Shareholders of PT Waskita Karya Realty dated November 19, 2018 approved the discharge of Mr. Bambang Rianto as President Commissioner and approved his appointment as Commissioner

** Keputusan Sirkuler Rapat Umum Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty tanggal 19 November 2018 menyetujui pemberhentian secara hormat Bapak Tunggul Rajagukguk sebagai *Commissioner* Perseroan. / Circular Resolution of General Meeting of Shareholders of PT Waskita Karya Realty dated November 19, 2018 approved the honorable discharge of Mr. Tunggul Rajagukguk as Commissioner of the Company.

Rapat *Board of Commissioners*

Frekuensi Pertemuan dan Tingkat Kehadiran Rapat *Board of Commissioners*

Sebagaimana diatur dalam Pedoman Tata Tertib Kerja, *Board of Commissioners* wajib menyelenggarakan rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan. Pelaksanaan rapat *Board of Commissioners* dilaksanakan melalui rapat gabungan *Board of Commissioners* dan *Board of Directors*. *Board of Commissioners* dalam pelaksanaannya dapat mengadakan rapat setiap waktu apabila dianggap perlu oleh seorang atau lebih anggota *Board of Commissioners* atas permintaan tertulis dari *Board of Directors* atau atas permintaan 1 (satu) pemegang saham atau lebih bersama-sama memiliki 1/10 (satu per sepuluh) bagian atau lebih dari jumlah seluruh saham yang ditempatkan oleh Perseroan dengan hak suara yang sah.

Sepanjang tahun 2018, *Board of Commissioners* telah melaksanakan rapat gabungan *Board of Commissioners* dan *Board of Directors* sebanyak 12 (dua belas) kali dengan tingkat kehadiran tiap anggota dan agenda pembahasan tercantum pada tabel berikut.

Board of Commissioners' Meeting

Meeting Frequency and Attendance Level of Board of Commissioners' Meeting

As stipulated in the Work Guidelines, the Board of Commissioners shall hold meetings at least 1x (once) every 2 (two) months. The Board of Commissioners' meetings are implemented through joint meetings of the Board of Commissioners and the Board of Directors. In its implementation, the Board of Commissioners can hold a meeting at any time if it is deemed necessary by one or more members of the Board of Commissioners, at the written request of the Board of Directors, or at the request of 1 (one) shareholder or more that jointly own 1/10 (one tenth) or more of the total shares issued by the Company with valid voting rights.

Throughout 2018, the Board of Commissioners has held 12 (twelve) joint meetings of the Board of Commissioners and Board of Directors with the attendance rate of each member and the discussion agenda as listed in the following table.

Nama / Name	**Jabatan /** Position	**Jumlah Rapat /** Total Meeting	**Jumlah Kehadiran /** Total Attendance	**% Kehadiran /** Attendance %
I Gusti Ngurah Putra*	*President Commissioner*	1	1	100%
Bambang Rianto	*Commissioner*	12	8	66,67%
Sukmawati Sukarno	*Commissioner*	12	8	66,67%
Tunggul Rajagukguk**	*Commissioner*	11	8	72,72%

* Bapak I Gusti Ngurah Putra baru efektif menjabat sebagai *President Commissioner* sejak tanggal 19 November 2018. / Mr. I Gusti Ngurah Putra effectively serves as President Commissioner only since November 19, 2018.

** Keputusan Sirkuler Rapat Umum Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty tanggal 19 November 2018 menyetujui pemberhentian secara hormat Bapak Tunggul Rajagukguk sebagai *Commissioner* Perseroan. / Circular Resolution of General Meeting of Shareholders of PT Waskita Karya Realty dated November 19, 2018 approved the honorable discharge of Mr. Tunggul Rajagukguk as Commissioner of the Company.

Agenda Rapat *Board of Commissioners*

Agenda of Board of Commissioners' Meetings

No	**Tanggal Pelaksanaan /** Meeting Date	**Tempat /** Location	**Agenda**
1	10 Januari 2018 / January 10, 2018	Ruang Arjuna Lt. 6 Hotel Dafam Teraskita Jakarta	1. Evaluasi Kinerja Desember 2017 / December 2017 Performance Evaluation 2. Progres Proyek sampai dengan Desember 2017 / Project Progress until December 2017 3. RKAP 2018 / Company Work Plan and Budget 4. Inisiasi Proyek Tahun 2018 / Project Initiation in 2018
2	15 Februari 2018 / February 15, 2018	Ruang Sadewa Lt. 6, Teraskita Hotel	5. Strategi Pencapaian Target RKAP 2018 / RKAP 2018 Target Achievement Strategy 6. Evaluasi Kinerja Januari 2018 / Performance Evaluation of January 2018 7. Rencana Perubahan Struktur / Plans for Structural Change
3	21 Maret 2018 / March 21, 2018	Ruang Bima Lt. 6, Teraskita Hotel Jakarta	1. Strategi Pencapaian Target RKAP 2018 / RKAP 2018 Target Achievement Strategy 2. Evaluasi Kinerja s/d Februari 2018 / Performance Evaluation up to February 2018 3. Progres Proyek s/d Februari 2018 / Project Progress up to February 2018 4. Inisiasi Proyek 2018 / 2018 Project Initiation

No	Tanggal Pelaksanaan / Meeting Date	Tempat / Location	Agenda
4	24 April 2018 / April 24, 2018	Ruang Rapat Wasa, Lt. 2, Gedung Waskita	1. Strategi Pencapaian Target RKAP 2018 / RKAP 2018 Target Achievement Strategy 2. Evaluasi Kinerja Maret 2018 / Performance Evaluation of March 2018 3. Progres Proyek s/d Maret 2018 / Project Progress up to March 2018 4. Inisiasi Proyek Maret 2018 / Project Initiation of March 2018
4	15 Mei 2018 / May 15, 2018	Ruang Rapat Wasa Lt. 2, Gedung Waskita	1. Evaluasi Kinerja April 2018 / Performance Evaluation of April 2018 2. Progres Proyek s/d April 2018 / Project Progress up to April 2018 3. Inisiasi Proyek April 2018 / Project Initiation of April 2018
5	8 Juni 2018 / June 8, 2018	Ruang Rapat Wasa Lt. 2, Gedung Waskita	1. Evaluasi Kinerja Mei 2018 / Performance Evaluation of May 2018 2. Progres Proyek s/d Mei 2018 / Project Progress up to May 2018 3. Inisiasi Proyek Mei 2018 / Project Initiation of May 2018
6	8 Juli 2018 / July 8, 2018	Ruang Rapat Wasa Lt. 2, Gedung Waskita	1. Evaluasi Kinerja Juni 2018 / Performance Evaluation of June 2018 2. Progres Proyek s/d Juni 2018 / Project Progress up to June 2018 3. Inisiasi Proyek Juni 2018 / Project Initiation of June 2018
7	23 Agustus 2018 / August 23, 2018	Ruang Arjuna Lt. 6, Teraskita Hotel	1. Evaluasi Kinerja Juli 2018 / Performance Evaluation of July 2018 2. Progres Proyek s/d Juli 2018 / Project Progress up to July 2018 3. Inisiasi Proyek Juli 2018 / Project Initiation of July 2018
8	18 September 2018 / September 18, 2018	Ruang Sadewa Lt. 6, Teraskita Hotel	1. Evaluasi Kinerja Agustus 2018 / Performance Evaluation of August 2018 2. Progres Proyek s/d Agustus 2018 / Project Progress up to August 2018 3. Inisiasi Proyek Agustus 2018 / Project Initiation of August 2018
9	30 Oktober 2018 / October 30, 2018	Ruang Bima Lt. 6, Teraskita Hotel	1. Evaluasi Kinerja September 2018 / Performance Evaluation of September 2018 2. Progres Proyek s/d September 2018 / Project Progress up to September 2018 3. Inisiasi Proyek September 2018 / Project Initiation of September 2018
10	15 November 2018 / November 15, 2018	Meeting Room Padang 1, Lt. 1 The Westin Hotel	1. Evaluasi Kinerja Oktober 2018 / Performance Evaluation of October 2018 2. Progres Proyek s/d Oktober 2018 / Project Progress up to October 2018 3. Inisiasi Proyek Oktober 2018 / Project Initiation of October 2018
11	10 Desember 2018 / December 10, 2018	Ruang Rapat Direksi PT Waskita Karya (Persero) Tbk	1. Evaluasi Kinerja November 2018 / Performance Evaluation of November 2018 2. Progres Proyek s/d November 2018 / Project Progress up to November 2018 3. Inisiasi Proyek November 2018 / Project Initiation of November 2018

Piagam dan Pedoman Tata Tertib Kerja *Board of Commissioners*

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, *Board of Commissioners* berpedoman pada Pedoman Tata Kelola Perusahaan sub bagian Hubungan Kerja *Board of Commissioners* dan *Board of Directors*. Pedoman tersebut memuat petunjuk tata laksana kerja *Board of Commissioners* dan *Board of Directors* serta penjelasan mengenai tahapan aktivitas secara terstruktur, sistematis, mudah dipahami, dan dapat dijalankan dengan konsisten, dapat menjadi acuan bagi *Board of Commissioners* dan *Board of Directors* dalam melaksanakan tugas masing-masing dalam rangka pencapaian visi dan misi Perseroan, sehingga diharapkan akan tercapai standar kerja yang selaras dengan prinsip-prinsip GCG.

Charter and Work Guidelines of the Board of Commissioners

In carrying out their duties and responsibilities, the Board of Commissioners refers to the Corporate Governance Guidelines, sub-section of the Work Relationship between the Board of Commissioners and Board of Directors. The guidelines contain work procedures of the Board of Commissioners and Board of Directors as well as explanation of the stages of activity in a structured, systematic, understandable manner that can be implemented consistently and serve as a reference for the Board of Commissioners and Board of Directors in carrying out their respective duties to achieve the vision and mission of the Company so as to align the working standards with the principles of GCG.

Penilaian Kinerja *Board of Commissioners*

Sebagai upaya dalam menjalankan komitmen Perseroan dalam menjaga efektivitas pelaksanaan tugas dan fungsi

Performance Assessment of the Board of Commissioners

As an effort to carry out the Company's commitment to maintaining the effectiveness of the duties and functions

Board of Commissioners, Perseroan melaksanakan penilaian kinerja BOC secara berkala melalui mekanisme RUPS.

Sistem evaluasi kinerja *Board of Commissioners* disampaikan secara terbuka dengan mempertimbangkan pencapaian dan pemenuhan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan *Key Performance Indicator* (KPI) serta Anggaran Dasar Perseroan yang telah disepakati. Pertimbangan tersebut mencakup kehadiran anggota *Board of Commissioners* dalam rapat-rapat kontribusi, proses pengambilan keputusan, keterlibatan dalam penugasan tertentu, dan komitmen dalam memajukan kepentingan Perseroan.

Hasil evaluasi kinerja *Board of Commissioners* menjadi salah satu aspek pertimbangan bagi RUPS untuk menunjuk kembali anggota *Board of Commissioners* dalam periode jabatan berikutnya dan penentuan sistem remunerasi bagi *Board of Commissioners*.

BOARD OF DIRECTORS (DIREKSI)

Sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, *Board of Directors* (BOD) bertugas dan bertanggung jawab dalam menjalankan fungsi pengelolaan dan kepengurusan Perseroan sesuai dengan koridor pencapaian target dan rencana usaha Perseroan. Dalam Anggaran Dasar, *Board of Directors* berhak mewakili Perseroan di mata hukum, baik di dalam maupun di luar pengadilan. Sebagai wujud penciptaan akuntabilitas dan transparansi pengelolaan Perseroan, *Board of Directors* mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugasnya kepada RUPS dan turut mendukung penerapan GCG dalam menjalankan fungsi pengelolaannya.

Mekanisme pengangkatan dan pemberhentian *Board of Directors* dilaksanakan melalui RUPS berdasarkan pedoman yang tercantum dalam Peraturan Menteri BUMN No. Per-3/MBU/2012 tentang Pedoman Pengangkatan Anggota Direksi dan Anggota *Board of Commissioners* Anak Perusahaan BUMN.

Prosedur pengangkatan dan pemberhentian *Board of Directors* senantiasa menjunjung prinsip-prinsip GCG, yaitu transparansi, kemandirian, akuntabilitas, pertanggungjawaban, dan kewajaran. Setiap anggota *Board of Directors* yang diangkat diharus melalui tahapan dan lulus *Fit & Proper Test* sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

of the Board of Commissioners, the Company periodically assesses the Board of Commissioners' performance through the mechanism of the GMS.

The Board of Commissioners performance evaluation system is delivered openly by considering the achievement and fulfillment of their duties and responsibilities in accordance with the Key Performance Indicator (KPI) and the agreed Articles of Association of the Company. These considerations include the presence of Board of Commissioners members in contribution meetings, decision-making processes, involvement in certain assignments, and commitment in advancing the interests of the Company.

The results of the Board of Commissioners performance evaluation are among the aspects of consideration for the GMS to reappoint the Board of Commissioners members for the next term of office and determine the remuneration system for the Board of Commissioners.

BOARD OF DIRECTORS

As stipulated in Law No. 40 Year 2007 regarding Limited Liability Companies, the Board of Directors (BOD) has the duties and responsibilities in carrying out the management function of the Company in line with the target achievement and business plans of the Company. According to Articles of Association, the Board of Commissioners has the right to represent the Company in the eyes of the law, both inside and outside the court. As manifestation of accountability and transparency in managing the Company, the Board of Directors is responsible to the GMS for the implementation of their duties and also contributes to GCG implementation in carrying out their management functions.

The appointment and dismissal mechanisms of the Board of Directors are carried out through the GMS based on the guidelines stipulated in the Regulation of the Minister of SOE No. Per-3/MBU/2012 regarding the Members Appointment Guidelines the Board of Directors and Board of Commissioners of SOE Subsidiaries.

The appointment and dismissal procedures of the Board of Directors constantly uphold the GCG principles, namely transparency, independence, accountability, responsibility, and fairness. Each appointed member of the Board of Directors shall follow through the stages and pass the Fit & Proper Test according to the applicable laws and regulations.

Jumlah dan Komposisi Direksi

Hingga akhir Desember 2018, anggota *Board of Directors* berjumlah 4 (empat) orang, terdiri dari 1 (satu) orang *President Director*, 1 (satu) orang *Business Development Director*, 1 (satu) orang *Technical & Operation Director*, dan 1 (satu) orang *Finance & Human Capital Director*. Adapun komposisi BOD dan periode jabatan per 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

Composition of the Board of Directors

Up to the end of December 2018, the Board of Directors has 4 (four) members, consisting of 1 (one) President Director, 1 (one) Business Development Director, 1 (one) Technical & Operation Director, and 1 (one) Finance & Human Capital Director. The Board of Directors' composition and tenure period as of December 31, 2018 are as follows:

No	Nama / Name	Jabatan / Position	Dasar Pengangkatan / Basis of Appointment	Tanggal Pengangkatan oleh RUPS / Appointment Date by GMS	Periode Jabatan / Tenure Period
1.	**Tukijo**	*President Director*	Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Rapat Umum Pemegang Sahams PT Waskita Karya Realty No. 25 tanggal 30 Januari 2017 yang dibuat di hadapan Maria Gunarti, SH., MKn., Notaris di Jakarta. / Deed of Circular Resolution of General Meeting of Shareholders of PT Waskita Karya Realty No. 25 dated January 30, 2017 drawn up before Maria Gunarti, SH., MKn., Notary in Jakarta.	30 Januari 2017 / January 30, 2017	30 Januari 2022 / January 30, 2022
2	**Feri Purwandi Seno**	*Finance & Human Capital Director*	Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Waskita Karya Realty No. 26 tanggal 28 Maret 2018 yang dibuat di hadapan Ariani Lakhsmijati Rachim, SH., Notaris di Jakarta. / Deed of Meeting Resolution of PT Waskita Karya Realty No. 26 dated March 28, 2018 drawn up before Ariani Lakhsmijati Rachim, SH., Notary in Jakarta.	21 Maret 2018 / March 21, 2018	21 Maret 2023 / March 21, 2023
3	**Tri Hartanto**	*Technical & Operation Director*	Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Rapat Umum Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty No. 41 tanggal 30 Maret 2017 yang dibuat di hadapan Maria Gunarti, SH., MKn., Notaris di Jakarta. / Deed of Circular Resolution of General Meeting of Shareholders of PT Waskita Karya Realty No. 41 dated March 30, 2017 drawn up before Maria Gunarti, SH., MKn., Notary in Jakarta.	27 Maret 2017 / March 27, 2017	27 Maret 2022 / March 27, 2022
4.	**Luki Theta Handayani**	*Business Development Director*	Akta Pendirian PT Waskita Karya Realty No. 27 tanggal 16 Oktober 2014 yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, SH., Notaris di Jakarta. / Deed of Establishment of PT Waskita Karya Realty No. 27 dated October 16, 2014 drawn up before Fathiah Helmi, SH., Notary in Jakarta	16 Oktober 2014 / October 16, 2014	28 Maret 2018 / March 28, 2018
5	**Bambang Budiono***	*Finance & Human Capital Director*	Akta Pendirian PT Waskita Karya Realty No. 27 tanggal 16 Oktober 2014 yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, SH., Notaris di Jakarta. / Deed of Establishment of PT Waskita Karya Realty No. 27 dated October 16, 2014 drawn up before Fathiah Helmi, SH., Notary in Jakarta.	16 Oktober 2014 / October 16, 2014	28 Maret 2018 / March 28, 2018

* Keputusan Pernyataan Rapat PT Waskita Karya Realty tanggal 28 Maret 2018 menyetujui pemberhentian secara hormat Bapak Bambang Budiono Perseroan dan menyetujui pengangkatan Bapak Feri Purwandi Seno sebagai *Director Finance & Human Capital Director.* / Deed of Meeting Resolution of PT Waskita Karya Realty dated March 28, 2018 approved the honorable discharge of Mr. Bambang Budiono and approved the appointment of Mr. Feri Purwandi Seno as Finance & Human Capital Director.

Tugas dan Wewenang *Board of Directors*

Dalam melaksanakan tugas dan fungsi pengurusan Perseroan, *Board of Directors* (BOD) bertindak untuk kepentingan dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan sebagai amanat dari Pemegang Saham yang telah ditetapkan dalam RUPS.

Board of Directors juga bertanggung jawab untuk melaporkan pelaksanaan tugasnya kepada RUPS. *Board of Directors* senantiasa menindaklanjuti temuan audit dan rekomendasi hasil pemeriksanaan auditor internal yang dilakukan oleh *Internal Audit* maupun auditor eksternal. Adapun rincian tugas dan wewenang *Board of Directors* adalah sebagai berikut:

1. *Board of Directors* berhak mewakili Perseroan di dalam dan di luar pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan, serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan.
2. *President Director* berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama *Board of Directors* serta mewakili Perseroan.
3. Dalam hal *President Director* tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun, yang tidak perlu dibuktikan oleh pihak ketiga, maka salah seorang anggota *Board of Directors* lainnya berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas ama *Board of Directors* serta mewakili Perseroan.
4. *Board of Directors* mewakili Perseroan secara sah dan secara langsung baik di dalam maupun di luar pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan, serta menjalankan segla tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan, akan tetapi dengan pembatasan untuk:
   a. Mengalihkan barang tidak bergerak atau harta kekayaan Perseroan dengan nilai 10% (sepuluh persen) dari kekayaan bersih sampai dengan 50% (lima puluh persen) dari kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, harus mendapat persetujuan dari *Board of Commissioners* sedangkan dengan nilai lebih dari 50% (lima puluh persen) dari kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak harus mendapat persetujuan dari RUPS.
   b. Menjadikan jaminan utang kekayaan Perseroan dengan nilai 10% (sepuluh persen) dari kekayaan bersih sampai dengan 50% (lima puluh persen) dari kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) transaksi

Duties and Authority of the Board of Directors

In carrying out the duties and management functions of the Company, the Board of Directors (BOD) acts for the interests and objectives of the Company and represents the Company both inside and outside the court as a mandate from the Shareholders that have been determined at the GMS.

The Board of Directors is also responsible for reporting the implementation of their duties to the GMS. The Board of Directors constantly follows up on audit findings and recommendations on the internal audit results by conducted by the Internal Audit Unit and external auditors. Details of the duties and authority of the Board of Directors are as follows:

1. The Board of Directors has the rights to represent the Company inside and outside the court on all matters and in all events, bind the Company with other parties and other parties with the Company, and carry out all actions, both regarding management and ownership.
2. The President Director has the rights and authority to act for and on behalf of the Board of Directors and represent the Company.
3. If the President Director is absent or unable to attend for any reason, which does not need to be proven by third parties, another member of the Board of Directors has the right and authority to act for and on behalf of the Board of Directors and represent the Company.
4. The Board of Directors legally and directly represents the Company both inside and outside the court regarding all matters and in all incidents may bind the Company with other parties and other parties with the Company, as well as carries out all measures, both regarding management and ownership, although with restrictions for:
   a. Transferring immovable property or assets of the Company with a value of 10% (ten percent) of net assets up to 50% (fifty percent) of the Company's net assets in 1 (one) transaction or more, whether or not related to each other, must receive approval from the Board of Commissioners while transfer with a value of more than 50% (fifty percent) of the Company's net assets in 1 (one) transaction or more, whether or not related to each other must be approved by the GMS.
   b. Providing the Company's assets up as collateral with a value of 10% (ten percent) of net assets of up to 50% (fifty percent) of the Company's net assets in 1 (one) transaction or more, whether or not related

atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, harus mendapat persetujuan dari *Board of Commissioners* sedangkan dengan nilai lebih dari 50% (lima puluh persen) dari kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak harus mendapat persetujuan dari RUPS.

c. Meminjam atau meminjamkan uang Perseroan atas nama Perseroan kepada pihak ketiga yang tidak mempunyai hubungan usaha dengan Perseroan (tidak termasuk penarikan uang dari kredit yang telah dibuka) dengan nilai sampai dengan 10 % (sepuluh persen) dari kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, harus mendapat persetujuan dari *Board of Commissioners* sedangkan dengan nilai lebih dari 10% (sepuluh persen) dari kekayaan bersih Perseroan harus mendapat persetujuan dari RUPS.

d. Mendirikan atau turut mendirikan atau ikut serta dalam perseroan-perseroan lain dengan nilai keseluruhan investasi 10% (sepuluh persen) dari kekayaan bersih sampai dengan 50% (lima puluh persen) dari kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak harus mendapat persetujuan dari *Board of Commissioners* sedangkan dengan nilai keseluruhan investasi lebih dari 50% (lima puluh persen) dari kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, harus mendapat persetujuan dari RUPS.

to each other, must be approved by the Board of Commissioners while with a value of more than 50% (fifty percent) of the Company's net assets in 1 (one) transaction or more, whether or not related to each other must be approved by the GMS.

c. Borrowing or lending the Company's money on behalf of the Company to third parties who do not have business relations with the Company (excluding money withdrawals from opened credit) with a value of up to 10% (ten percent) of the Company's net assets in 1 (one) transaction or more, whether related to each other or not, must receive approval from the Board of Commissioners while with a value of more than 10% (ten percent) of the Company's net assets must be approved by the GMS.

d. Establishing or participating in the establishment or investing in other companies with a total investment value of 10% (ten percent) of net assets of up to 50% (fifty percent) of the Company's net assets in 1 (one) transaction or more, both related or not each other must receive approval from the Board of Commissioners while with an overall investment value of more than 50% (fifty percent) of the Company's net assets in 1 (one) transaction or more, whether or not related to each other, must receive approval from the GMS.

Piagam atau Pedoman Tata Tertib Kerja *Board of Directors*

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, *Board of Directors* mengacu kepada Pedoman Kerja Tata Kelola Perusahan. Pedoman tersebut memuat petunjuk tata laksana kerja *Board of Commissioners* dan *Board of Directors* serta penjelasan terkait tahapan aktivitas secara terstruktur, sistematis, mudah dipahami, dan dapat dijalankan secara konsisten dalam upaya mewujudkan visi dan misi Perseroan. Keberadaan pedoman tata kelola perusahaan ini diharapkan mampu menciptakan standar yang tinggi yang selaras dengan prinsip-prinsip GCG.

Pedoman Tata Kelola Perusahaan disusun berdasarkan prinsip-prinsip hukum korporasi, ketentuan Anggaran Dasar, peraturan dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, arahan Pemegang Saham, serta *best practices* prinsip-prinsip GCG.

Charter or Work Guidelines of the Board of Directors

In carrying out their duties and responsibilities, the Board of Directors refers to the Corporate Governance Work Guidelines. The guidelines contain working procedures for the Board of Commissioners and Board of Directors as well as explanations regarding the stages of activities in a structured, systematic, understandable manner that can be consistently implemented in the effort to realize the Company's vision and mission. The existence of these corporate governance guidelines is expected to create high standards that are in line with the principles of GCG.

The Corporate Governance Guidelines is prepared based on the principles of corporate law, the provisions of the Articles of Association, applicable laws and regulations, the directives from Shareholders, and best practices of the GCG principples.

Rapat *Board of Directors*

Frekuensi Pertemuan dan Tingkat Kehadiran Rapat *Board of Directors*

Pelaksanan rapat *Board of Directors* bertujuan untuk membahas hal-hal terkait dengan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab yang bersifat strategis dan memerlukan keputusan segera. Pelaksanaan rapat *Board of Directors* dilaksanakan secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam sebulan, dimana dilaksanakan setiap satu kali dalam seminggu. Setiap pelaksanaan rapat diharuskan memiliki risalah rapat yang ditandatangani oleh pimpinan rapat dan seluruh anggota *Board of Directors* yang hadir. Hingga akhir tahun 2018, *Board of Directors* telah melaksanakan rapat mingguan sebanyak 48 kali dengan rekapitulasi tingkat kehadiran setiap anggota sebagai berikut.

Board of Directors' Meeting

Meeting Frequency and Attendance Level of Board of Directors' Meeting

The implementation of the Board of Directors' meeting aims to discuss matters related to the implementation of strategic duties and responsibilities and requires immediate decisions. The Board of Directors' meeting is held periodically at least 1x (once) a month, where it is held once a week. Each meeting shall have minutes of the meeting which is signed by the chairman of the meeting and all present members of the Board of Directors. Up to the end of 2018, the Board of Directors has held 48 weekly meetings with the recapitulation of attendance rates for each member as follows.

No	Nama / Name	Jabatan / Position	Jumlah Rapat Mingguan / Total Weekly Meeting	Jumlah Kehadiran / Total Attendance	% Kehadiran / Attendance %
1	Tukijo	*President Director*	48	48	100%
2	Tri Hartanto	*Technical & Operation Director*	48	45	93,75%
3	Luki Theta Handayani	*Business Development Director*	48	45	93,75%
4	Feri Purwandi Seno	*Finance & Human Capital Director*	48	46	95,83%
5	Bambang Budiono*	*Director*	48	11	22,92%

* Keputusan Pernyataan Rapat PT Waskita Karya Realty tanggal 28 Maret 2018 menyetujui pemberhentian Bapak Bambang Budiono sebagai *Director* Perseroan. / Deed of Meeting Resolution of PT Waskita Karya Realty dated March 28, 2018 approved the honorable discharge of Mr. Bambang Budiono Director.

Agenda Rapat *Board of Directors* **Agenda of Board of Directors' Meetings**

No	Tanggal Pelaksanaan / Meeting Date	Agenda
1	8 Januari 2018 / January 8, 2018	Evaluasi kinerja mingguan bulan Januari / January weekly performance evaluation
2	15 Januari 2018 / January 15, 2018	Evaluasi kinerja mingguan bulan Januari / January weekly performance evaluation
3	22 Januari 2018 / January 22, 2018	Evaluasi kinerja mingguan bulan Januari / January weekly performance evaluation
4	29 Januari 2018 / January 29, 2018	Evaluasi kinerja mingguan bulan Januari / January weekly performance evaluation
5	5 Februari 2018 / February 5, 2018	Evaluasi kinerja mingguan bulan Februari / February weekly performance evaluation
6	12 Februari 2018 / February 12, 2018	Evaluasi kinerja mingguan bulan Februari / February weekly performance evaluation
7	19 Februari 2018 / February 19, 2018	Evaluasi kinerja mingguan bulan Februari / February weekly performance evaluation
8	26 Februari 2018 / February 26, 2018	Evaluasi kinerja mingguan bulan Februari / February weekly performance evaluation
9	5 Maret 2018 / March 5, 2018	Evaluasi kinerja mingguan bulan Maret / March weekly performance evaluation
10	12 Maret 2018 / March 12, 2018	Evaluasi kinerja mingguan bulan Maret / March weekly performance evaluation
11	19 Maret 2018 / March 19, 2018	Evaluasi kinerja mingguan bulan Maret / March weekly performance evaluation
12	26 Maret 2018 / March 26, 2018	Evaluasi kinerja mingguan bulan Maret / March weekly performance evaluation
13	2 April 2018 / April 2, 2018	Evaluasi kinerja mingguan bulan April / April weekly performance evaluation
14	9 April 2018 / April 9, 2018	Evaluasi kinerja mingguan bulan April / April weekly performance evaluation
15	16 April 2018 / April 16, 2018	Evaluasi kinerja mingguan bulan April / April weekly performance evaluation
16	23 April 2018 / April 23, 2018	Evaluasi kinerja mingguan bulan April / April weekly performance evaluation
17	30 April 2018 / April 30, 2018	Evaluasi kinerja mingguan bulan April / April weekly performance evaluation
18	7 Mei 2018 / May 7, 2018	Evaluasi kinerja mingguan bulan Mei / May weekly performance evaluation
19	14 Mei 2018 / May 14, 2018	Evaluasi kinerja mingguan bulan Mei / May weekly performance evaluation

No	Tanggal Pelaksanaan / Meeting Date	Agenda
20	21 Mei 2018 / May 21, 2018	Evaluasi kinerja mingguan bulan Mei / May weekly performance evaluation
21	28 Mei 2018 / May 28, 2018	Evaluasi kinerja mingguan bulan Mei / May weekly performance evaluation
22	4 Juni 2018 / June 4, 2018	Evaluasi kinerja mingguan bulan Juni / June weekly performance evaluation
23	25 Juni 2018 / June 25, 2018	Evaluasi kinerja mingguan bulan Juni / June weekly performance evaluation
24	2 Juli 2018 / July 2, 2018	Evaluasi kinerja mingguan bulan Juli / July weekly performance evaluation
25	9 Juli 2018 / July 9, 2018	Evaluasi kinerja mingguan bulan Juli / July weekly performance evaluation
26	16 Juli 2018 / July 16, 2018	Evaluasi kinerja mingguan bulan Juli / July weekly performance evaluation
27	23 Juli 2018 / July 23, 2018	Evaluasi kinerja mingguan bulan Juli / July weekly performance evaluation
28	30 Juli 2018 / July 30, 2018	Evaluasi kinerja mingguan bulan Juli / July weekly performance evaluation
29	6 Agustus 2018 / August 6, 2018	Evaluasi kinerja mingguan bulan Agustus / August weekly performance evaluation
30	13 Agustus 2018 / August 13, 2018	Evaluasi kinerja mingguan bulan Agustus / August weekly performance evaluation
31	20 Agustus 2018 / August 20, 2018	Evaluasi kinerja mingguan bulan Agustus / August weekly performance evaluation
32	27 Agustus 2018 / August 27, 2018	Evaluasi kinerja mingguan bulan Agustus / August weekly performance evaluation
33	3 September 2018 / September 3, 2018	Evaluasi kinerja mingguan bulan September / September weekly performance evaluation
34	10 September 2018 / September 10, 2018	Evaluasi kinerja mingguan bulan September / September weekly performance evaluation
35	17 September 2018 / September 17, 2018	Evaluasi kinerja mingguan bulan September / September weekly performance evaluation
36	24 September 2018 / September 24, 2018	Evaluasi kinerja mingguan bulan September / September weekly performance evaluation
37	2 Oktober 2018 / October 2, 2018	Evaluasi kinerja mingguan bulan Oktober / October weekly performance evaluation
38	8 Oktober 2018 / October 8, 2018	Evaluasi kinerja mingguan bulan Oktober / October weekly performance evaluation
39	15 Oktober 2018 / October 15, 2018	Evaluasi kinerja mingguan bulan Oktober / October weekly performance evaluation
40	22 Oktober 2018 / October 22, 2018	Evaluasi kinerja mingguan bulan Oktober / October weekly performance evaluation
41	29 Oktober 2018 / October 29, 2018	Evaluasi kinerja mingguan bulan Oktober / October weekly performance evaluation
42	5 November 2018 / November 5, 2018	Evaluasi kinerja mingguan bulan November / November weekly performance evaluation
43	12 November 2018 / November 12, 2018	Evaluasi kinerja mingguan bulan November / November weekly performance evaluation
44	19 November 2018 / November 19, 2018	Evaluasi kinerja mingguan bulan November / November weekly performance evaluation
45	26 November 2018 / November 26, 2018	Evaluasi kinerja mingguan bulan November / November weekly performance evaluation
46	3 Desember 2018 / December 3, 2018	Evaluasi kinerja mingguan bulan Desember / December weekly performance evaluation
47	10 Desember 2018 / December 10, 2018	Evaluasi kinerja mingguan bulan Desember / December weekly performance evaluation
48	17 Desember 2018 / December 17, 2018	Evaluasi kinerja mingguan bulan Desember / December weekly performance evaluation

Penilaian Kinerja *Board of Directors*

Board of Directors melakukan penilaian efektivitas kinerja secara berkala sebagai upaya penyempurnaan kinerja di masa mendatang melalui mekanisme RUPS. Kebijakan penilaia kinerja *Board of Directors* dilakukan dengan mempertimbangkan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab sebagaimana tercantum dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, Anggaran Dasar Perseroan, serta penugasan yang diamanatkan oleh RUPS. Adapun indikator penilaian kinerja *Board of Directors* turut memperhitungkan kontribusi seluruh anggota *Board of Directors* dalam proses pengambilan keputusan, keterlibatan dalam penugasan tertentu, serta komitmen nyata dalam memajukan kepentingan usaha Perseroan sebagaimana tercantum dalam *Key Performance Indicator* (KPI) yang telah disepakati.

Board of Directors' Performance Assessment

The Board of Directors periodically evaluates the performance effectiveness as an effort to improve performance in the future through the mechanism of the GMS. The assessment policy of the Board of Directors' performance is carried out by considering the implementation of duties and responsibilities as stated in the applicable laws and regulations, the Articles of Association of the Company, and assignments mandated by the GMS. The Board of Directors' performance assessment indicators also take into account the contribution of all Board of Directors members in the decision-making process, involvement in certain assignments, and real commitments in advancing the Company's business interests as stated in the agreed Key Performance Indicator (KPI).

RAPAT GABUNGAN *BOARD OF COMMISSIONERS* DAN *BOARD OF DIRECTORS*

Board of Commissioners dan *Board of Directors* melaksanakan rapat gabungan secara berkala sebagai bentuk penguatan koordinasi dari kedua organ Perseroan terkait pelaporan pengawasan dan pengelolaan Perseroan. Sepanjang tahun 2018, *Board of Commissioners* dan *Board of Directors* telah melakukan rapat gabungan sebanyak 12 (dua belas) kali dengan tingkat kehadiran setiap anggota *Board of Commissioners* dan *Board of Directors* sebagai berikut.

JOINT MEETINGS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

The Board of Commissioners and the Board of Directors carry out joint meetings on a regular basis to strengthen coordination between the two organs of the Company related to the reporting of supervision and management of the Company. Throughout 2018, the Board of Commissioners and the Board of Directors held 12 (twelve) joint meetings with the attendance of each member of the Board of Commissioners and Board of Directors as follows.

Nama / Name	**Jabatan /** Position	**Jumlah Rapat /** Total Meeting	**Jumlah Kehadiran /** Total Attendance	**% Kehadiran /** Attendance %
Board of Commissioners				
I Gusti Ngurah Putra*	*President Commissioner*	1	1	100%
Bambang Rianto	*Commissioner*	12	8	66,67%
Sukmawati Sukarno	*Commissioner*	12	8	66,67%
Tunggul Rajagukguk**	*Commissioner*	11	8	72,72%
Board of Directors				
Tukijo	*President Director*	12	12	100%
Tri Hartanto	*Technical & Operation Director*	12	12	100%
Feri Purwandi Seno	*Finance & Human Capital Director*	12	10	83,33%
Luki Theta Handayani	*Business Development Director*	12	11	91,67%
Bambang Budiono***	*Director*	2	2	100%

* Bapak I Gusti Ngurah Putra efektif menjabat sebagai President Commissioner sejak 19 November 2018. / Mr. I Gusti Ngurah Putra effectively serves as President Commissioner of the Company since November 19, 2018.

** Keputusan Sirkuler Rapat Umum Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty tanggal 19 November 2018 menyetujui pemberhentian secara hormat Bapak Tunggul Rajagukguk sebagai Commissioner Perseroan. / Circular Resolution of General Meeting of Shareholders of PT Waskita Karya Realty dated November 19, 2018 approved the honorable discharge of Mr. Tunggul Rajagukguk as Commissioner of the Company.

*** Keputusan Pernyataan Rapat PT Waskita Karya Realty tanggal 28 Maret 2018 menyetujui pemberhentian Bapak Bambang Budiono sebagai Director Perseroan. / Deed of Meeting Resolution of PT Waskita Karya Realty dated March 28, 2018 approved the discharge of Mr. Bambang Budiono as Director of the Company.

PELATIHAN DAN/ATAU PENGEMBANGAN KOMPETENSI *BOARD OF DIRECTORS* DAN *BOARD OF COMMISSIONERS*

Dalam menjalankan komitmen Perseroan dalam menciptakan Sumber Daya Manusia (SDM) yang unggul dan berdaya saing tinggi, Perseroan memfasilitasi seluruh anggota *Board of Directors* dan *Board of Commissioners* dalam program pengembangan kompetensi baik yang diselenggarakan secara internal maupun eksternal. Pengembangan kompetensi ditujukan untuk memperbarui pengetahuan dan isu-isu terkini terkait pengembangan bisnis yang dijalankan Perseroan di tahun 2018. Perseroan juga telah merancang program untuk memberikan wawasan baru bagi *Board of Directors* dan *Board of Commissioners* untuk meningkatkan kapasitas Perseroan dalam lingkungan usaha yang kompetitif serta memberikan kesempatan untuk memperluas hubungan kerja demi tercapainya tujuan Perseroan.

TRAINING AND/OR COMPETENCY DEVELOPMENT OF BOARD OF DIRECTORS AND BOARDS OF COMMISSIONERS

In carrying out its commitment to creating excellent and highly competitive Human Resources (HR), the Company facilitates all members of the Board of Directors and Board of Commissioners in internal and external competency development programs. Competency development aims to update knowledge and current issues related to the business development carried out by the Company in 2018. The company has also designed programs to provide new insights for the Board of Directors and Board of Commissioners to improve the Company's capacity in a competitive business environment and provide opportunities to expand work relationships to achieve the Company's goals.

Adapun informasi mengenai pelaksanaan program pelatihan dan pengembangan kompetensi *Board of Commissioners* dan *Board of Directors* sepanjang tahun 2018 adalah sebagai berikut

Information on the implementation of training and competency development programs of the Board of Commissioners and Board of Directors throughout 2018 is as follows.

Pengembangan Kompetensi *Board of Directors* **Competence Development of Board of Directors**

No	Nama / Name	Jabatan / Position	Judul Pelatihan / Training Subject	Tanggal Pelaksanaan / Training Date	Lembaga Penyelenggara / Organizer
Board of Directors					
1.	Tukijo	*President Director*	-	-	-
2.	Tri Hartanto	*Technical & Operation Director*	*In Depth Directorship Program*	27-28 November 2018 / November 27-28, 2018	IICD
			Ahli K3 Konstruksi – Madya / Construction OHS Expert – Middle	13 November 2018 / November 13, 2018	A2K4
3.	Feri Purwandi Seno	*Finance & Human Capital Director*	*Leadership Development Program for BOD-1*	12-13 & 15 Oktober 2018 / October 12-13 & 15, 2018	LMFEUI
			In Depth Directorship Program	11-12 Desember 2018 / December 11-12, 2018	IICD
4.	Luki Theta Handayani	*Business Development Director*	*In Depth Directorship Program*	27-28 November 2018 / November 27-28, 2018	IICD

Pengembangan Kompetensi *Board of Commissioners*

Perseroan memiliki kebijakan pengembangan kompetensi *Board of Commissioners* sebagai upaya dalam mengoptimalisasi efektivitas pengawasan dan pemberian nasihat yang dijalankan *Board of Commissioners*. Pengembangan kompetensi diberikan melalui pemberian dan pengikutsertaan dalam program seminar, pelatihan (*training*), *workshop*, dan konferensi baik yang diselenggarakan secara internal maupun eksternal. Sepanjang tahun 2018, *Board of Commissioners* tidak mengikuti pendidikan dan/atau pelatihan apapun.

Competence Development of the Board of Commissioners

The Company has a policy for the competence development of the Board of Commissioners as an effort to optimize the effectiveness of supervision and provision of advice carried out by the Board of Commissioners. The competence development is implemented by holding and attending seminar, training, workshop, and conference programs both internally and externally. Throughout 2018, the Board of Commissioners did not attend any education and/or training.

KEBIJAKAN PROSEDUR PENETAPAN REMUNERASI

Kebijakan Remunerasi

Kebijakan remunerasi bagi *Board of Commissioners* dan *Board of Directors* telah disusun berdasarkan Pedoman Remunerasi PT Waskita Karya (Persero) Tbk sebagai induk perusahaan serta peraturan yang dikeluarkan oleh Kementerian BUMN. Adapun pemberian remunerasi *Board of Commissioners* dan *Board of Directors* ditetapkan oleh RUPS setiap tahun secara dengan penetapan besaran mempertimbangkan evaluasi bersama terhadap sistem remunerasi yang berlaku di Perseroan serta hasil kinerja *Board of Commissioners* dan *Board of Directors* yang berorientasi pada *pay for performance* sebagai wujud apresiasi terhadap prestasi dan kinerja yang telah dicapai oleh pihak manajemen Perseroan.

POLICY ON REMUNERATION PROCEDURE

Remuneration Policy

The remuneration policy for the Board of Commissioners and the Board of Directors has been prepared based on PT Waskita Karya (Persero) Tbk Remuneration Guidelines as the parent company and the regulations issued by the Ministry of SOE. The remuneration for the Board of Commissioners and the Board of Directors is determined by the AGMS with the determination of the amount oriented towards pay for performance and considering joint evaluation of the applicable remuneration system in the Company as well as the performance result of the Board of Directors and Board of Commissioners as a form of appreciation for the achievement attained by the management of the Company.

Prosedur Penetapan Remunerasi

Prosedur penetapan remunerasi bagi *Board of Commissioners* dan *Board of Directors* di tahun 2018 adalah sebagai berikut:

1. Usulan Kenaikan Gaji dari *President Director* PT Waskita Karya Realty ke *Board of Commissioners* sebagaimana ditetapkan dalam Surat Nomor 121.2./WKR/2018 tanggal 25 Juni 2018 perihal Usulan Penghasilan Direksi & Komisaris PT Waskita Karya Realty Tahun 2018.

2. Usulan Remunerasi *Board of Commissioners* PT Waskita Karya Realty ke *President Director* PT Waskita Karya (Persero) Tbk selaku Pemegang Saham sebagaimana ditetapkan dalam Surat Nomor 10/WKR/DK/2018 tanggal 26 Juni 2018 perihal Usulan Penghasilan Direksi dan Komisaris PT Waskita Karya Realty Tahun 2018.

3. Persetujuan penetapan gaji dari Pemegang Saham disampaikan kepada *Board of Commissioners* sebagaimana ditetapkan dalam Surat Nomor 1744.1/WK/DIR/2018 tanggal 4 Juli 2018 perihal Penetapan Gaji/Honorarium, Tunjangan dan Fasilitas untuk Tahun 2018 atas Kinerja Tahun Buku 2017.
4. Jawaban Usulan Kenaikan Gaji dari *President Commissioner* PT Waskita Karya Realty kepada Direktur Utama PT Waskita Karya Realty sebagaimana ditetapkan dalam Surat Nomor 14/WKR/DK/2018 tanggal 23 Agustus 2018 perihal Penetapan Gaji/Honrarium, Tunjangan dan Fasilitas untuk Tahun 2018 atas Kinerja Tahun Buku 2017).
5. Terbit Surat Keputusan *Board of Directors* tentang Honorarium dan Gaji *Board of Commissioners* & *Board of Directors* sebagaimana ditetapkan dalam Surat Nomor 012/SK/WKR/2018 tanggal 24 Agustus 2018 tentang Penetapan Penghasilan, Honorarium, dan Tunjangan Fasilitas *Board of Directors* dan *Board of Commissioners* Tahun 2018 PT Waskita Karya Realty.

Indikator Penetapan Remunerasi *Board of Commissioners* dan *Board of Directors*

Board of Commissioners dan *Board of Directors* berhak atas penghasilan yang terdiri dari gaji pokok, honorarium, tunjangan, fasilitas. Penetapan penyesuaian pengurus didasarkan pada sejumlah perhitungan, antara lain:

a. Pencapaian sesuai KPI 2017;
b. Laba Besrsih Tahun 2017;
c. Ketetapan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara Republik Indonesia PER-06/MBU/06/2018 tanggal 4 Juni 2018 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara

Procedure for Determining Remuneration

The procedures for determining remuneration for Board of Commissioners and Board of Directors in 2018 are as follows:

1. Proposal of Salary Raise from the President Director of PT Waskita Karya Realty to the Board of Commissioners as stated in Letter Number 121.2./WKR/2018 dated June 25, 2018 regarding Proposal for the Remuneration of the Board of Directors & Board of Commissioners of PT Waskita Karya Realty in 2018.
2. Proposal of Remuneration for the Board of Commissioners of PT Waskita Karya Realty to the President Director of PT Waskita Karya (Persero) Tbk as the Shareholder as stated in Letter Number 10/WKR/DK/2018 dated June 26, 2018 regarding Proposal for Remuneration of the Board of Directors and Board of Commissioners of PT Waskita Karya Realty in 2018.
3. Approval of salary determination from the Shareholders submitted to the Board of Commissioners as stated in Letter Number 1744.1/WK/DIR/2018 dated July 4, 2018 regarding Determination of Salary/Honorarium, Allowances and Facilities in 2018 for Performance in 2017 Fiscal Year.
4. Response to Proposal of Salary Raise from the President Commissioner of PT Waskita Karya Realty to the President Director of PT Waskita Karya Realty as stated in Letter Number 14/WKR/DK/2018 dated August 23, 2018 regarding Determination of Salary/Honorarium, Allowances and Facilities in 2018 for Performance in 2017 Fiscal Year.
5. Publication of Decree of the Board of Directors regarding Honorarium and Salary of the Board of Commissioners & Board of Directors as stated in Letter Number 012/SK/WKR/2018 dated August 24, 2018 regarding Determination of Salary, Honorarium, and Facility Allowances for the Board of Directors and Board of Commissioners in 2018 of PT Waskita Karya Realty.

Indicators for Determining Remuneration of the Board of Commissioners and the Board of Directors

The Board of Commissioners and Board of Directors are entitled to receive income consisting of basic salary, honorarium, allowances, and facilities. Determination of management adjustments is based on a number of calculations, including:

a. Achievement according to KPI of 2017;
b. Net Profit of 2017;
c. Provisions as stipulated in Regulation of the Minister of State-Owned Enterprises of the Republic of Indonesia PER-06/MBU/06/2018 dated June 4, 2018 regarding Third Amendment to Regulation of the Minister of State-

Nomor PER-04/MBU/2014 tentang Pedoman Penetapan Penghasilan Direksi, Dewan Komisairs, dan Dewan Pengawas Badan Usaha Milik Negara.

Owned Enterprises Number PER-04/MBU/2014 regarding Guidelines for Determination of Salary for the Board of Directors, Board of Commissioners, and Board of Supervisors of State-Owned Enterprises;

HUBUNGAN AFILIASI ANGGOTA *BOARD OF DIRECTORS* DAN *BOARD OF COMMISSIONERS* DENGAN PEMEGANG SAHAM UTAMA

Dalam rangka menjaga independensi dan kebebasan dari campur tangan pihak lain, seluruh anggota *Board of Commissioners* dan *Board of Directors* tidak memiliki hubungan afiliasi maupun hubungan kekeluargaan dengan anggota *Board of Directors* lainnya, anggota *Board of Commissioners*, dan Pemegang Saham sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan.

AFFILIATION RELATIONSHIPS OF MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS WITH MAIN SHAREHOLDER

In maintaining independence and freedom from the intervention of other parties, all members of the Board of Commissioners and Board of Directors have no affiliated or family relationship with other members of the Board of Directors, Board of Commissioners, and the Shareholders as regulated in the Articles of Association of the Company.

Nama / Name	**Jabatan** / Position	**Dengan Dewan Komisaris** / With Board of Commissioners		**Dengan Direksi** / With Board of Directors		**Dengan Pemegang Saham** / With Shareholders	
		Keuangan / Financial	**Keluarga** / Family	**Keuangan** / Financial	**Keluarga** / Family	**Keuangan** / Financial	**Keluarga** / Family
Board of Commissioners							
I Gusti Ngurah Putra	*President Commissioner*	x	x	x	x	x	x
Bambang Rianto	*Commissioner*	x	x	x	x	x	x
Sukmawati Sukarno	*Commissioner*	x	x	x	x	x	x
Tunggul Rajagukguk	*Commissioner*	x	x	x	x	x	x
Board of Directors							
Tukijo	*President Director*	x	x	x	x	x	x
Feri Purwandi Seno	*Finance & Human Capital Director*	x	x	x	x	x	x
Tri Hartanto	*Technical & Operation Director*	x	x	x	x	x	x
Luki Theta Handayani	*Business Development Director*	x	x	x	x	x	x
Bambang Budiono	Direktur Keuangan & SDM / Finance & Human Capital Director	x	x	x	x	x	x

KEBIJAKAN KEBERAGAMAN *BOARD OF COMMISSIONERS* DAN *BOARD OF DIRECTORS*

Perseroan memiliki kebijakan keberagaman komposisi *Board of Commissioners* dan *Board of Directors* baik dari segi latar belakang pendidikan, pengalaman pekerjaan, hingga usia. Keberadaan kebijakan keberagaman ditujukan untuk mengantisipasi kebutuhan serta memberikan solusi yang alternatif dalam menangani tantangan dan kesulitan yang dihadapi Perseroan. Seluruh anggota *Board of Commissioners* dan *Board of Directors* telah memenuhi kriteria serta lulus *Fit & Proper Test* dengan standar yang ditentukan oleh *Holding*

DIVERSITY POLICY IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

The Company has regulated a policy on the diversity of the composition of the Board of Commissioners and Boards of Directors based on educational background, professional experience, and age. This policy aims to anticipate needs and give alternative solutions in overcoming challenges and difficulties encountered by the Company. In order to improve the competence, all members of Board of Commissioners and Boards of Directors should meet the criteria and pass the Fit & Proper Test with standards that have been determined by the

Company Yaitu PT Waskita Karya (Persero) Tbk sebagai upaya dalam meningkatkan kompetensi seluruh anggota *Board of Commissioners* dan *Board of Directors*.

Holding Company, namely PT Waskita Karya (Persero) Tbk.

ORGAN PENDUKUNG BOARD OF COMMISSIONERS

Secretary of Board of Commissioners

Guna mengoptimalkan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat, *Board of Commissioners* memperkuat fungsi organ pendukung *Board of Commissioners* sehingga proses pengawasan mampu memenuhi dan mengakomodir seluruh standar implementasi tata kelola perusahaan. Dalam hal ini *Board of Commissioners* dibantu oleh *Secretary of Board of Commissioners* dalam mendukung fungsi pengawasan dan pemberian nasihat kepada *Board of Directors*.

SUPPORTING INSTRUMENTS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Board of Commissioners' Secretary

In order to optimize the supervisory and advisory functions, the Board of Commissioners strengthens the functions of its supporting instruments, hence, the supervisory process meets and accommodates the implementation standard of corporate governance. To perform its supervisory and advisory for the Board of Directors, the Board of Commissioners is supported by the Secretary of the Board of Commissioners.

Profil *Secretary of Board of Commissioners*

Board of Commissioners' Secretary Profile

Lien Herlina

Warga Negara Indonesia, 56 tahun, berdomisili di DepokBeliau memperoleh gelar S1 Ekonomi dari Universitas Padjadjaran pada tahun 1986. Menjabat sebagai *Secretary of Board of Commissioners* PT Waskita Karya Realty sejak tahun 2016. Bergabung dengan PT Waskita Karya (Persero) Tbk sejak tahun 2007 sebagai konsultan Ahli *Human Capital Management Division*. Saat ini beliau juga menjabat sebagai *Project Management Officer* (PMO) PT Waskita Karya (Persero) Tbk sejak tahun 2017.

Indonesian citizen, 56 years old, domiciled in Depok. She acquired Bachelor of Economics degree from Padjajaran University in 1986. She has been serving as the Secretary of the Board of Commissioners since 2016. She joined PT Waskita Karya (Persero) Tbk since 2007 as a senior consultant of Human Capital Management Division. Since 2017, she also has been serving as the Project Management Officer (PMO) of PT Waskita Karya (Persero).

Tugas dan Tanggung Jawab *Secretary of Board of Commissioners*

Fungsi dan tugas *Secretary of Board of Commissioners* antara lain sebagai berikut:

a. Penghubung *Board of Commissioners* dan *Board of Directors;*
b. Mendokumentasikan surat-surat;
c. Menyusun risalah rapat *Board of Commissioners*;
d. Memberikan bantuan dalam penyusunan ringkasan laporan manajemen;
e. Menyiapkan bahan rapat *Board of Commissioners*;
f. Mengumpulkan bahan dan infomrasi yang relevan dengan pelaksanaan tugas *Board of Commissioners*;
g. Melakukan koordinasi dengan *Corporate Secretary* terkait hal-hal yang berkait dengan *Board of Commissioners* dan *Board of Directors*.

Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners' Secretary

Functions and duties of the the Board of Commissioners' Secretary are as follows:

a. Becoming the mediator between the Board of Commissioners and Boards of Directors;
b. Writing outgoing and documenting letters;
c. Preparing meeting minutes of Board of Commissioners;
d. Giving assistance in drawing up summary of the management report;
e. Preparing materials for Board of Commissioners meeting;
f. Collecting relevant materials and information related to the implementation of duties of Board of Commissioners;
g. Coordinating with the Corporate Secretary regarding any matter related to BoC and Board of Directors.

Pelaksanaan Tugas *Secretary of Board of Commissioners* Tahun 2018

Secretary of Board of Commissioners telah melaksanakan sejumlah kegiatan sepanjang tahun 2018 antara lain:

Implementation of Duties of the Board of Commissioners' Secretary of 2018

The Board of Commissioners' Secretary has conducted activities throughout 2018, among others:

- Mempersiapkan rapat rutin *Board of Commissioners;*
- Membuat risalah rapat *Board of Commissioners* sesuai dengan ketetuan Anggaran Dasar Perusahaan;
- Mengadministrasikan dokumen *Board of Commissioners*, baik surat masuk, surat keluar, risalah rapat maupun dokumen lainnya;
- Menyusun Rancangan Rencana Kerja dan Anggaran *Board of Commissioners*;
- Melaksanakan tugas lain dari *Board of Commissioners*;
- Memastikan bahwa *Board of Commissioners* mematuhi peraturan perundang-undangan serta menerapkan prinsip-prinsip GCG;
- Memberikan informasi yang dibutuhkan oleh BoC;
- Bertindak sebagai penghubung BoC dengan pihak lain.

- Preparing regular meeting of the Board of Commissoners;
- Making minutes of meeting of the Board of Commissioners based on the Company's Articles of Association;
- Administering documents of the Board of Commissioners, including incoming and outcoming mails, minutes of meeting, and other documents;
- Drafting the Work Plan and Budget of the Board of Commissioners;
- Carrying out other duties of the Board of Commissioners;
- Ensuring that the Board of of Commissioners complies with laws and regulation and applies GCG principles;
- Providing information required by the Board of Commissioners;
- Serving as liaison of the Board of Commissioners with other parties.

KOMITE AUDIT

Hingga 31 Desember 2018, WKR belum membentuk Komite Audit. Oleh sebab itu, fungsi Komite Audit masih dilaksanakan oleh *Internal Audit* (Satuan Pengawas Intern).

AUDIT COMMITTEE

As of December 31 2018, WKR has not established the Audit Committee yet. Therefore, the function of Audit Committee is still carried out by the Internal Audit Unit.

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Hingga 31 Desember 2018, WKR belum membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi. Fungsi nominasi dan remunerasi masih mengikuti prosedur yang ditentukan oleh *Holding Company* yaitu PT Waskita Karya (Persero) Tbk selaku Pemegang Saham dan melalui korespondensi dengan *Board of Commissioners* PT Waskita Karya Realty sehingga kebijakan penetapan remunerasi dan honorarium bagi *Board of Commissioners* dan *Board of Directors* dapat berjalan dengan baik dan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

As of December 31, 2018, WKR has not established the nomination and remuneration committee. The function of the nomination and remuneration committee remains pursuant to the procedures determined by the Holding Company, namely PT Waskita Karya (Persero) Tbk as the Shareholder and through correspondence with the Board of Commissioners of PT Waskita Karya Realty so that the policy on the determination of remuneration and honorarium for the Board of Commissioners and Board of Directors can be implemented properly in accordance with the applicable regulations.

SEKRETARIS PERUSAHAAN (*CORPORATE SECRETARY*)

Perseroan mengangkat *Corporate Secretary* yang bertugas sebagai pejabat penghubung antar organ Perseroan dan hubungan Perseroan dengan Pemegang saham dan pemaangku kepentingan. Dalam struktur organisasi Perseroan, *Corporate Secretary* merupakan satuan kerja yang berada satu level di bawah *Board of Directors*.

Perseroan menunjuk Reza Erlangga Ludwian sebagai *Corporate Secretary* yang mulai berlaku efektif sejak 22 Oktober 2018 berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perseroan No. 17/SK/WKR/PEN/2018 tanggal 22 Oktober 2018.

CORPORATE SECRETARY

The Company appoints a Corporate Secretary who is responsible for becoming the liaison among the Company's instruments and between the shareholders and stakeholders. In the structure of organization of the Company, the Corporate Secretary is a working unit placed one level under the Board of Directors.

The Company appointed Reza Erlangga Ludwian as the Corporate Secretary which has been effective since October 22, 2018 according to the Board of Directors Decision Letter No. 17/SK/WKR/PEN/2018 dated October 22, 2018.

Profil Sekretaris Perusahaan

Profile of Corporate Secretary

Reza Erlangga Ludwian

Warga Negara Indonesia, 27 tahun. Beliau memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Gadjah Mada pada tahun 2014. Beliau menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan sejak tahun 2018 berdasarkan Keputusan Direksi Nomor 017/SK/WKR/PEN/2018 tanggal 22 Oktober 2018 tentang Pengangkatan Pejabat di Lingkungan PT Waskita Karya Realty. Sebelum menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan, beliau pernah menjabat sebagai Senior Investor Relation PT Waskita Karya Realty (2017 – Agustus 2018), Investor Relations PT Waskita Beton Precast Tbk (2016 – 2017), dan Investor Relations PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2015 – 2016).

Beliau dapat dihubungi pada alamat berikut ini:
PT Waskita Karya Realty
Gedung Waskita Lt.2
Jl. MT. Haryono Kav.10, RT 11, RW 11
Kelurahan Cipinang Cempedak, Kecamatan Jatinegara
Jakrta Timur 13340, Indonesia
Telepon: (021) 8505048/49
Faksimili: (021) 8198070
Email: info@waskitarealty.co.id
Website: www.waskitarealty.co.id

Indonesian citizen, 27 years old. He acquired Bachelor of Economics degree from Gadjah Mada University in 2014. He has been serving as the Corporate Secretary since 2018 according to the Decree of the Board of Directors No. 017/SK/WKR/PEN/2018 dated October 22, 2018 regarding Appointment of Officials in PT Waskita Karya Realty. Prior to being appointed as the Corporate Secretary, he had served as the Senior Investor Relation of PT Waskita Karya Realty (2017 – August 2018), Investor Relation of PT Waskita Beton Precast Tbk (2016 – 2017), and Investor Relations of PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2015 – 2016).

He can be contacted at:
PT Waskita Karya Realty
Gedung Waskita Lt.2
Jl. MT. Haryono Kav.10, RT 11, RW 11
Cipinang Cempedak, Jatinegara

East Jakarta 13340, Indonesia
Phone: (021) 8505048/49
Facsimile: (021) 8198070
Email: info@waskitarealty.co.id
Website: www.waskitarealty.co.id

Tugas dan Wewenang *Corporate Secretary*

Fungsi, tugas, serta wewenang *Corporate Secretary* adalah sebagai berikut:

- Membantu *Board of Directors* dalam menjaga kepatuhan kegiatan Perseroan dalam mewujudkan *Good Corporate Governance*;
- Membina hubungan dengan pemangku kepentingan dan instansi terkait;
- Menyediakan informasi yang dibutuhkan oleh manajemen Perseroan dan instansi terkait;
- Menyampaikan laporan-laporan Perseroan kepada pihak-pihak terkait;
- Mengatur penyelenggaraan agenda-agenda korporasi, meliputi RUPS, rapat kerja, rapat koordinasi, rapat gabungan *Board of Commissioners* dan *Board of Directors*, rapat tinjauan manajemen, upacara dan serah terima jabatan;
- Menyelenggarakan dan menyiapkan bahan/materi untuk keperluan publikasi/pameran yang diikuti Perseroan;
- Mengorganisir kegiatan publikasi Perseroan kepada pihak internal dan eksternal, dan
- Melakukan *update* informasi pada website dan *company profile* Perseroan.

Duties and Authorities of the Corporate Secretary

Functions, duties, and authorities of the Corporate Secretary are as follows:

- Supporting the Board of Directors in maintaining the compliance of Company's activities to achieve Good Corporate Governance;
- Fostering the relation with stakeholders and related institutions;
- Providing information needed by the management of the Company and related institutions;
- Delivering the Company's reports to the related parties;
- Organizing corporate agendas, including the General Meeting of Shareholders (GMS), working meeting, coordination meeting, joint meeting of the Board of Commissioners and Board of Directors, management review meeting, ceremonies and position handovers;
- Providing materials for publication/exhibition joined by the Company;
- Organizing the publication of the Company towards internal and external parties; and
- Updating the information on the website and company's profile.

Kegiatan *Corporate Secretary* Tahun 2018

Keberadaan *Corporate Secretary* memiliki peran penting sebagai *Liaison Officer (Corporate Communication)*, *Compliance Officer, Investor Relation,* hingga administrasi dokumen dan notulensi rapat guna memenuhi ketentuan tata kelola perusahaan yang baik. *Corporate Secretary* juga bertugas dalam memastikan bahwa Perseroan telah mematui peraturan mengenai persyaratan keterbukaan informasi yang sejalan dengan penerapan prinsip GCG, memastikan bahwa laporan tahunan Perseroan telah mencantumkan implementasi GCG di lingkungan Perseroan, serta mengkoordinasikan penyelenggaraan RUPS dan pengelolaan daftar pemegang saham.

Adapun kegiatan yang telah dilaksanakan *Corporate Secretary* sepanjang tahun 2018 adalah sebagai berikut:

a. Berperan sebagai penghubung antara Perseroan dengan pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya;
b. Membantu *Board of Directors* dan *Board of Commissioners* dalam pelaksanaan tata kelola Perusahaan yang meliputi:
   - Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada situs web;
   - Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham;
   - Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat *Board of Directors* dan/atau *Board of Commissioners*; dan
   - Pelaksanaan program orientasi terhadap Perusahaan bagi *Board of Directors* dan/atau *Board of Commissioners*.
c. Berperan sebagai penghubung antara Perseroan dengan Pemegang Saham dan pemangku kepentingan lainnya;
d. Berkontribusi dalam penjagaan dokumen, data, dan informasi yang bersifat rahasia kecuali dalam rangka memenuhi kewajiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan.

Program Pengembangan Kompetensi *Corporate Secretary* Tahun 2018

Dalam rangka meningkatkan pengetahuan dan kompetensi *Corporate Secretary*, Perseroan memberikan hak kepada Sekretaris Perusahaan untuk mengikuti pelatihan/seminar/*workshop* baik yang diselenggarakan secara internal maupun eksternal. Adapun program pelatihan dan pengembangan kompetensi yang diikuti *Corporate Secretary* pada tahun buku antara lain sebagai berikut.

Activities of the Corporate Secretary in 2018

The Corporate Secretary carries out important functions such as the Liaison Officer (Corporate Communication), Compliance Officer, Investor Relation, and shall administer documents of policy and meeting minutes to meet the regulation of good corporate governance. The Corporate Secretary also ensures that the Company complies with the regulations regarding the information transparency according to GCG principles implementation, ensures that the Company's annual report has covered GCG implementation in the Company's environment, and coordinates GMS and manages the shareholder list.

Activities that had been carried out by the Corporate Secretary throughout 2018 are as follows:

a. Becoming the liaison between the Company and the shareholders and other stakeholders;
b. Supporting the Board of Directors and Board of Commissioners in implementing corporate governance, including:
   - Providing transparent information for the community, including information availability in the website;
   - Holding and documenting General Meeting of Shareholders;
   - Holding and documenting the meeting of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners; and
   - Implementing the Company's orientation program for the Board of Directors and/or Board of Commissioners.
c. Functioning as the liaison between the Company and the Shareholders and Stakeholders;
d. Contributing in securing the documents, data, and confidential information, unless required to fulfill the obligation according to laws and regulations or otherwise determined by the legislation.

Competency Development Program of Corporate Secretary in 2018

In order to broaden the knowledge and competency of the Corporate Secretary, the Company grants the rights for the Corporate Secretary to join any internal and external training/seminar/workshop. The competency training and development programs taken by the Corporate Secretary in this fiscal year were as follows:

No	Nama / Name	Jabatan / Position	Judul Pelatihan / Training Subject	Tanggal Pelaksanaan / Training Date	Lembaga Penyelenggara / Organizer
1	Reza Erlangga Ludwian	*Corporate Secretary*	*CIR (Certified Investor Relation) I2RI*	3-6 September 2018 / September 3-6, 2018	INVESTOR RELATION INSTITUTE, Jakarta
			Modern Corporate Valuation	3-4 Juli 2018 / July 3-4, 2018	PRASETYA MULYA, Jakarta
			Pengenalan Pelatihan Studi Kelayakan Bisnis	31 Agustus – 1 September 2018 / August 31 – September 1, 2018	KJPP AGUS, ALI, FIRDAUS & REKAN, Jakarta
			Strategic Corporate Communications in Crisis Management	29 Agustus 2018 / August 29, 2018	PERDANA REY COMMUNICATION, Jakarta

INTERNAL AUDIT (SATUAN PENGAWAS INTERN)

Perseroan membentuk *Internal Audit* sebagai satuan kerja yang bertugas untuk melakukan kegiatan audit secara independen terhadap kegiatan operasi Perseroan baik dalam lingkup operasional maupun keuangan. Pembentukan *Internal Audit* telah termaktub dalam Surat Keputusan No. 03/SK/WKR/2016 tanggal 18 Maret 2016 tentang Perubahan Struktur Organisasi Perusahaan PT Waskita Karya Realty.

Kepala dan anggota *Internal Audit* diangkat oleh *President Director*. Pada tahun 2018, *President Director* Perseroan menunjuk Budi Sulistiyo sebagai Kepala *Internal Audit* berdasarkan Surat Keputusan Direksi Nomor: 019/SK/WKR/PEN/2018 tanggal 20 Desember 2018 tentang Penugasan Pegawai di Lingkungan PT Waskita Karya Realty.

INTERNAL AUDIT UNIT

The Company has established the Internal Audit Unit which functions to conduct independent audit activities for the operational and financial activities of the Company. The establishment of Internal Audit is stated in the Decision Letter No. 03/SK/WKR/2016 dated March 18, 2016 about The Change on Organizational Structure of PT Waskita Karya Realty.

The Head and members of Internal Audit were appointed by the President Director. In 2018, the President Director appointed Budi Sulistyo as the Head of Internal Audit according to the Decision Letter of the Board of Directors No. 019/SK/WKR/PEN/2018 dated on December 20, 2018 about Employee Delegation in the Environment of PT Waskita Karya Realty.

Profil Kepala Satuan Pengawas Intern (SPI)

Budi Sulistiyo

Warga Negara Indonesia, 58 tahun. Beliau menyelesaikan pendidikan di jurusan Teknik Sipil dari Universitas Gadjah Mada pada tahun 1988. Beliau mengawali karier di PT Waskita Karya (Persero) Tbk sebagai Staf Teknik di Proyek Pembangunan 32 rumah Type I, Caltex di Duri Provinsi Riau (1988), Pejabat Kepala Proyek di Proyek Pembangunan 32 Type I Caltex (1989), Kepala Proyek di 30 proyek, baik Proyek Perumahan, Hotel, Perkantoran, Pertokoan, Pelabuhan, Jalan, Saluran Irigasi, dan Stadion Olah Raga (1990 – 2012), Kepala Bagian Penelitian, Pengembangan, dan Sistem Mutu (P2SM) di wilayah I PT Waskita Karya (2001 – 2002), Kepala Bagian SDM, Sistem, dan TI Divisi IV di Jakarta (2012), Kepala Bagian Pengendalian 3 di Departemen Produksi Kantor Pusat PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2013), Auditor Teknik I di Satuan Pengawasan Intern Kantor Pusat (2013 – 2015), dan Kepala Satuan Pengawasan Intern di PT Waskita Karya Realty dan Kepala Divisi Manajemen Risiko (2016).

Profile of the Head of Internal Audit (SPI)

Indonesian citizen, 58 years old. He completed his Civil Engineering program in Gadjah Mada University in 1988. He started his career in PT Waskita Karya (Persero) Tbk as a Technician Staff in the Construction Project of 32 Type I Houses, Caltex at Duri, Riau Province (1988), Project Head of the Construction Project of 32 Type I Caltex (1989), Project Head of 30 projects, such as Housing, Hotels, Offices, Shops, Ports, Roads, Irrigation Tunnels and Sports Stadiums (1990 – 2012), Head of Research, Training and Quality System (PSM) Department at region I of PT Waskita Karya (2001 – 2002), Head of HR, System and IT Department, Division IV in Jakarta (2012), Head of Control Division 3 at the Department of Production, Head Office of PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2013), Technical Auditor I at the Internal Audit of the Head Office (2013 – 2015), and Head of Internal Audit at PT Waskita Karya Realty and Head of Risk Management Division (2016).

Visi, Misi, dan Tujuan *Internal Audit* (SPI)

Internal Audit (SPI) memiliki visi, misi, dan tujuan dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya. Keberadaan Visi, Misi, dan Tujuan ditujukan untuk menciptakan integritas dan independensi demu mewujudkan tata kelola Perusahaan yang baik.

Visi

Menjadi mitra strategis bagi manajemen, berintegritas, independen, dan obyektif dalam melakukan tugasnya.

Misi

- Mendorong terwujudnya tata kelola Perusahaan yang baik sehingga meningkatkan kemampuan daya saing, efisiensi, efektivitas, dan produktivitas Perseroan, sehingga diperoleh produk properti bermutu tinggi dan ramah lingkunjgan dan bernilai investasi tinggi bagi pelanggan.
- Melaksanakan kegiatan pengawasan internal di bidang keuangan, operasi, sumber daya manusia, teknologi informasi dan kegiatan lainnya dengan menerapkan pengawasan dan Audit Berbasis Risiko.
- Melakukan evaluasi atas efektivitas pelaksanaan pengendalian intern, manajemen risiko dan proses tata kelola perusahaan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan kebijakan Perseroan.
- Meningkatkan kompetensi sehingga menjadi Audit Internal yang profesional dan berkompetensi tinggi di bidangnya.

Tujuan

Sebagai *strategic business partner*, *Internal Audit* harus mampu memberi nilai tambah dan dapat dipercaya melalui proses kerja:

- Berfokus pada proses bisnis;
- Bersikap proaktif, antusias, dan terpercaya;
- Berkomunikasi secara efektif baik lisan maupun secara tertulis;
- Mengukur sukses berdasarkan kualitas dan bukan kuantitas semata;
- Mampu menemukan dan mengenali akar masalah, bukan hanya gejala saja.

Piagam Audit Internal

Guna menetapkan standar dalam pelaksanaan tugas dan fungsi *Internal Audit* (SPI), Perseroan telah menyusun Piagam *Internal Audit* sebagaimana termaktub dalam Surat Keputusan No. 06/SK/WKR/2016 tentang Prosedur Waskita Karya Realty Bidang Audit Internal (*Internal Audit Charter*) per tanggal 3

Vision, Mission and Objectives of the Internal Audit (IAU)

The Internal Audit (IA) has a vision, mission, and objectives in carrying out its duties and responsibilities. The Vision, Mission and Objectives are aimed at creating integrity and independence to realize good corporate governance.

Vision

To become a strategic partner for the management, with integrity, independence and objectivity in carrying out its duties.

Mission

- Encourage the realization of good corporate governance to improve the Company's competitiveness, efficiency, effectiveness and productivity to obtain high-quality and environmentally friendly property products with excellent investment value for customers.
- Implement internal supervision activities in the fields of finance, operations, human resources, information technology and other activities through supervision and Risk-Based Audit.
- Evaluate the effectiveness of internal audit, risk management and the corporate governance process implementation in accordance with the rules and regulations of the Company.
- Improve competence in order to become a professional and highly competent Internal Audit on its respective field.

Objectives

As a strategic business partner, the Internal Audit shall be capable of providing added value and trust through the following business processes:

- Focus on business process;
- Be proactive, enthusiastic, and trustworthy;
- Communicate effectively through verbal and written means;
- Measure success not only on quantity but also quality;
- Capable of discovering and understanding not only the indication but also the core of the problem.

Internal Audit Charter

In order to set the standards in the implementation of the duties and functions of the Internal Audit Unit (IAU), the Company has compiled the Internal Audit Charter as stated in Decree No. 06/SK/WKR/2016 regarding the Internal Audit Charter of Waskita Karya Realty as of May 3, 2016,

Mei 2016 yang disusun secara sinergis dengan Keputusan Ketua Badan Pengawasan Pasar Modal dan Lembaga Keuangan No. KEP-496/BL/2008 tanggal 28 November 2008 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Audit Internal. Piagam Audit Internal memuat struktur dan kedudukan, fungsi, tugas dan tanggung jawab, ruang lingkup, wewenang, peran *Internal Audit* atas Manajemen Risiko, hubungan kerja, standar audit yang diterapkan, serta kode etik Audit Internal.

Tugas, Tanggung Jawab, dan Wewenang *Internal Audit*

Sebagaimana diatur dalam Piagam Audit Internal (*Internal Audit Charter*), tugas dan tanggung jawab *Internal Audit* meliputi:

- Menyusun Program Kerja Pengawasan Tahunan (PKPT) dengan metodologi pengawasan dan audit berbasis risiko serta menyampaikan pelaksanaan pengendalian intern serta menyampaikan kepada *President Director* dan *Board of Commissioners*;
- Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian intern dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan;
- Melakukan pemeriksaan keuangan, operasional, ketaatan, dan kinerja di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, umum, teknologi informasi dan kegiatan lainnya;
- Memastikan keakurasian data keuangan dan akuntansi serta tercapainya efektifitas dan efisiensi dari operasi;
- Mengevaluasi kecukupan Standar Operasional Prosedur (SOP), pedoman-pedoman dan petunjuk teknis sebagai manual pelaksanaan kegiatan, aplikasi yang mendukung dan pengendalian terhadap aplikasi;
- Melakukan pemeriksaan bila terdapat indikasi penyimpangan *(fraud)* serta melaksanakan tindakan pencegahan terhadap sesuatu yang dapat merugikan harta kekayaan Perseroan. Menyampaikan hasil pemeriksaan atas penyimpangan kepada *President Director* selambat-lambatnya 2 x 24 jam;
- Melakukan supervisi pada semua bagian dan unit kegiatan Perseroan di Unit Kerja dan Unit Produksi sebagai upaya atau tindakan pencegahan terhadap penyalahgunaan dan kecurangan *(fraud)*;
- Menyampaikan rekomendasi kepada bagian dan unit berdasarkan hasil pengawasan dan audit serta memantau pelaksanaan tindak lanjut atas rekomendasi;

composed in synergy with the Decree of the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency No. KEP-496/BL/2008 in November 28, 2008 regarding the Establishment and Guidelines for the Preparation of the Internal Audit Charter. The Internal Audit Charter contains the structure and position, functions, duties and responsibilities, scope, authority, role of Internal Audit on Risk Management, work relations, implemented auditing standards and the code of conduct of the Internal Audit.

Duties, Responsibilities and Authorities of the Internal Audit

As regulated in the Internal Audit Charter, the duties and responsibilities of the Internal Audit are as follows:

- Compose the Annual Supervision Work Program with supervision and risk-based audit methodology, convey the implementation of internal audit and submit it to the President Director and the Board of Commissioners;
- Test and evaluate the implementation of internal audit and risk management system in accordance with the Company's policy;
- Conduct financial, operational, compliance and performance audit in the field of finance, accounting, operations, human resources, general affairs, information technology and other activities;
- Ensure the accuracy of both financial and accounting data and the operation's effectiveness and efficiency;
- Evaluate the adequacy of the Standard Operating Procedure (SOP), guidelines and technical instructions as manuals for activity implementation, supporting application and application control;
- Conduct an inspection upon indications of fraud and take precautionary measures against activities that may harm the Company's assets. Deliver the examination results on irregularities to the President Director in no later than 2x24 hours;
- Supervise all sections and units of the Company's activities in the Work and Production Unit as an effort or preventive action against abuse and fraud;
- Deliver recommendations to the sections and units based on the results of supervision and audits and monitor the implementation of follow-up actions on recommendations;

- Melaksanakan komunikasi dan koordinasi dengan auditor eksternal berkaitan dengan audit yang dilaksanakan serta menindaklanjuti saran yang disampaikan kepada bidang dan unit yang terkait;
- Membina dan mengembangkan kompetensi dan kinerja SDM pada bidangnya; dan
- Menyampaikan Laporan Pelaksanaan Pengawasan kepada *President Director* dan *Board of Commissioners*.

- Carry out communication and coordination with the external auditors on the implemented audit and follow up on suggestions submitted to the related section and unit heads;
- Supervise and develop HR's competence and performance based on its respective fields; and
- Submit the Supervision Implementation Report to the President Director and the Board of Commissioners.

Adapun wewenang *Internal Audit* (Satuan Pengawas Intern) adalah sebagai berikut:

- Menyusun dan mengembangkan sistem, pedoman, program kerja pengawasan dan audit sesuai dengan Standar dan Kode Etik yang berlaku;
- Menyusun dan melaksanakan kebijakan audit internal termasuk menentukan posedur dan lingkup audit;
- Mengakses semua dokumen, pencatatan, personal dan fisik, informasi atas obyek audit yan dilaksanakannya untuk mendapatkan data serta informasi yang berkaitan dengan pelaksanaan tugasnya;
- Melakukan verifikasi dan uji kehandalan terhadap informasi yang diperolehnya dalam kaitan dengan penilaian efektivitas sistem yang diauditnya;
- Meminta penjelasan kepada manajemen bagian atau unit kerja untuk menindaklanjuti suatu temuan atau permasalahan;
- *Internal Audit* tidak memiliki kewenangan pelaksanaan dan tanggung jawab atas aktivitas yang diaudit, tetapi tanggung jawab *Internal Audit* adalah pada penilaian dan analisa atas aktivitas tersebut; dan
- Melakukan komunikasi secara langsung dengan *Board of Directors* dan *Board of Commissioners*.

The authorities of the Internal Audit are as follows:

- Compose and develop the system, guidelines, supervision and audit work programs in accordance with applicable Standards and Code of Conducts;
- Compose and implement internal audit policy, including determining the audit procedure and scope.
- Access all documents, recording, both personally and physically, and information on the implemented audit object to acquire both data and information related to the duty implementation;
- Verify and test the reliability of the information obtained based on the effectiveness assessment of the audited system;
- Request an explanation to the management section or work unit to follow up on a finding or problem;
- Internal Audit does not have the authority to carry out and responsibility for audited activities, but the responsibility of the Internal Audit is on the assessment and analysis of these activities; and
- Communicate directly with the Board of Directors and the Board of Commissioners.

Kegiatan *Internal Audit* Tahun 2018

Sepanjang tahun 2018, *Internal Audit* telah melaksanakan beberapa kegiatan audit baik dalam lingkup internal maupun eksternal dengan rincian kegiatan audit sebagai berikut:

Activities of the Internal Audit in 2018

In 2018, Internal Audit conducted various internal and external audits with the following description:

a. Audit Internal

a. Internal Audit

Objek Audit / Audit Object	**Rencana /** Plan	**Realisasi /** Realization	**% Pencapaian /** Achievement
Proyek / Project	5	4	80%
Proyek KSO / Joint Operation Project	5	3	60%
Kantor Pusat / Head Office	6	6	100%
Total	**16**	**13**	**81,25%**

b. Audit Eksternal

Kegiatan audit eksternal Perseroan dilakukan oleh pihak auditor eksternal guna memperoleh sertifikasi dan manajemen mutu dengan pengawasan *Internal Audit* (SPI). Adapun kegiatan auit eksternal yang dilakukan sepanjang tahun 2018 meliputi:

a) Audit ISO 9001:2015 dilakukan oleh Sucofindo pada stage I tanggal 11 Desember 2018 dan stage II tanggal 20-21 Desember 2018. Hasil audit yang dicapai adalah untuk memperoleh **sertifikasi 9001:2015.**

b) Audit ISO 14001:2015 dilakukan oleh Sucofindo pada stage I tanggal 11 Desember 2018 dan stage II tanggal 20-21 Desember 2018. Hasil audit yang dicapai adlaah untuk mendapatkan **sertifikasi 14001:2015.**

b. External Audit

The Company's external audit activities are conducted by the external auditor in order to obtain certification and quality management under the supervision of the Internal Audit (IAU). The external audit activities carried out throughout 2018 are:

a) The ISO 9001: 2015 audit was conducted by Sucofindo on stage I, December 11, 2018 and stage II on December 20-21, 2018. The results of the audit achieved were to obtain 9001:2015 certification.

b) The ISO 14001: 2015 audit was conducted by Sucofindo on stage I on December 11, 2018 and stage II on December 20-21, 2018. The audit results were to obtain 14001:2015 certification.

Pengembangan Kompetensi Auditor Tahun 2018

Perseroan senantiasa memberikan hak kepada seluruh anggota *Internal Audit* untuk meningkatkan dan mengembangkan kompetensi melalui program pelatihan/sertifikasi/*workshop* baik yang diseleggarakan secara internal maupun eksternal. Program pengembangan kompetensi yang diikuti anggota *Internal Audit* sepanjang tahun 2018 adalah sebagai berikut:

Auditor's Competence Development in 2018

The Company grants the right to all SPI members to improve and develop their competency through both internal and external training/certification/workshop program. The competency development program participated by SPI members throughout 2018 is as follows:

Nama / Name	**Jabatan /** Position	**Judul Pelatihan /** Training Title	**Tanggal dan Tempat Pelatihan /** Training Date and Place	**Lembaga Penyelenggara /** Organizing Party
Budi Sulistiyo	Kepala *Internal Audit* / Head of Internal Audit	*Workshop Memahami Risiko Hukum dalam Proses Pengadaan Barang dan Jasa* / Workshop on Understanding Legal Risks During Goods and Services Procurement	Jakarta, 8 November 2018 / Jakarta, November 8, 2018	FKSPI
		Mind Power Revolution	Jakarta, 1 November 2018 / Jakarta, November 1, 2018	Naratama
Budi Sulistiyo	Kepala *Internal Audit* / Head of Internal Audit	*Identifikasi Aspek Dampak / Bahaya Risiko (Hiradc-Iad)* / Identification of Risk Impact/ Danger Aspects (Hiradc-Iad)	Jakarta, 3 Desember 2018 / Jakarta, December 3, 2018	Sentral Sistem
		Creative Thinking Technique	Jakarta, 5-6 Desember 2018 / Jakarta, December 5-6, 2018	PPM Manajemen
		Integrasi Persyaratan ISO 9001: 20015 & ISO 14001:2015 / Integration of ISO 9001:20015 & ISO 14001:2015 Requirements	Jakarta, 4 Desember 2018 / Jakarta, December 4, 2018	Sentral Sistem
Muttaqin Rizki Putra	Anggota *Internal Audit* / Member of Internal Audit	*Workshop Memahami Risiko Hukum dalam Proses Pengadaan Barang dan Jasa* / Workshop on Understanding Legal Risks During Goods and Services Procurement	Jakarta, 8 November 2018 / Jakarta, November 8, 2018	FKSPI
		Mind Power Revolution	Jakarta, 1 November 2018 / Jakarta, November 1, 2018	Naratama
		Certified Risk Management Professional	Jakarta, 3-7 Desember 2018 / Jakarta, December 3-7, 2018	PT RAP Indonesia

Nama / Name	Jabatan / Position	Judul Pelatihan / Training Title	Tanggal dan Tempat Pelatihan / Training Date and Place	Lembaga Penyelenggara / Organizing Party
Rinthania Rosa	Anggota *Internal Audit* / Member of Internal Audit	*Workshop Memahami Risiko Hukum dalam Proses Pengadaan Barang dan Jasa* / Workshop on Understanding Legal Risks During Goods and Services Procurement	Jakarta, 8 November 2018 / Jakarta, November 8, 2018	FKSPI
		Mind Power Revolution	Jakarta, 1 November 2018 / Jakarta, November 1, 2018	Naratama
		Identifikasi Aspek Dampak / Bahaya Risiko (Hiradc-Iad) / Identification of Risk Impact/ Danger Aspects (Hiradc-Iad)	Jakarta, 3 Desember 2018 / Jakarta, December 2, 2018	Sentral Sistem
		Integrasi Persyaratan ISO 9001: 20015 &ISO 14001:2015 / Integration of ISO 9001:20015 & ISO 14001:2015 Requirements	Jakarta, 4 Desember 2018 / Jakarta, December 4, 2018	Sentral Sistem
		Internal Audit ISO 9001:20015 & 14001: 20015 / ISO 9001:20015 & 14001:20015 Internal Audit	Jakarta, 5 Desember 2018 / Jakarta, December 5, 2018	Sentral Sistem
		Designing Work Instruction	Jakarta, 10-11 Oktober 2018 / Jakarta, October 10-11, 2018	PPM Manajemen

Temuan Audit dan Bentuk Tindak Lanjut

Sepanjang tahun 2018, *Internal Audit* telah menemukan sejumlah temuan audit dan menerapkan bentuk tindak lanjut yang sesuai dengan jenis temuan sebagai berikut:

Audit Findings and Follow-Up Actions

In 2018, Internal Audit had several audit findings and implemented follow-up actions that were in accordance with the types of finding as follows:

No	Temuan Audit / Audit Finding	Bentuk Tindak Lanjut / Follow-Up Action
1.	Kelemahan dalam dokumentasi pada beberapa divisi terkait: / Documentation susceptibilities in several divisions regarding: a. Kelengkapan dan bentuk kontrol pada dokumentasi belum memadai; / Insufficient comprehensiveness and control activity in documentation; b. Inkonsistensi pada dokumen kajian pada judul atau bagian kepala dokumen; / Inconsistency on the review documents in titles or document head section; c. Belum adanya waktu pembuatan, paraf, atau tanda tangan baik dari sisi pembuat kajian awal dan pihak yang meninjau atau menyetujui kajian tersebut. / Absence of the time of composition, initial or signs from the initial study composer and the party reviewing or approving the study.	a. Memastikan kelengkapan dokumentasi sesuai dengan persyaratan yang tertera pada prosedur dan kebijakan yang berlaku / Ensure the comprehensiveness of documentation according to the requirements stipulated in the applicable procedures and policies; b. Membuat standarisasi kriteria pada setiap bentuk dokumentasi / Standardize the criteria for each form of documentation; c. Menerapkan otorisasi dari pihak yang berwenang sebagai bentuk pengendalian internal. / Apply authorization from authority as a form of internal control.
2.	Kelemahan pada kinerja agen Pemasaran/Penjualan dimana sebagian besar tidak sesuai dengan kontrak dan target yang ada dalam kontrak. / Weakness on the Marketing/Sales agent's performance, of which most were not in accordance with the contract and its stated targets.	Melakukan evaluasi terhadap kinerja agen penjualan dan merumuskan strategi penjualan, serta mencari alternatif kerja sama dengan agen lainnya. / Evaluate the performance of sales agents and formulate sales strategy, as well as search cooperation alternatives with other agents.
3.	Kelemahan pada manajemen kas di sejumlah proyek, antara lain: / Weakness in cash management in several projects, such as: a. Terdapat beberapan proyek yang belum memiliki brankas atau penyimpanannya belum memadai; / Several projects had inadequate safe deposit boxes or storages. b. Terdapat beberapan proyek dimana belum menerapkan pemeriksaan kas kecil secara rutin dan berkala, beserta dokumentasi pemeriksaan kas yang belum memadai; / Several projects had not implemented periodical petty cash inspection and documentation of inadequate cash inspection; c. Belum ada kebijakan, prosedur, dan implementasi atas asset taking atau pemeriksaan aset bersama user terkait. / Absence of policy, procedure and implementation on asset taking or asset review with its related user.	a. Mengadakan brankas untuk penyimpanan kas dan benda berharga lainnya / Procure safe deposit boxes for cash and other valuables; b. Dilakukannya kas opname secara rutin minimal secara mingguan yang disertai dokumentasi yang memadai / Conduct regular cash audit at least on a weekly basis along with sufficient documentation; c. Dibuat kebijakan dan penerapan atas dokumentasi pembaharuan status aset dan pemeriksaan fisik aset secara berkala / Establish policy and conduct documentation on asset status update and physical inspection of assets regularly.

No	Temuan Audit / Audit Finding	Bentuk Tindak Lanjut / Follow-Up Action
4.	Kelemahan pada Manajemen Sumber Daya Manusia, antara lain: / Weakness on Human Resources Management, such as: a. Masih terdapat beberapa jabatan di proyek yang memiliki job description yang kurang jelas; / Several project descriptions had inadequate job description; b. Terdapat beberapa proyek tanpa adanya SOP; / Several projects did not have any SOP; c. Tidak dilakukannya kesepakatan dalam kontrak dengan pihak rekanan untuk membuat SOP yang akan disetujui oleh WKR. / There was no agreement in the contract with business partners to compose an SOP that would be approved by WKR.	a. Mendefinisikan dan mensosialisasikan setiap job description dengan jelas kepada lingkungan organisasi / Define and disseminate each job description clearly to the organization; b. Mendefinisikan dan memberikan sosialisasi setiap SOP dengan jelas dan terstruktur kepada lingkungan organisasi / Define and disseminate each SOP in a clear and structured manner to the organization; c. Meninjau dan menyetujui SOP yang terkait dengan mitra bisnis. / Review and approve SOP related to business partners.
5.	Kelemahan dalam proses identifikasi dan evaluasi proses bisnis / Weakness in the identification and evaluation of business process	a. Melakukan identifikasi risiko sebelum melakukan kontrak dengan pihak kedua. / Identify the risk prior to signing a contract with the second party. b. Menjalankan proses bisnis berdasarkan SOP yang telah ditetapkan. / Implement business process based on the approved SOP. c. Melakukan proses evaluasi pihak ketiga sebelum menerbitkan order. / Evaluate the third party before publishing the order.
6.	Kurang memadainya pengolahan data yang dilakukan oleh bidang Pengembangan dalam proses inisiasi proyek. / Inadequate data processing conducted by the Development sectior during the project initiation.	Melakukan kajian pengembangan bisnis sesuai dengan langkah-langkah yang tertera pada SOP. / Conduct business development review according to the measures contained in the SOP.
7.	Ketidakefisienan pengesahan perubahan MAPP Revisi Proyek oleh manajemen dan tidak sebandingnya biaya Promosi dan Marketing yang sudah dikeluarkan dengan hasil penjualan. / Inefficient validation on the alteration of Project Revision MAPP by the management and imbalance in the Promotion and Marketing budget issued with the sales results.	Melakukan evaluasi terhadap biaya dan strategi Promosi dan Marketing dibandingkan dengan hasil penjualan. Berdasarkan evaluasi tersebut di atas, maka selanjutnya dapat dilakukan penyusunan strategi baru dan mengajukan revisi MAPP berdasarkan alokasi biaya secara keseluruhan (strategi penggunaan biaya) untuk disetujui manajemen sebagai dasar pengendalian di lapangan. / Conduct evaluation on promotion and marketing cost and strategy compared to sales results. Based on such evaluation, a new strategy can be formulated and MAPP revision can be proposed based on total cost allocation (cost strategy) to be approved by the management as a basis for field control.
8.	Ketidakrutinan dalam melaksanakan rapat koordinasi, notulen, serta tindak lanjutnya. / Irregular schedule for coordination meeting, minutes and follow-up.	Melakukan rapat koordinasi disertai notulen rapatnya dan memonitor tindak lanjutnya sesuai dengan yang sudah disepakati dalam rapat. / Conduct coordination meeting along with the meeting minutes and monitor the follow-up according to the agreement in the meeting.
9.	Perlunya pembenahan dalam masalah Keselamatan dan Kesehatan Kerja di Proyek. / Significant improvement in the Occupational Health and Safety in the Project.	Dilakukan sosialisasi K3 di proyek, penempatan staf K3 di setiap proyek dan melakukan inspeksi K3 secara berkala. / Disseminate OHS at project site, assignment of OHS staff at each project and conduct regular OHS inspection.

AUDITOR EKSTERNAL

Penunjukan Akuntan Publik sebagai Auditor Eksternal

Dalam menjaga independensi dan keakurasian laporan keuangan kepada pemegang saham, Perseroan menunjuk Kantor Akuntan Publik sebagai auditor eksternal. Penunjukan Auditor Eksteral bertujuan untuk mengaudit Laporan Keuangan Perusahaan Tahun Buku yang berakhir pada 31 Desember 2018. Sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 17/PMK.01/2008 Pasal 3 ayat (1) tentang Jasa Akuntan Publik, auditor eksternal tidak

EXTERNAL AUDITOR

The Appointment of Public Accountant As External Auditor

In conserving the independence and accuracy of financial statements to the shareholders, the Company appoints a Public Accounting Firm as an external auditor. The appointment of the External Auditor is intended to audit the Financial Statements of the Fiscal Year ended on December 31, 2018. As stipulated in the Decree of the Minister of Finance No. 17/PMK.01/2008 Article 3 paragraph (1) concerning Public Accountant Services, the external auditor is not allowed

diperkenankan memiliki benturan kepentingan dan wajib menyampaikan opini dalam audit Laporan Keuangan dengan mengacu kepada Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku.

to have conflicts of interest and must submit an opinion in the Financial Statements audit by referring to the applicable Financial Accounting Standards.

Sebagaimana diatur dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Waskita Realty yang diselenggarakan pada 21 Maret 2018, RUPS memberikan kuasa dan wewenang kepada *Board of Commissioners* Perseroan untuk menetapkan Kantor Akuntan Publik (KAP) sebagai auditor eksternal. *Board of Commissioners* menetapkan KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan sebagai pihak yang melakukan Audit atas Laporan Keuangan Perseroan berikut anak-anak perusahaannya berdasarkan Surat Keputusan Direksi Nomor 141.3/WKR/DIR/2018 tanggal 31 Oktober 2018 perihal Permohonan penetapan KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan pengganti KAP Satrio Bing Eny & Rekan dan Persetujuan *Board of Commissioners* Nomor 17/WKR/DK/2018 tanggal 2 November 2018 perihal Persetujuan Penetapan KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan.

As stipulated in the General Meeting of Shareholders (GMS) of Waskita Karya Realty on March 21, 2018, the GMS granted the Company's Board of Commissioners the power and authority to establish a Public Accounting Firm (PAF) as an external auditor. The Board of Commissioners appointed PAF Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Partners as the party conducting an Audit for the Company's Financial Statements and its subsidiaries based on Decree of the Board of Directors Number 141.3/WKR/DIR/2018 dated October 31, 2018 regarding Proposal for the Appointment of PAF Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Partners to replace PAF Satrio Bing Eny & Partners and Approval of the Board of Commissioners Number 17/WKR/DK/2018 dated November 2, 2018 regarding Approval of the Appointment of PAF Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Partners.

Ruang Lingkup Pekerjaan Akuntan Publik

Ruang lingkup pekerjaan Akuntan Publik meliputi pelaksanaan Audit Umum atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Waskita Karya Realty untuk Tahun Buku 2018 dengan menerapkan prinsip-prinsip Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) di Indonesia.

The Scope of Work of Public Accountant

The scope of work of the Public Accountant is the implementation of the General Audit of PT Waskita Karya Realty's Consolidated Financial Statements for the 2018 Fiscal Year by applying the Statements on Financial Accounting Standards (SFAS) principles applicable in Indonesia.

Kantor Akuntan Publik tidak memberikan jasa lain kepada Perseroan selain yang telah disebutkan di atas.

Public Accounting Firm does not provide other services to the Company other than the aforementioned services.

Jumlah Periode Akuntan dan Audit KAP Telah Mengaudit Laporan Keuangan Tahunan

Berikut adalah Kantor Akuntan Publik yang ditunjuk untuk melakukan Audit Perseroan dalam 3 (tiga) tahun berakhir.

Total Accounting and Audit Period of PAF For the Annual Financial Statements

The following are the Public Accounting Firms appointed to perform the Company's Audit within the last 3 (three) years.

Tahun / Year	**Kantor Akuntan Publik (KAP) /** Public Accounting Firm (PAF)	**Jasa Audit /** Audit Service
2018	KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan	Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Tahun Buku 2018 / Audit on the Consolidated Financial Statements for the 2018 Fiscal Year
2017	KAP Satrio Bing Eny & Rekan	Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Tahun Buku 2017 / Audit on the Consolidated Financial Statements for the 2017 Fiscal Year
2016	KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan	Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Tahun Buku 2016 / Audit on the Consolidated Financial Statements for the 2016 Fiscal Year.

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Sistem Pengendalian Internal (SPI) merupakan sebuah mekanisme yang dilakukan Perseroan yang terdiri dari struktur organisasi, metode dan langkah-langkah untuk

INTERNAL CONTROL SYSTEM

The Internal Control System (ICS) is a mechanism carried out by the Company which consists of an organizational structure, methods and steps to safeguard and direct the company's

menjaga dan mengarahkan jalan perusahaan agar bergerak sesuai dengan tujuan dan program Perseroan. SPI juga berperan untuk mendorong efisiensi dan kepatuhan terhadap kebijakan manajemen. Keberadaan SPI bertujuan untuk menghindari adanya penyimpangan prosedur, laporan keuangan yang dihasilkan Perseroan dapat dipercaya, serta aktivitas Perseroan sejalan dengan hukum dan peraturan yang berlaku. *Internal Audit* sebagai pihak yang bertanggung jawab dalam menjamin efektivitas SPI telah menerapkan pendekatan *COSO – Internal Control Framework* melalui 5 (lima) pilar utama, yaitu:

1. Lingkungan pengendalian;
2. Penaksiran risiko;
3. Kegiatan pengendalian;
4. Informasi dan komunikasi; dan
5. Pemantauan.

Perseroan menerapkan Sistem Pengendalian Internal pada kegiatan operasional maupun keuangan dengan pendeketan yang disesuaikan dengan kebutuhan akan tinjauan dan pengawasan Perseroan. Dari segi keuangan, Perseroan berpedoman pada Audit Berbasis Risiko (*Risk Based Audit*) dengan mengandalkan *three lines of defence*, yang meliputi *Finance Control, Accounting Control,* dan *Tax Control*. Dalam hal ini, Internal Audit turut berperan dalam memastikan bahwa program dan kebijakan keuangan dalam RKAP telah berjalan sesuai dengan yang diharapkan Perseroan serta memastikan bahwa implementasinya telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang Akuntansi dan Keuangan sehingga keandalan pelaporan dapat terjaga.

Internal Audit turut memastikan bahwa program di bidang Operasional sebagaimana tercantum dalam RKAP telah berjalan sesuai rencana demi tercapainya efektivitas dan efisiensi di seluruh aktivitas operasional Perseroan, termasuk di dalamnya memastikan kelancaran hubungan kerja sama dengan Divisi terkait di PT Waskita Karya (Persero) Tbk sebagai induk Perseroan.

MANAJEMEN RISIKO

Perseroan menyadari bahwa aktivitas usaha Perseroan tidak terlepas dari eksposur risiko. Guna mengantisipasi serta meminimalisir dampak negatif yang ditimbulkan dari risiko tersebut, Perseroan menyusun kebijakan manajamen risiko sehingga keberlangsungan usaha Perseroan dapat terjaga. Perseroan membentuk manajemen risiko sebagai bagian penting dalam struktur tata kelola perusahaan yang baik. Pengelolaan risiko Perseroan dilaksanakan secara terpadu,

business in accordance with the Company's objectives and programs. ICS also has a role to encourage efficiency and compliance with the management policy. ICS aims to avoid any deviation in the procedure, ensure the composition of trustworthy financial statements produced by the Company and the Company's activities in line with the applicable rules and regulations. The Internal Audit as the party responsible for ensuring the effectiveness of the ICS has applied the COSO - Internal Control Framework approach through 5 (five) main pillars, namely:

1. Control environment;
2. Risk measuring;
3. Control activity;
4. Information and communication; and
5. Monitoring.

The Company implements the Internal Control System in the operational and financial activities with approach suitable to the needs of the Company's review and supervision. In terms of finance, the Company refers to Risk-Based Audit by relying on the three lines of defense, namely Finance Control, Accounting Control, and Tax Control. In this case, Internal Audit plays a role in ensuring that the program and the monetary policy in the Company Work Plan and Budget have been running as expected by the Company and ensuring that its implementation is in accordance with the rules and regulations in the field of Accounting and Finance to maintain the reporting's reliability.

The Internal Audit Unit also ensures that the program in the Operational field as stated in the Company Work Plan and Budget have been implemented according to plan to achieve effectiveness and efficiency in all of the Company's operational activities, including continuous business relationship with the relevant Division at PT Waskita Karya (Persero) Tbk as the parent Company.

RISK MANAGEMENT

The Company realizes that the Company's business activities are inseparable from risk exposure. In order to anticipate and minimize the negative impacts arising from these risks, the Company prepares a risk management policy so that the Company's business continuity can be maintained. The Company forms risk management as an important part of the structure of good corporate governance. The Company's risk management is carried out in an integrated, optimal and

optimal, dan berkesinambungan sehingga kemampuan Perseroan untuk menghasilkan laba optimal dapat terjaga pada batas toleransi yang ditetapkan.

sustainable manner so that the Company's ability to generate optimal profits can be maintained at the established tolerance limits.

Selain menjaga keberlangsungan usaha dari eksposur risiko, keberadaan kebijakan manajemen risiko bertujuan guna memberikan nilai tambah bagi Pemegang Saham dan pemangku kepentingan sekaligus memberikan gambaran mengenai potensi peluang maupun kerugian. Dengan demikian, pembuat keputusan dan pembuat kebijakan internal dapat mempertimbangkan peluang dan potensi kerugian tersebut guna menbuat keputusan yang lebih matang.

In addition to maintaining business continuity from risk exposure, risk management policy aims to provide added value to the Shareholders and stakeholders while providing an overview of potential opportunities and losses. Thus, decision makers and internal policy makers may consider these opportunities and potential loss to generate well-developed decisions.

Perseroan meyakini bahwa pengelolaan risiko yang baik merupakan salah satu aspek penentu keberhasilan usaha. Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk menerapkan manajemen risiko tidak terbatas pada manajemen puncak, tetapi juga seluruh organ di seluruh aktivitas usaha. Perseroan senantiasa memberikan sosialisasi dan pelatihan manajemen risiko secara berkala serta menerapkan audit berbasis risiko secara menyeluruh.

The Company believes that good risk management is one of the determining aspects for business success. Therefore, the Company is committed to implementing risk management which is not limited to top management, but also for all instruments in business activities. The Company always provides periodic socialization and training on risk management and implements thorough risk-based audits.

Tata Kelola Manajemen Risiko

Perseroan telah menyusun tata kelola manajemen risiko di lingkungan Perseroan sebagai wujud guna mengantisipasi ketidakpastian, kemajuan teknologi, perubahan regulasi, hukum dan sosial politik yang mampu menyebabkan perubahan yang dinamis bagi lingkungan eksternal maupun internal Perseroan.

Risk Management Governance

The Company has compiled risk management governance in its environment to anticipate uncertainties, technological advances, regulatory changes, legal and social politics which are capable of causing dynamic changes to the Company's external and internal environment.

Penyusunan dan implementasi tata kelola manajemen risiko turut mempertimbangkan risiko dalam menentukan strategi. Dalam menciptakan pengelolaan manajemen risiko yang efektif, dibutuhkan kepemimpinan dan komitmen dari seluruh organ Perseroan, arahan dari manajemen puncak, budaya risiko, serta pengawasan terhadap pengelolaan risiko Perseroan sebagaimana mengacu kepada *International Professional Practice Framework, Practice Advisory 2110-2,* dan *Governance: Relationship with Risk and Control*.

The preparation and implementation of risk management governance also considers risks in determining strategy. In creating effective risk management, leadership and commitment from all of the Company's instruments, direction from top management, risk culture, and supervision of the Company's risk management as referred to the International Professional Practice Framework, Practice Advisory 2110-2, and Governance: Relationship with Risk and Control.

Sebagai entitas anak dari Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Perseroan berkomitmen dalam menjaga kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sejalan dengan Peraturan Menteri Negara BUMN RI Nomor Per-01/MBU/2011 tanggal 1 Agustus 2011 tentang Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*) Pasal 25, Perseroan menerapkan prinsip-prinsip:

As a subsidiary of a State-Owned Enterprise (BUMN), the Company is committed to maintaining compliance with applicable laws and regulations. In line with the Regulation of the Minister of State-Owned Enterprises of the Republic of Indonesia Number Per-01/MBU/2011 dated August 1, 2011 concerning the Implementation of Good Corporate Governance Article 25, the Company applies the following principles:

a. *Board of Directors* dalam setiap pengambilan keputusan/tindakan korporasi, wajib mempertimbangkan risiko usaha.
b. *Board of Directors* wajib membangun dan melaksanakan program manajemen risiko secara terpadu sebagai bagian dari pelaksanaan GCG.
c. Pelaksanaan program manajemen risiko dapat dilakukan dengan membentuk unit kerja tersendiri di bawah *Board of Directors*, atau memberi penugasan kepada unit kerja yang ada dan relevan untuk menjalankan fungsi manajemen risiko.

Dalam menerapkan kebijakan manajemen risiko, Perseroan megacu kepada kerangka kerja ISO 31000:2018 dan COSO ERM 2017 serta prinsip *three lines of defense* sebagai tata kelola risiko Perseroan.

Sepanjang tahun 2018, pengelolaan dan pelaksanaan manajemen risiko masih dilakukan secara paralel oleh Divisi Internal Audit yang berada di bawah pengawasan *President Director*.

Profil Risiko dan Upaya Mitigasi

Berikut adalah profil risiko yang dihadapi Perseroan dalam menjalankan aktivitas usaha Perseroan dan langkah mitigasi yang disiapkan secara terukur guna meminimalisir dampak negatif yang ditimbulkan.

1. Risiko Keuangan

- **Risiko Kredit**
  Risiko kredit adalah risiko macetnya pembayaran oleh para konsumen, terutama dalam program Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR). Langkah mitigasi yang disusun antara lain pemberian subsidi bunga maupun diskon tambahan atas percepatan pembayaran yang dilakukan guna memastikan konsumen tetap memperoleh suku bunga yang kompetitif.
- **Risiko Kenaikan Tingkat Suku Bunga**
  Kebijakan yang diambil oleh manajemen dalam mengantisipasi risiko suku bunga yaitu dengan mengevaluasi secara periodik perbandingan suku bunga tetap terhadap suku bunga mengambang sejalan dengan perubahan suku bunga yang relevan di pasar.
- **Risiko Likuiditas**
  Perseroan mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi untuk operasi normal dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

a. The Board of Directors must consider business risks in each corporate decision/action.
b. The Board of Directors must develop and implement an integrated risk management program as part of GCG implementation.
c. The implementation of a risk management program can be carried out by forming a separate work unit under the Board of Directors, or assigning assignments to existing work units and relevant to carrying out the risk management function.

In implementing risk management policies, the Company refers to ISO 31000: 2018 and COSO ERM 2017 frameworks as well as the three lines of defense principle as the Company's risk governance.

In 2018, the management and implementation of risk management was carried out in parallel by the Internal Audit Division, under the supervision of the President Director.

Risk Profile and Mitigation Efforts

The following are the risk profiles faced by the Company in carrying out the Company's business activities and mitigation measures that are prepared in a measurable manner to minimize the negative impacts caused.

1. Financial Risk

- **Credit Risk**
  Credit risk is the risk of default payments by consumers, especially in the Apartment Ownership Loan and Home Ownership Loan programs. The arranged mitigation steps are, among others, the provision of interest subsidy and additional discounts on the acquisition of payments made to ensure that consumers continue to receive competitive interest rates.
- **Rising Interest Rate Risk**
  The policy taken by the management in anticipating interest rate risk is by periodically evaluating the ratio of fixed interest rates to floating interest rates in line with changes in relevant interest rates on the market.
- **Liquidity Risk**
  The Company manages liquidity risk by maintaining cash and cash equivalents that are sufficient for normal operations and routinely evaluates cash flow projections and actual cash flows, as well as schedules of maturity dates of financial assets and liabilities.

- **Risiko Pendanaan**
  Risiko ini timbul apabila Perseroan mengalami kesulitan dalam memperoleh dana untuk memenuhi komitmennya dalam menjaga instrumen keuangan. Upaya agar terhindar dari risiko ini dilakukan dengan menjaga rasio kecukupan kas dan setara kas serta memonitor secara berkala atas perkiraan arus kas dan arus kas aktual serta menyesuaikan profil jatuh tempo dari aset-aset keuangan yang dimiliki Perseroan.

2. Risiko Usaha

a. Risiko Usaha yang Berhubungan dengan Kegiatan Usaha Perseroan

- **Risiko Daya Serap Pasar**
  Pasar properti memiliki siklus dimana pasar properti lesu atau daya serap pasar yang rendah yang diakibatkan oleh faktor internal maupun eksternal. Guna merespon risiko tersebut, Perseroan sudah berupaya melakukan beberapa cara seperti melakukan survey kompetitor dan selera pembeli, memberi promosi yang menarik, menjaga hubungan dengan para pembeli, dan melakukan inovasi dengan membangun properti yang dapat memberikan nilai tambah untuk pembeli.
- **Risiko Pengakuan Pendapatan Usaha**
  Perseroan memiliki risiko dalam mengakui pendapatannya apabila terdapat beberapa kondisi yang dapat mempengaruhi kriteria yang harus dipenuhi seperti jangka waktu pembayaran yang panjang dan progress perizinan yang menyita waktu sehingga progres konstruksi tidak mencapai target. Upaya yang dilakukan Perseroan agar pendapatan dapat diakui secara optimal adalah bekerja sama dengan lembaga pembiayaan dengan menawarkan kredit ringan bagi pembeli yang pembayarannya belum mencapai 20%, serta memonitor progress perizinan dan progres konstruksi agar tetap terjaga sesuai jadwal yang direncanakan.
- **Risiko Publikasi Negatif**
  Sebagai Perusahaan yang baru dan sedang berkembang, Perseroan berkomitmen dalam meningkatkan dan menjaga reputasinya. Dalam menjaga reputasi, peristiwa yang dapat dihadapi Perseroan adalah adanya publikasi negatif. Perseroan mengantisipasi risiko tersebut dengan berupaya menyelaraskan proses bisnis agar dapat memenuhi kebutuhan para *stakeholders*, menjaga

- **Financing Risk**
  This risk appears if the Company experiences difficulty in obtaining funds to fulfill its commitments in maintaining financial instruments. Efforts to avoid these risks are carried out by maintaining an adequate cash and cash equivalence ratio and periodically monitoring the estimated cash flows and actual cash flows and adjusting the maturity profile of the Company's financial assets.

2. Business Risk

a. Business Risk Related To the Company's Business Activities

- **Market Absorption Rate Risk**
  The property market has a cycle where the property market is sluggish or low market absorption is caused by internal and external factors. In order to respond to these risks, the Company has tried to do several ways such as conducting a survey of competitors and tastes of buyers, giving attractive promotions, maintaining relationships with buyers, and innovating by building properties that can provide added value to buyers.
- **Cost of Revenues Approval Risk**
  The Company has a risk in income approval if there are several conditions that can affect the criteria that must be met, such as a long payment period and time-consuming licensing progress, so that the target for construction progress cannot be fulfilled. The efforts made by the Company in order for revenues to be approved optimally are working with financial institutions by offering light loans to buyers whose payments have not reached 20%, as well as monitoring the progress of licensing and construction progress so that they are maintained according to the planned schedule.
- **Negative Publication Risk**
  As a new and developing company, the Company is committed to improving and maintaining its reputation. In maintaining reputation, the events that can be faced by the Company are negative publications. The Company anticipates these risks by trying to harmonize business processes in order to meet the needs of stakeholders, maintain compliance with applicable regulations

kepatuhan terhadap peraturan dan kebijakan yang berlaku, serta memberikan sosialisasi kepada para insan organ Perseroan mengenai sikap dan tata cara pelaporan insiden atau bentuk aktivitas yang terjadi di lingkungan Perseroan.

- **Risiko Pembayaran oleh Pembeli**
  Risiko ini terkait dengan risiko tersendatnya pembayaran oleh pembeli dan penunggakan tagihan pembayaran pembeli dalam jangka waktu yang cukup panjang. Dalam memitigasi risiko tersebut, Perseroan membuat kebijakan dan prosedur pada bagian *collection* dalam melakukan *follow up* dan memonitor terkait pembayaran pembeli agar tidak terjadi tunggakan yang panjang sehingga proyeksi arus kas masuk tetap terjaga.
- **Risiko Keterbatasan Lahan**
  Perseroan merespon risiko tersebut dengan aktif melakukan penelitian dan survei lahan, serta memperluas koneksi yang kemungkinan dapat memberikan informasi atas lahan yang potensial untuk dikembangkan.
- **Risiko Hasil Kajian**
  Terdapat risiko dimana hasil kajian terhadap pengembangan proyek baru, akuisisi, dan kerja sama yang dilakukan buruk sehingga berdampak kekeliruan pada pengambilan keputusan. Perseroan memitigasi risiko tersebut dengan melibatkan tenaga ahli/konsultan untuk memberikan jasa asistensi agar dapat memperoleh hasil kajian yang *reliable* pada proses kajian seperti *feasibility study, market study, legal due diligence* dan kajian relevan lainnya.
- **Risiko Pemanfaatan Lahan**
  Perseroan memiliki risiko tidak dapat memanfaatkan lahan yang dimiliki secara optimal. Risiko tersebut dimitigasi dengan melakukan *due diligence* atas legalitas tanah yang akan diakuisisi, dan memastikan peruntukan lahan yang ingin dikembangkan agar dapat mengetahui tipe pengembangan apa saja yang diperbolehkan sesuai dengan peraturan dan kebijakan yang berlaku.
- **Risiko Perubahan Regulasi**
  Risiko ini terkait dengan ketidakpastian regulais yang dapat berubah dan berdampak signifikan terhadap aktivitas usaha Perseroan. Perseroan mengantisipasi risiko tersebut dengan memantau regulasi yang berkaitan dengan bisnis Perseroan

and policies, and provide information to the Company's instruments regarding the attitudes and procedures for reporting incidents or forms of activities that occur within the Company.

- **Customer Payment Risk**
  This risk is related to the risk of hindrance in payments by buyers and delinquent bills of buyer payments in a fairly long period of time. In mitigating these risks, the Company makes policies and procedures in the collection department to follow up and monitor the payment of buyers so that there is no long arrears so that the projected cash inflows are maintained.
- **Land Limitation Risk**
  The Company responds to these risks by actively conducting land research and surveys, and expanding connections that are likely to be able to provide information on potential land to be developed.
- **Review Results Risk**
  There is a risk where the results of the study of the development of new projects, acquisitions, and cooperation are carried out poorly, resulting in a mistake in decision making. The Company mitigates these risks by involving experts/consultants to provide assistance services in order to obtain reliable results of studies in the review process such as the feasibility study, market study, legal due diligence and other relevant studies.
- **Land Usage Risk**
  The Company has the risk of not being able to utilize the land that is owned optimally. This risk is mitigated by carrying out due diligence on the legality of the land to be acquired, and ensuring that land is intended to be developed so that it can find out what types of development are allowed in accordance with applicable regulations and policies.
- **Regulation Amendment Risk**
  This risk is related to regulatory uncertainties that can change and have a significant impact on the Company's business activities. The Company anticipates these risks by periodically monitoring regulations related to the Company's business and

secara berkala dan melakukan sosialisasi apabila terdapat perubahan maupun penambahan regulasi yang relevan.

- **Risiko Perizinan**
  Perseroan menyiapkan upaya dalam merespon risiko perizinan dengan berkoordinasi dengan konsultan dan melakukan pendekatan yang tepat kepada pemerintah daerah setempat dalam memonitor progres perizinan.
- **Risiko Kerjasama**
  Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan memiliki bentuk kerjasama dengan pihak eksternal seperti pengadaan barang dan jasa hingga kerjasama operasi (KSO). Dari setiap bentuk kerjasama yang ada memungkinkan Perseroan menghadapi risiko terjadinya penyimpangan/wanprestasi dari mitra bisnis yang dapat menghambat operasional dan merugikan Perseroan. Perseroan merespon risiko tersebut dengan melakukan beberapa upaya seperti *background due diligence* baik dari sisi legalitas, finansial, reputasi, dan aspek penting lainnya serta melakukan beberapa kontrol yang dituangkan pada kontrak.

b. Risiko Usaha yang Berhubungan dengan Kondisi di Indonesia

- **Risiko Ketentuan Negara Lain**
  Risiko ini berkenaan dengan perbedaan prinsip-prinsip hukum yang berlaku dalam yurisdiksi di luar Indonesia, salah satunya konsep *fiduciary duty* bagi pemegang saham minoritas.
- **Risiko Perubahan Kebijakan**
  Meskipun Perseroan berkeyakinan bahwa kegiatan usaha Perseroan telah mematuhi seluruh peraturan yang berlaku, pemenuhan kewajiban atas peraturan-peraturan baru atau perubahannya atau interpretasinya maupun pelaksanaannya, serta perubahan terhadap interpretasi atau pelaksanaan hukum dan peratururan perundang-undangan yang telah ada dapat berdampak material dan negatif terhadap kegiatan dan kinerja operasional Perseroan. Selain itu, apabila Perseroan tidak mematuhi hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Perseroan dapat dikenakan sanksi perdata, termasuk denda, hukuman atau penarikan produk serta sanksi-sanksi pidana lainnya.

conducting disseminations if there are changes or additions to the relevant regulations.

- **Licensing Risk**
  The Company prepares efforts in responding to licensing risks by coordinating with consultants and making appropriate approaches to local governments in monitoring licensing progress.
- **Cooperation Risk**
  In carrying out its business activities, the Company has a form of cooperation with external parties such as the procurement of goods and services to joint operations. From every form of cooperation that exists, the Company faces the risk of irregularities/defaults from business partners that can hinder operations and harm the Company. The Company responds to these risks by making several efforts such as legal due diligence, both in terms of legality, finance, reputation, and other important aspects, as well as carrying out some controls as outlined in the contract.

b. Business Risk Related to the Conditions in Indonesia

- **Foreign Country's Regulation Risk**
  This risk is related to differences in legal principles that apply in jurisdictions outside Indonesia, one of them is the concept of fiduciary duty for minority shareholders.
- **Policy Amendment Risk**
  Although the Company believes that the Company's business activities have complied with all applicable regulations, fulfilling obligations for new regulations or their changes or interpretations as well as their implementation, as well as changes to existing legal interpretations and regulations can have a material and negative impact on activities and operational performance of the Company. In addition, if the Company does not comply with the applicable laws and regulations, the Company may be subject to civil sanctions, including fines, penalties or product withdrawals and other criminal sanctions.

Tinjauan atas Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

Board of Commissioners dan *Board of Directors* bertanggung jawab atas efektivitas penerapan manajemen risiko dalam lingkup Perseroan yang dibantu oleh Satuan Pengawas Intern (SPI). Secara berkala, *Board of Commissioners* dan *Board of Directors* memberikan arahan yang jelas, melakukan pengawasan, serta merumuskan langkah mitigasi yang efektif. Seluruh organ Perseroan senantiasa didorong untuk menerapkan budaya sadar risiko guna pengelolaan risiko dapat disosialisasikan dan diimplementasikan secara menyeluruh.

Sepanjang tahun 2018, *Board of Commissioners* dan *Board of Directors* yang didukung oleh *Internal Audit* telah meninjau pelaksanaan dan efektivitas Manajemen Risiko serta menerapkan langkah mitigasi yang telah direncanakan sebelumnya.

Review on the Effectiveness of Risk Management System

The Board of Commissioners and the Board of Directors are responsible for the effectiveness of the implementation of risk management within the scope of the Company assisted by the Internal Audit Unit (IAU). Periodically, the Board of Commissioners and the Board of Directors provide concise direction, conduct supervision, and formulate effective mitigation measures. All of the Company's instruments are always encouraged to implement a risk awareness culture for risk management that can be thoroughly socialized and implemented.

Throughout 2018, the Board of Commissioners and Board of Directors, supported by the IAU, have reviewed the implementation and effectiveness of Risk Management and implemented mitigation measures that were previously planned.

PERKARA PENTING YANG DIHADAPI PERSEROAN TAHUN 2018

Pada tahun 2018, tidak terdapat perkara hukum material yang dihadapi Perseroan, anggota *Board of Commissioners*, dan anggota *Board of Directors* yang sedang menjabat pada periode laporan tahunan sehingga informasi ini tidak relevan untuk diungkapkan.

SIGNIFICANT CASES FACED BY THE COMPANY IN 2018

In 2018, there were no material legal cases faced by the Company, members of the Board of Commissioners, and members of the Board of Directors who were serving at the annual reporting period. Therefore, such information is not relevant to be disclosed.

SANKSI ADMINISTRATIF YANG DIHADAPI PERSEROAN TAHUN 2018

Sepanjang tahun 2018, tidak terdapat sanksi administratif yang dijatuhkan kepada Perseroan sehingga informasi ini tidak relevan untuk diungkapkan.

ADMINISTRATIVE SANCTION

In 2018, there were no administrative sanctions imposed on the Company so that this information was not relevant to be disclosed.

AKSES INFORMASI DAN DATA PERUSAHAAN

Perseroan senantiasa menjaga konsistensi dalam menerapkan prinsip-prinsip GCG secara menyeluruh termasuk dalam implementasi asas transparansi atau keterbukaan dalam menyediakan informasi yang tepat waktu dan relevan bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan. Untuk itu, Perseroan menyediakan beberapa saluran akses informasi sebagai wujud nyata Perseroan dalam menyediakan akses informasi yang jelas dan akurat dengan tidak mengurangi kewajiban untuk memenuhi ketentuan kerahasiaan informasi Perseroan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan hak-hak pribadi. Penyediaan akses informasi merupakan wujud nyata Perseroan dalam menerapkan Undang-Undang No.14 tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik.

INFORMATION ACCESS AND COMPANY DATA

The Company always maintains consistency in implementing GCG principles as a whole including in the implementation of principles of transparency or openness in providing timely and relevant information to shareholders and stakeholders. For this reason, the Company provides several channels of information access as a tangible manifestation of the Company in providing clear and accurate access to information without reducing the obligation to fulfill the confidentiality provisions of the Company's information in accordance with laws and personal rights. Provision of information access is a tangible manifestation of the Company in implementing Law No. 14 of 2008 concerning Public Information Transparency.

Perseroan menyediakan *website* resmi guna memberikan kemudahan akses informasi yang dapat diakses pada alamat www.waskitarealty.co.id. Selain penyediaan website resmi yang diperbarui secara berkala, Perseroan juga memanfaatkan surat kabar nasional, *company profile*, brosur, dan buletin internal sebagai sarana penyampaian informasi kepada khalayak luas.

The Company provides an official website to provide easy access to information that can be accessed at www.waskitarealty.co.id. In addition to providing official websites that are regularly updated, the Company also utilizes national newspapers, company profiles, brochures, and internal bulletins as a means of delivering information to a broad audience.

KODE ETIK PERUSAHAAN

Sebagai entitas usaha yang berkomitmen dalam menjalankan prinsip korporasi yang sehat, Perseroan menyadari pentingnya sebuah pedoman yang mengatur etika dan perilaku bagi seluruh insan Perseroan dalam menjalankan aktivitas usaha Perseroan. Guna mengintegrasikan komitmen tersebut, Perseroan menyusun Kode Etik Perusahaan (*Code of Conduct*) yang berlaku bagi seluruh insan Perseroan di seluruh level organisasi tanpa terkecuali. Keberadaan kode etik mampu mendorong terciptanya iklim kerja yang tertib dan patuh terhadap peraturan yang berlaku sekaligus menghindari timbulnya benturan kepentingan dalam organ Perseroan.

COMPANY'S CODE OF CONDUCT

As a business entity committed to carrying out sound corporate principles, the Company realizes the importance of a guideline that regulates ethics and behavior for all Company people in carrying out the Company's business activities. In order to integrate these commitments, the Company has developed a Code of Conduct that applies to all Company people at all levels of the organization without exception. The existence of the code of conduct encourages the creation of an orderly work climate and complies with applicable regulations while avoiding conflicts of interest in the Company's instruments.

Pokok-pokok Kode Etik

Kode etik Perseroan merupakan satu himpunan komitmen yang terdiri dari etika bisnis dan etika kerja karyawan yang disusun untuk membentuk dan mencapai kesesuaian tingkah laku dengan budaya dan pencapaian Visi dan Misi Perseroan. Etika bisnis dan etika kerja Perseroan memuat sejumlah norma, nilai, dan aturan yang menjadi standar yang ideal bagi seluruh insan Perseroan dalam menjalankan aktivitas usaha Perseroan.

The Principles of the Code of Conduct

The Company's code of conduct is a set of commitments consisting of business ethics and employee work ethics that are structured to shape and achieve behavioral suitability with culture and the achievement of the Company's Vision and Mission. The Company's business ethics and work ethics contain a number of norms, values, and rules that are the ideal standard for all Company people in carrying out business activities.

Adapun pokok-pokok kode etik Perseroan adalah sebagai berikut.

1. **Budaya Perusahaan**
   - **Work Spirit**
     Kemampuan untuk secara konsisten mempertahankan aktivitas atau produktivitas yang tinggi, mempertahankan jam kerja yang panjang bila diperlukan, bekerja dengan semangat dan efektif dari waktu ke waktu.
   - **Keen Commitment**
     Kemampuan untuk membina dan mendukung prinsip-prinsip serta nilai-nilai perusahaan secara konsisten dan terus menerus.
   - **Real Action**
     Kemampuan untuk mengambil tindakan cepat untuk mencapai tujuan, mengambil tindakan untuk mencapai tujuan melampaui apa yang diperlukan,

The principles of the Company's code of conduct are as follows.

1. **Company Culture**
   - **Work Spirit**
     The ability to consistently maintain high activity or productivity, maintain long working hours if needed, work passionately and effectively over time.
   - **Keen Commitment**
     The ability to foster and support the company's principles and values consistently and continuously.
   - **Real Action**
     The ability to take quick action to achieve goals, take action to achieve goals beyond what is needed, identify and handle problems proactively and sustainably

mengidentifikasi serta menangani masalah secara proaktif dan berkesinambungan dengan memanfaatkan peluang yang muncul untuk meingkatkan kinerjanya.

2. **Etika Bisnis**
   a. Hubungan dengan Pegawai
   b. Hubungan dengan Pengguna Jasa
   c. Hubungan dengan Masyarakat
   d. Hubungan dengan Pejabat Negara
   e. Hubungan dengan Pemegang Obligasi
   f. Hubungan dengan Pemegang Saham
   g. Komitmen terhadap Lingkungan
3. **Etika dan Perilaku *Board of Commissioners***
4. **Etika dan Perilaku *Board of Directors***
5. **Etika dan Perilaku Pegawai**
   a. Pegawai dalam Perusahaan;
   b. Pegawai dengan Jabatannya dalam Perusahaan;
   c. Pegawai dengan Atasan dan Bwahannya dalam Perusahaan;
   d. Pegawai dengan Sesama Pegawai
6. **Kebijakan Akuntansi dan Keuangan**
7. **Keterbukaan dan Kerahasiaan Informasi**
8. **Gratifikasi**
9. **Penerapan dan Pelanggaran Benturan Kepentingan**

Sosialisasi Kode Etik

Guna menciptakan penerapan kode etik yang menyeluruh, Perseroan memberikan sosialisasi dan diseminasi kode etik secara berkala kepada seluruh insan Perseroan. Sepanjang tahun 2018, sosialisasi dan diseminasi kode etik Perseroan dilakukan melalui *email blast* (penyebaran melalui *email*) dan pertemuan tatap muka seluruh karyawan.

Jumlah Pelanggaran Kode Etik Tahun 2018

Sepanjang tahun 2018, Perseroan tidak menerima dan menemukan laporan adanya pelanggaran kode etik di lingkungan Perseroan. Perseroan akan senantiasa memperkuat pengawasan serta penerapan implementasi kode etik guna meminimalisir kecenderungan terjadinya pelanggaran kode etik.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN (*WHISTLEBLOWING SYSTEM*)

Dalam rangka memperkokoh fondasi penerapan GCG, Perseroan menyusun sistem pelaporan pelanggaran (*Whistleblowing System*/WBS) sebagai wadah bagi seluruh insan Perseroan guna melaporkan indikasi adanya kecurangan

by utilizing opportunities that arise to improve their performance.

2. **Business Ethic**
   a. Relationship with Employees
   b. Relationship with Service Users
   c. Relationship with the Public
   d. Relationship with Government Officials
   e. Relationship with Bondholders
   f. Relationship with the Shareholders
   g. Commitment to the Environment
3. **Ethic and Behavior of the Board of Commissioners**
4. **Ethic and Behavior of the Board of Directors**
5. **Ethic and Behavior of the Employee;**
   a. Employee in the Company;
   b. Employee with his/her Positions in the Company;
   c. Employee with the Supervisors and Subordinates in the Company;
   d. Employee with Fellow Employees
6. **Accounting and Financial Policy**
7. **Information Transparency and Disclosure**
8. **Gratification**
9. **Implementation and Violation of Conflict of Interest**

Code of Conduct Dissemination

In order to create a comprehensive code of conduct implementation, the Company periodically provides information and dissemination of the code of conduct to all the Company's people. In 2018, the dissemination and dissemination of the Company's code of conduct was carried out through email blast (distribution via email) and direct assembly of all employees.

Total Code of Conduct Violation in 2018

Throughout 2018, the Company did not receive and find reports of violations of the code of conduct within the Company. The Company will always strengthen supervision and implementation of the implementation of the code of conduct to minimize possible violations.

WHISTLEBLOWING SYSTEM

In order to strengthen the foundation of GCG implementation, the Company has compiled a Whistleblowing System as a forum for all Company people to report indications of fraud and violations that occur within the Company. The existence

dan perilaku pelanggaran yang terjadi di lingkungan Perseroan. Keberadaan WBS tidak hanya berperan sebagai wujud kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan, tetapi juga berperan sebagai upaya nyata Perseroan dalam mendorong budaya kejujuran, kepatuhan, serta penerapan iklim kerja yang sehat. Sistem Pelaporan Pelanggaran (*Whistleblowing System*) telah tertuang dalam Surat Keputusan Direksi No. 07.1/SK/WKR/2011 tentang Prosedur Etika & Perilaku (*Code of Conduct*) PT Waskita Karya Realty.

Mekanisme Pelaporan Pelanggaran

Perseroan mendorong seluruh insan Perseroan untuk melaporkan dugaan adanya indikasi kecurangan dalam lingkungan Perseroan melalui prosedur sebagai berikut:

1. Setiap pegawai wajib melaporkan terjadinya pelanggaran Prosedur Waskita Bidang Etika dan Perilaku kepada bagian Sumber Daya Manusia & Sistem.
2. Setiap pegawai yang melaporkan mengenai dugaan pelanggaran etika harus mengungkapkan identitasnya dengan jelas.
3. Kerahasiaan identitas pelapor harus dijaga, kecuali apabila diperlukan dalam tindak lanjut laporannya sesuai kebijakan Perseroan.
4. Tidak ada hukuman yang dijatuhkan kepada pelapor manakala pelanggaran tersebut benar terjadi, kecuali apabila yang bersangkutan juga terlibat dalam pelanggaran dan/atau laporannya tidak benar.
5. Bagian Sumber Daya Manusia & Sistem harus menindaklanjuti laporan tersebut sesuai batas kewenangannya.
6. Bagian Sumber Daya Manusia & Sistem harus melaporkan kepada Direksi untuk diambil tindakan sesuai dengan Kebijakan Perusahaan.

Perlindungan bagi Pelapor

Perseroan menjamin kerahasiaan identitas pelapor guna menghindari terjadinya kecenderungan terjadinya indikasi balas dendam antara pelapor dan terlapor.

Jumlah Pelanggaran yang Ditemukan pada Tahun 2018

Sepanjang tahun 2018, Perseroan tidak menemukan maupun mendapatkan laporan terjadinya pelanggaran di lingkungan Perseroan pada tahun 2018.

of the WBS not only acts as a form of compliance with laws and regulations, but also acts as a real effort of the Company in promoting a culture of honesty, compliance, and the application of a healthy work climate. The Whistleblowing System has been stated in the Directors Decree No. 07.1/SK/WKR/2011 concerning the Ethics & Conduct Procedure (Code of Conduct) of PT Waskita Karya Realty.

Whistleblowing Mechanism

The Company encourages all members of the Company to report allegations of fraud in the Company through the following procedures:

1. Employee is required to report violations of the Ethics and Behavior Procedure in the Human Resources & Systems section.
2. Employee who reports on suspected ethical violations must clearly reveal his identity.
3. The confidentiality of the whistleblower's identity must be maintained, except if needed in the follow-up of the report in accordance with Company policy.
4. There is no penalty imposed on the reporter when the violation actually occurs, except if the person involved is also involved in the violation and/or the report is incorrect.
5. The Human Resources & Systems Department must follow up on the report according to the limits of its authority.
6. The Human Resources & Systems Section must report to the Board of Directors for action in accordance with Company Policy.

Protection for the Whistleblower

The Company guarantees the confidentiality of the whistleblower's identity in order to avoid the tendency of indications of revenge between the reporter and the reported party.

Total Violations in 2018

In 2018, the Company did not find or obtain reports of violations in 2018.

PENGADAAN BARANG DAN JASA

Sebagai wujud kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundan-undangan yang terintegrasi dalam penerapan GCG, Perseroan memiliki kebijakan yang mengatur hubungan kerja dengan pihak ketiga khususnya dalam pengadaan barang dan jasa mengingat kegiatan usaha Perseroan tidak terlepas dari bantuan dan kerja sama dengan pemasok dan *vendor.*

Dalam memilih dan menilai rekan kerja, Perseroan memperhitungkan kemampuannya dalam memasok produk, baik barang ataupun jasa sesuai dengan kriteria yang dimiliki Perseroan. Penilaian Rekanan baru maupun lama dilakukan secara berkala guna memenuhi persyaratan yang telah ditentukan. Kebijakan pengadaan barang dan jasa dalam lingkup Perseroan telah tercantum dalam Surat Keputusan Direksi PT Waskita Karya Realty tentang Pengadaan Barang dan Jasa.

Manajemen Proses Perseroan

Pengadaan barang dan jasa merupakan upaya pemenuhan kebutuhan material Perseroan baik berupa barang atau jasa yang dilakukan secara terbuka bagi penyedia (*vendor*) yang telah memenuhi persyaratan dan melalui proses seleksi yang sehat dan wajar. Dalam menciptakan proses pengadaan yang terstruktur, Perseroan menyusun kebijakan Proses Bisnis yang diuraikan sebagai berikut.

a. Proses Realisasi Produk (PR)

Proses bisnis utama ini memiliki hubungan langsung dengan pelanggan, memiliki andil yang besar terhadap kepuasan pelanggan, serta mampu memberikan nilai tambah dari permintaan pelanggan hingga penyerahan produk ke pelanggan. Proses realisasi produk yang berlaku di lingkungan Perseroan meliputi:

- Proses Pengembangan Bisnis, antara lain Perencanaan (*Business Research*), Bisnis Analis (*Business Analyst*), dan Pengembangan Proyek Rintisan (*Business Development*);
- Proses Pemasaran dan CRM, antara lain Perencanaan Pemasaran (*Marketing Planning*), Eksekusi dan Evaluasi Pemasaran (*Marketing Execution and Evaluation*), dan Penanganan Keluhan Pelanggan (*Customer Complain*).
- Proses Penjualan, antara lain Perencanaan Penjualan (*Sales Planning*), Proses Penjualan (*Sales Execution*), Penanganan Penagihan (*A/R Management*)

GOODS AND SERVICES PROCUREMENT

As a manifestation of the Company's compliance with the legislation that is integrated in the implementation of GCG, the Company has a policy that regulates work relations with third parties, especially in the procurement of goods and services, considering that the Company's business activities cannot be separated from assistance and cooperation with suppliers and vendors.

In selecting and valuing colleagues, the Company takes into account its ability to supply products, both goods and services in accordance with the criteria that the Company has. New and old Partner Assessments are conducted periodically to meet the specified requirements. The policy for the procurement of goods and services within the scope of the Company has been stated in the Decree of the Directors of PT Waskita Karya Realty regarding the Procurement of Goods and Services.

Company's Process Management

Procurement of goods and services is an effort to fulfill the Company's material needs in the form of goods or services that are carried out openly for providers (vendors) who have met the requirements and through a healthy and reasonable selection process. In creating a structured procurement process, the Company prepares a Business Process policy as described below.

a. Product Realization (PR) Process

This main business process has a direct relationship with customers, has a large contribution to customer satisfaction, and is able to provide added value from customer demand to delivery of products to customers. The product realization process that applies in the Company's environment includes:

- Business Development Process, including Planning (Business Research), Business Analyst, and Development of Pilot Projects (Business Development);
- Marketing and CRM processes, including Marketing Planning, Marketing Execution and Evaluation and Customer Complain Handling.
- Sales Process, including Sales Planning, Sales Execution Billing Handling (A/R Management).

- Proses Serah Terima Unit
- Proses Teknik dan Enjiniring, antara lain Perencanaan Desain (*Design Planning*) dan Detail Strategi Pelaksanaan Proyek (*Project Planning*)
- Proses Produksi dan Konstruksi, antara lain Pengendalian Bisnis Unit (*Project Monitoring*), Pelaksanaan Proyek (*Project Execution*), Proses Serah Terima Proyek (*Project Delivery*), Pekerjaan Tambah Kurang (*Project Review*)
- Proses Pengelolaan Properti Sementara, antara lain Rintisan Pra Pengelolaan Properti.

b. Proses Bisnis Pendukung

Proses Bisnis Pendukung Perseroan meliputi proses yang dilaksanakan di tingkat Manajemen dan Divisi yang terdiri dari **Proses Manajemen (PM)** dan **Proses Pendukung (PD).**

- Proses Manajemen (PM)

  Proses manajemen berfungsi untuk merencanakan, mengidentifikasi, meninjau, dan meningkatkan sistem manajemen Mutu & K3L. Proses ini meliputi:

  a. Identifikasi Bahaya, Penilaian Risiko & Penetapan Pengendalian;
  b. Identifikasi Peraturan Perundang-undangan K3L dan peraturan lainnya;
  c. Pengukuran dan Pemantauan Kinerja K3L;
  d. Ketidaksesuaian, Tindakan Perbaikan, dan Pencegahan;
  e. Audit Internal (SPI, Mutu, dan K3L);
  f. Tinjauan Manajemen;
  g. Kepuasan Pelanggan;
  h. Manajemen Risiko;
  i. Perencanaan Korporat (RJPP dan RKAP);
  j. Manajemen Perubahan (*Management of Change*).

- Proses Pendukung (PD)

  Proses Pendukung memiliki fungsi sebagai penunjang proses realisasi produk atau proses untuk menjalankan peraturan Perusahaan yang meliputi:

  a. Proses SDM, Umum, dan Sistem, antara lain Manajemen SDM, penggajian, dan pemeliharaan kantor;

- Unit Handover
- Technical and Engineering Processes, including Design Planning and Strategy Details of Project Implementation (Project Planning).
- Production and Construction Processes, including Business Control Units (Project Monitoring), Project Execution, Project Delivery Processes, Change Order (Project Review).
- Temporary Property Management Process, including Property Pre-Management Pilot Plant.

b. Supporting Business Process

The Company's Business Support Process includes processes carried out at the Management and Division levels consisting of Management Process (MP) and Supporting Process (SP).

- Management Process (MP)

  The management process functions to plan, identify, review, and improve the Quality & HSE management system. This process includes:

  a. Danger Identification, Risk Assessment & Control Determination;
  b. Identification of HSE Rules and Regulations and other rules;
  c. Measurement and Review of K3L Performance;
  d. Discrepancy, Improvement, and Prevention;
  e. Internal Audit (ICS, Quality and HSE);
  f. Management Review;
  g. Customer's Satisfaction;
  h. Risk Management;
  i. Corporate Planning (Company Long-Term Plan and Company Work Plan and Budget);
  j. Management of Change.

- Supporting Process (SP)

  The Supporting Process has the function of supporting the process of product or process realization to carry out Company regulations which include:

  a. HR, General and System process, such as HR Management, payroll and office maintenance;

b. Proses Sistem Mutu dan K3L, antara lain Pengelolaan ICT, Komunikasi, Konsultasi & Partisipasi K3L, Pengendalian Dokumen, Pengendalian Rekaman/Catatan (Mutu & K3L), Pelaporan dan Investigasi Insiden, Kesiapsiagaan Tanggap Darurat.
c. Proses Manajemen Keuangan dan Akuntansi, antara lain Pengajuan Pengeluaran Uang, Pencatatan dan Pelaporan Transaksi, Perhitungan dan Pelaporan Pajak, Pembayaran Tagihan Rekanan (*A/P Management*), Pendanaan Korporat, Pengelolaan Dana Proyek, Pelaporan dan Evaluasi Korporat, Pengenalan Pengguna Jasa dan Pelaporan ke PPATK.
d. Proses Pengadaan (*Procurement*) dan Pengendalian Mitra, antara lain Pengadaan Barang dan Jasa, Pemilihan *Main Contractor*, Pengendalian Penyedia Barang dan Jasa Eksternal (PPBJE).
e. Proses Sekretariat Perusahaan, antara lain Manajemen Sekretariat, Manajemen Rapat Perusahaan, *Public Relation* & Pengelolaan Konten *Website*.

b. Quality System and HSE process, such as ICT Management, Communication, HSE Consultation & Participation, Document Control, Record/Note Control (Quality & HSE, Incident Reporting and Investigation, Quick Response Preparedness.

c. The Financial and Accounting Management Process, among others, Submission of Money Expenditures, Transaction Recording and Reporting, Tax Calculation and Reporting, Partner Bill Payment (A/P Management), Corporate Funding, Project Fund Management, Corporate Reporting and Evaluation, Service User Recognition and Reporting to INTRAC.
d. Procurement and Partner Control processes, including Goods and Services Procurement, Selection of Main Contractors, Control of Providers of External Goods and Services.
e. Corporate Secretary process, including Secretary Management, Company Meeting Management, Public Relation & Website Content Management.

Buka Puasa Bersa
& Santunan
PT WASKITA KARYA
IS, 7 JUNI 2018
Pencerama
M.A
BUMN

NINES PLAZA & RESIDENCE

Perseroan secara konsisten terus berupaya dalam memberikan kontribusi positif bagi pemangku kepentingan demi mewujudkan pertumbuhan berkelanjutan (*sustainable development*).

The Company consistently strives to give positive contributions to the stakeholders in order to realize sustainable development.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Corporate Social Responsibility

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility

Pemenuhan tanggung jawab perusahaan didasari pemahaman bahwa keberhasilan Perseroan turut mempertimbangkan keberhasilan dalam memberikan kontribusi positif bagi lingkungan dan masyarakat.

Fulfillment of corporate responsibility is based on the understanding that the Company's success also takes account of success in providing positive contributions to the environment and society.

Dalam menjalankan proses bisnisnya, Waskita Realty berkomitmen untuk mengedepankan nilai-nilai keberlanjutan yang bersandar pada prinsip 3P yakni *People* (masyarakat), Profit (keuntungan bisnis), dan Planet (lingkungan). Sebagai entitas usaha yang hadir di tengah publik, Perseroan menyadari bahwa keseimbangan antara keberhasilan dalam mengelola profit serta kesejahteraan masyarakat terutama yang berada di wilayah operasional perusahaan, menjadi sangat penting untuk dilakukan. Perseroan yakin bahwa perusahaan yang baik bukan hanya yang berhasil menggapai target profit, tetapi juga yang mampu memberi kontribusi positif dalam perkembangan taraf hidup masyarakat sekitar.

In carrying out its business processes, Waskita Karya Realty is committed to putting forward the values of sustainability that rely on 3P principles, namely People, Profit, and Planet. As a business entity that exists in the public, the Company realizes that a balance between success in managing profit and the welfare of the community, especially those in the operational area of the company, is very important to maintain. The Company believes that a good company is not only one that succeeds in reaching the profit target, but also one that is able to make a positive contribution in the development of living standards of the surrounding community.

Sesuai dengan komitmen tersebut, Perseroan pada tahun 2018 telah melaksanakan berbagai kegiatan sosial yang dijalankan selaras dengan tercapainya target pertumbuhan yang ditetapkan oleh Perseroan pada tahun 2018. Seiring dengan peningkatan kinerja bisnis serta eksistensi tersebut, cakupan kegiatan sosial yang dilakukan juga semakin meluas dan intensif. Berikut adalah beberapa hal yang menjadi landasan utama Perseroan untuk melaksanakan komitmen tersebut:

- *Corporate Social Responsibility* ("CSR") merupakan bagian dari pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik;
- Tuntutan terhadap penerapan CSR yang baik dan tepat sasaran;
- Meningkatnya perhatian masyarakat luas terhadap akuntabilitas dan etika berperilaku bisnis

Penerapan tanggung jawab sosial perusahaan yang dilakukan secara berkelanjutan diharapkan mampu memenuhi filosofi perusahaan untuk dapat berkontribusi secara optimal sesuai dengan tuntutan situasi dan kebutuhan masyarakat luas sebagai pemangku kepentingan. Oleh sebab itulah, Perseroan berusaha untuk membangun kemitraan yang tulus dan saling menguntungkan dengan masyarakat sehingga target utama Perseroan untuk menggapai taraf kehidupan yang lebih berkualitas bagi lingkungan, pegawai, sosial kemasyarakatan, serta konsumen dapat tercapai.

LANDASAN PENERAPAN CSR PERUSAHAAN

Pelaksanaan kegiatan CSR Perseroan mengacu pada kebijakan-kebijakan perundang-undangan sebagai berikut:

1. Undang-Undang No.32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup
2. Undang-Undang No.18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah
3. Peraturan Menteri Lingkungan No.13 Tahun 2012 tentang *Reduce, Reuse, Recycle*
4. Peraturan Pemerintah No.41 Tahun 1999 tentang Pengendalian Pencemaran Udara

To fulfill this commitment, the Company in 2018 has carried out various social activities that were carried out in line with the achievement of the growth target set by the Company in 2018. Along with the improvement in business performance and existence, the scope of the social activities conducted is increasingly widespread and intensive. The following are some of the matters that serve as the main foundation for the Company to carry out these commitments:

- Corporate Social Responsibility ("CSR") is part of good corporate governance implementation;
- Demand for the implementation of proper and targeted CSR;
- Increased public attention to accountability and ethics in business conduct

The implementation of corporate social responsibility is carried out sustainably and is expected to be able to fulfill the company's philosophy to optimally contribute in line with the demands of the situation and needs of the wider community as stakeholders. For this reason, the Company strives to build sincere and mutually beneficial partnerships with the community so that the Company's main target to achieve a standard of living with better quality for the environment, employees, community and consumers can be achieved.

BASIS OF CSR IMPLEMENTATION

The implementation of the Company's CSR activities refers to the following legislative policies:

1. Law No. 32 of 2009 concerning Environmental Protection and Management
2. Law No.18 of 2008 concerning Waste Management
3. Minister of Environment Regulation No.13 of 2012 concerning Reduce, Reuse, Recycle
4. Government Regulation No.41 of 1999 concerning Air Pollution Control

5. Peraturan Pemerintah No.82 Tahun 2001 tentang Pengelolaan Kualitas Air dan Pengendalian Pencemaran Air
6. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No.68 tahun 2016 tentang Baku Mutu Air Limbah Domestik
7. Peraturan Pemerintah No.101 tahun 2014 tentang Pengelolaan Bahan Berbahaya dan Beracun
8. Peraturan Pemerintah No. 27 tahun 2012 tentang Izin Lingkungan
9. Peraturan Pemerintah No.70 tahun 2009 tentang Konservasi Energi
10. ISO 14001 ; 2015 Sistem Manajemen Lingkungan
11. ISO 9001: 2015 Sistem Manajemen Mutu
12. ISO 45001: 2018 tentang K3 dan OH&S
13. Undang-Undang No.01 tahun 1970 tentang Keselamatan Kerja
14. Undang-Undang No.13 tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan
15. Peraturan Pemerintah No.50 tahun 2012 tentang Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja
16. Keputusan Presiden No.22 tahun 1993 tentang Penyakit yang Timbul karena Hubungan Kerja
17. Peraturan Menteri Kesehatan No.48 tahun 2016 tentang Standar K3 Perkantoran

5. Government Regulation No.82 of 2001 concerning Management of Water Quality and Water Pollution Control
6. Minister of Environment Regulation No.68 of 2016 concerning Domestic Wastewater Quality Standards
7. Government Regulation No.101 of 2014 concerning Management of Hazardous and Toxic Materials
8. Government Regulation No. 27 of 2012 concerning Environmental Permits
9. Government Regulation No. 70 of 2009 concerning Energy Conservation
10. ISO 14001; 2015 Environmental Management System
11. ISO 9001: 2015 Quality Management System
12. ISO 45001: 2018 concerning OHS
13. Law No. 01 of 1970 concerning Occupational Safety
14. Law No. 13 of 2003 concerning Manpower
15. Government Regulation No. 50 of 2012 concerning Occupational Safety and Health Management System
16. Presidential Decree No.22 of 1993 concerning Emerging Diseases due to Employment Relations
17. Minister of Health Regulation No.48 of 2016 concerning Office OHS Standards

Secara keseluruhan, Perseroan menitikberatkan implementasi CSR pada bidang pembangunan yang berkelanjutan serta memiliki manfaat bagi sosial, lingkungan, dan konsumen baik untuk jangka pendek maupun jangka panjang.

Overall, the Company emphasizes the implementation of CSR in the field of sustainable development and that is beneficial for the society, environment and consumer both in the short and long term.

REALISASI PENYALURAN DANA CSR

Realisasi penyaluran dana CSR Perseroan di tahun 2018 ialah sebesar Rp225.056.768 dengan rincian penyaluran sebagai berikut:

REALIZATION OF CSR FUNDS DISBURSEMENT

The realization of the Company's CSR funds disbursement in 2018 is Rp225,056,768 with details of disbursement as follows:

No	Tanggal / Date	Penerima Sumbangan / Beneficiary	Alamat / Address	Keterangan / Description	Biaya (dalam Rp) / Cost (in Rp)
1.	2 Januari 2018 / January 2, 2018	Oekumene Waskita Karya	Jl. MT Haryono Kav.10	Pemberian Biaya Bantuan Pelaksanaan Perayaan Natal / Provision of Assistance Funds for the Implementation of Christmas Celebration	5.000.000
2.	10 Februari 2018 / February 10, 2018	Wihara Avalokitesvara	Jl. Raya Jatinegara Timur	Pemberian bantuan jasa untuk membersihkan fasilitas ibadah / Provision of assistance services to clean worship facilities	5.801.877
3.	13 Maret 2018 / March 13, 2018	Pegawai Waskita / Waskita Employees	Jl. MT Haryono Kav.10	Pemberian Biaya Bantuan Program Umroh Pegawai Waskita Tahun 1439 H/2018 M / Provision of Assistance Funds for Umrah Program for Waskita Employees in 1439 H/2018 M	63.000.000
4.	23 Maret 2018 / March 23, 2018	Hotel Teraskita Jakarta	Jl. MT Haryono Kav. 10A	Pemberian Biaya Bantuan Kegiatan Earth Hour / Provision of Assistance Funds for Earth Hour Activities	1.500.000

No	Tanggal / Date	Penerima Sumbangan / Beneficiary	Alamat / Address	Keterangan / Description	Biaya (dalam Rp) / Cost (in Rp)
5.	4 Mei 2018 / May 4, 2018	Masjid Abdul Aziz Sumberberas / Abdul Aziz Sumberberas Mosque	Banyuwangi, Jawa Timur	Pemberian Biaya Bantuan Pembangunan Mesjid dan Fasilitas Sekolah / Provision of Assistance Funds for Mosque Construction and School Facilities	50.000.000
6.	8 Juni 2018 / June 8, 2018	Yayasan Assalafiyah & Yayasan Mesjid At Taubah / Assalafiyah Foundation & Mesjid At Taubah Foundation	Jl. MT Haryono Kav.10A	Pemberian Makanan untuk Kegiatan Buka Puasa dan Peralatan Sekolah / Provision of Food for Fast Breaking and School Equipment	10.240.000
7.	10 Juni 2018 / June 10, 2018	Masjid Inna Dharma Deli / Inna Dharma Deli Mosque	Jl. Balaikota, Medan	Pemberian Bantuan Meja Mimbar Masjid / Provision of Mosque pulpit table	9.000.000
8.	14 Juni 2018 / June 14, 2018	Musholla Al-Fathal	Jl. WR Supratman, Bali	Pemberian Biaya Bantuan Kegiatan Musholla / Provision of Assistance Funds for Musholla Activities	1.500.000
9.	15 Juni 2018 / June 15, 2018	Masyarakat Desa Batubulan / Batubulan Village Community	Desa Batubulan, Bali	Pemberian Biaya Bantuan Pelaksanaan Perayaan Upacara Adat / Provision of Assistance Funds for the Implementation of Traditional Ceremonies	1.000.000
10.	18 Juni 2018 / June 18, 2018	Masyarakat Sekitar Jl. DI Panjaitan / Communities around Jl. DI Panjaitan	Jl. DI Panjaitan, Jakarta	Pemberian Makanan untuk Kegiatan Buka Puasa / Provision of Food for Fast Breaking	1.130.859
11.	25 Juni 2018 / June 25, 2018	Panti Asuhan Al Jamiatul Wasliyah / Al Jamiatul Wasliyah Orphanage	Jl. KL Yos Sudarso, Medan	Pemberian Biaya Bantuan uang tunai dan sembako / Provision of cash funds assistance and basic food needs	6.000.000
12.	25 Juni 2018 / June 25, 2018	Kepolisian Polres Jakarta Timur, Polsek Jatinegara, dan Kodim Jakarta Timur / Jakarta Timur Police Department, Jatinegara Sectoral Plice, and Jakarta Timur Military District Command	Jl. MT Haryono Kav.10A	Pemberian Makanan untuk Kegiatan Sahur / Provision of Food for Sahur	5.141.000
13.	25 Juni 2018 / June 25, 2018	Musholla Ar-Rahman	Jl. Biru Laut IX, Jakarta	Pemberian Makanan untuk Kegiatan Buka Puasa / Provision of Food for Fast Breaking	1.767.082
14.	3 Juli 2018 / July 3, 2018	Yayasan Al Hasanah / Al Hasanah Foundation	Jl. MT Haryono Kav. 10A	Pemberian Santunan Panti Asuhan dan Anak Yatim Piatu / Donation for Orphanage and Orphaned Children	11.400.000
15.	18 Agustus 2018 / August 18, 2018	Musholla Al-Fathal	Jl. WR Supratman, Bali	Pemberian Bantuan Hewan Kurban / Provision of Sacrificial Animal	8.000.000
16.	7 Oktober 2018 / October 7, 2018	Warga Kel. Kesiaman / Kel. Kesiaman Community	Jl. WR Supratman, Bali	Pemberian Biaya Bantuan Pelaksanaan Perayaan Upacara Adat / Provision of Assistance Funds for the Implementation of Traditional Ceremonies	3.000.000
17.	18 Desember 2018 / December 18, 2018	Yayasan Yatim Piatu Musholla Al-Badar / Musholla Al-Badar Orphan Foundation	Pejaten Barat, Jakarta	Pemberian Biaya Bantuan Kegiatan Yayasan / Provision of Assistance Funds for Foundation Activities	27.477.000
18.	18 Desember 2018 / December 18, 2018	Panti Asuhan Maktabul Aitam / Maktabul Aitam Orphanage	Bukit Pelayangan Resto, Tangerang	Pemberian Biaya Santunan Anak Yatim dan Tunjangan Pengurus Yayasan Panti Asuhan / Donation for Orphaned Children and Managers of Orphanage	14.098.950
Total Biaya Pelaksanaan Program CSR Tahun 2018 / Total CSR Program Cost in 2018					**225.056.768**

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERHADAP LINGKUNGAN

Sebagai badan usaha pengembang properti, Perseroan berkomitmen untuk senantiasa melakukan upaya pelestarian lingkungan, termasuk pencegahan pencemaran,

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY TO THE ENVIRONMENT

As a property developer enterprise, the Company is committed to continuously exerting efforts to preserve the environment, including prevention of pollution, sustainable use of resources,

pemanfaatan sumber daya secara berkesinambungan, mitigasi dan adaptasi perubahan iklim, serta perlindungan terhadap keanekaragaman hayati.

mitigation and adaptation to climate change, and protection of biodiversity.

Perseroan menyadari sepenuhnya bahwa aktivitas bisnis yang dijalankan oleh Perseroan memberikan dampak bagi lingkungan, baik lingkungan yang berada di area operasional proyek maupun di *Head Office*. Komitmen Perseroan terhadap lingkungan juga diwujudkan dengan penerapan standar tinggi dalam proses bisnis yang telah dijalankan dengan memperhatikan aspek-aspek pemeliharaan terhadap lingkungan sekitar. Selain itu, Perseroan juga memandang CSR sebagai suatu investasi untuk mendukung pertumbuhan berkelanjutan. Oleh karenanya, upaya untuk meningkatkan dampak positif dan mengurangi dampak negatif dari aktivitas bisnis ini terus menjadi fokus utama Perseroan. Salah satu bentuk tanggung jawab Perseroan terhadap kelestarian lingkungan adalah dengan melakukan upaya pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup.

The Company is fully aware that the business activities carried out by the Company have an impact on the environment, both the environment in the project operational area and at the Head Office. The Company's commitment to the environment is also realized by implementing high standards in business processes that have been carried out by taking into account the conservation aspect of the surrounding environment. In addition, the company also views CSR as an investment to support sustainable growth. Therefore, efforts to increase the positive impact and reduce the negative impact of business activities continue to be the Company's main focus. Among the realization of the Company's responsibility for environmental sustainability is by making efforts to manage and monitor the environment.

Kebijakan Perseroan terkait Pelestarian Lingkungan

Fokus Perseroan dalam upaya pelestarian lingkungan diwujudkan dengan meminimalkan dampak dari kegiatan usaha, termasuk mitigasi atas dampak perubahan iklim dan mengimplementasikan praktik-praktik terbaik untuk menciptakan produk properti yang ramah lingkungan, hemat energi, dan berkonsep hijau. Perseroan juga telah memiliki sertifikasi *Greenship Building*, sehubungan dengan penerapan konsep *Green Building* di beberapa proyeknya.

Company Policy on Environmental Preservation

The Company's focus on environmental preservation is realized by minimizing the impact of business activities, including mitigating the impacts of climate change and implementing best practices to create property products that are environmentally friendly, energy efficient and green in concept. The company also has a Greenship New Building certification, in connection with the application of the Green Building concept in several of its projects.

Selain itu, Perseroan juga berusaha untuk meminimalisasi penggunaan bahan-bahan berdampak negatif serta mendukung pengurangan produksi limbah yang tidak terurai. Kebijakan sistem manajemen lingkungan Perseroan terus diperbarui dan ditingkatkan demi tercapainya pembangunan berkelanjutan.

In addition, the Company also strives to minimize the use of materials with negative impact and supports the reduction of non-decomposable waste production. The Company's environmental management system policies continue to be updated and improved in order to achieve sustainable development.

Sertifikasi di Bidang Lingkungan

Perseroan terus berupaya dalam menerapkan standarisasi guna memperkuat upaya pemenuhan tanggung jawab perusahaan di bidang lingkungan. Sepanjang tahun 2018, Perseroan terus bergerak bersama dalam menyukseskan implementasi integrasi manajemen sistem mutu dengan berdasar pada standar yang diatur oleh International Organization for Standardization (ISO). Integritas dan profesionalisme Perseroan berhasil membuahkan sertifikasi ISO 14001:2015 dan ISO 9001:2015. Perolehan sertifikasi

Environmental Certification

The Company continuously strives to implement standardization in order to strengthen the fulfillment of its responsibilities pertaining to environment. Throughout 2018, the Company continued to work together in achieving the implementation of integrated quality management system based on standards regulated by the International Organization for Standardization (ISO). The Company's integrity and professionalism resulted in the achievement of ISO 14001:2015 and ISO 9001:2015 certifications.

tersebut merupakan bentuk bahwa proses usaha yang dijalankan maupun produk yang dihasilkan telah memenuhi komitmen terhadap lingkungan, terutama dalam upaya pemenuhan peraturan di bidang lingkungan, pencegahan pencemaran, dan komitmen dalam menciptakan perbaikan yang berkelanjutan.

These certifications are proof that the conducted business process and created products have fulfilled the commitment towards environment, especially in the effort to comply with regulations in environment, pollution prevention, and commitment to creating sustainable improvement.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERHADAP KETENAGAKERJAAN, KESEHATAN, DAN KESELAMATAN KERJA

Perseroan memiliki komitmen yang tinggi dalam meningkatkan kenyamanan bekerja bagi para pegawainya. Sebagai salah satu aset utama perusahaan, pegawai memiliki keterkaitan erat terhadap keberlangsungan dan keberlanjutan usaha Perseroan. Dalam mendukung komitmen tersebut, pihak Manajeman telah merumuskan kebijakan yang bertujuan untuk mendorong sikap profesionalisme para karyawan serta menciptakan kepastian jenjang karir melalui mekanisme penilaian kerja dan pemberian *reward* yang sesuai dalam industri properti. Peningkatan kompetensi dan profesionalisme para pegawai juga dilakukan melalui berbagai pelatihan dan pengembangan.

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY TO EMPLOYMENT, HEALTH, AND WORK SAFETY

The Company is highly committed to increasing the working convenience for its employees. As one of the company's main assets, employees are closely related to the continuity and sustainability of the Company's business. In supporting this commitment, the Management has formulated a policy that aims to encourage the professionalism of employees and create certainty in career paths through work assessment mechanisms and the provision of appropriate rewards in the property industry. Increasing the competence and professionalism of employees is also carried out through various training and development.

Perwujudan tanggung jawab terhadap kesehatan, keselamatan dan keamanan kerja karyawan juga dilaksanakan melalui pemberlakuan jam kerja sesuai dengan UU Ketenagakerjaan, penerapan cuti karyawan, pemberian asuransi kesehatan serta skema imbal jasa yang berkeadilan kepada seluruh karyawan.

The realization of responsibility for the occupational health, safety and security of the employees is also carried out through the implementation of working hours in accordance with the Manpower Law, the application of employee leave, provision of health insurance and a fair compensation scheme to all employees.

Ketenagakerjaan dan Pengelolaan Sumber Daya Manusia

Sebagai salah satu pemangku kepentingan utama, Perseroan berupaya untuk dapat memenuhi hak-hak para pegawai sebagaimana yang telah diatur dalam Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan. Perseroan berkeyakinan bahwa untuk dapat mencapai misi Perseroan, mutlak diperlukan usaha-usaha yang dapat menunjang pengembangan dan peningkatan kualitas sumber daya manusia sehingga pendayagunaan sumber daya manusia dapat dilakukan secara optimal.

Employment and Management of Human Resources

As one of the main stakeholders, the Company strives to fulfill the rights of employees as stipulated in Law No. 13 of 2003 concerning Employment. The Company believes that in order to be able to achieve the Company's mission, efforts are absolutely necessary to support the development and improvement of the quality of human resources so that the utilization of human resources can be carried out optimally.

Hingga tanggal 31 Desember 2018, Perseroan memiliki 159 karyawan yang terbagi ke dalam jenjang pendidikan dan status kompetensi. Berikut rincian karyawan atas 2 (dua) klasifikasi tersebut:

As of December 31, 2018, the Company has 159 employees divided by education levels and competency status. The following are the details of employees for 2 (two) classifications:

Profil Karyawan Berdasarkan Jenjang Pendidikan **Employee Profile Based on Education Level**

Jenjang Pendidikan / Education Level	Jumlah Karyawan / Total Employees
S1/S2 / Bachelor's and Master's Degree	139
D4/D3 / Diploma	16
Sekolah Menengah Atas (SMA) / Senior High School	4
Jumlah / Total	**159**

Profil Karyawan Berdasarkan Status Kompetensi **Employee Profile Based on Competency Status**

Status Kompetensi / Competency Status	Jumlah Karyawan / Total Employees
Teknik / Engineering	73
Non-Teknik / Non-Engineering	86
Jumlah / Total	**159**

Perseroan memastikan bahwa karyawan tetap Perseroan memiliki pengalaman dan keahlian yang telah mumpuni di pengembang properti. Dalam hal kebijakan penggajian dan remunerasi, Perseroan telah sepenuhnya mengikuti dan mematuhi ketentuan tentang Upah Minimum Kabupaten/ Kota ("UMK") yang berlaku.

The Company ensures that its permanent employees have appropriate experience and expertise in the property developer industry. In terms of payroll and remuneration policies, the Company has completely followed and complied with the applicable regulations regarding Regency/City Minimum Wages ("UMK").

Selain fasilitas dan kesejahteraan karyawan, Perseroan juga memiliki beberapa program yang dapat meningkatkan kapabilitas dan kompetensi karyawan, antara lain:

- **Pengembangan SDM**
  Perseroan memberikan program pelatihan dan pengembangan SDM secara berjenjang dan berkesinambungan sesuai dengan perubahan lingkungan bisnis Perseroan untuk mendapatkan *competitive advantage* yang mampu menjamin tercapainya target-target Perseroan.

- **Fasilitas Pendidikan**
  Merupakan kegiatan pembelajaran untuk meningkatkan kompetensi pegawai melalui pendidikan bergelar (S1, dan S2) didalam maupun di luar negeri dengan beasiswa dari Perseroan, *sponsorship*, maupun biaya sendiri.

- **Sertifikasi**
  Standarisasi secara *professional* untuk pegawai yang kompeten dibidang pekerjaan masing-masing yang dikelola dan dibina oleh Perseroan (Sertifikasi Internal) dan Organisasi Profesi non-Pemerintah (Sertifikasi Eksternal) untuk memenuhi persyaratan kualitas profesional yang sudah ditetapkan.

In addition to facilities and employee welfare, the Company also has several programs that can improve the capabilities and competencies of employees, including:

- **HR Development**
  The Company provides training programs and HR development in stages and continuously in accordance with changes in the Company's business environment to obtain competitive advantages that are able to guarantee the achievement of the Company's targets.

- **Educational facilities**
  It is a learning activity to improve employee competency through degree education (Bachelor and Master) in Indonesia and overseas with scholarships from the Company, sponsorships, as well as their own expenses.

- **Certification**
  Professional standardization for employees who are competent in their respective fields of work that is managed and fostered by the Company (Internal Certification) and Professional Non-Government Organizations (External Certification) to meet the established professional quality requirements.

- **Pelatihan**
  Merupakan serangkaian aktivitas yang dirancang untuk meningkatkan kompetensi pegawai agar mampu melaksanakan tanggung jawabnya sesuai kompetensi yang dipersyaratkan.

- **Pengembangan**
  Rangkaian program pembelajaran bagi pertumbuhan individu untuk membantu pegawai tumbuh dan berkembang sehingga organisasi selalu siap dalam lingkungan usaha yang kompetitif. Pembelajaran dilakukan dengan memberikan wawasan, teknologi dan pandangan-pandangan yang baru dalam mempersiapkan pegawai pada jabatan yang akan diproyeksikan kepadanya.

- **Pengelolaan Aspek Perburuhan**
  Perseroan turut bertanggung jawab atas pengelolaan tenaga kerja dalam hal penerapan Peraturan Pemerintah tentang pelaksanaan Upah Minimum Regional/Kota ("UMR/UMK") dan Perseroan juga memberikan Asuransi Kematian dan Kecelakaan Kerja. Di samping itu, Perseroan juga memberikan Tunjangan Hari Raya ("THR") dan Insentif Produksi.

- **Pengembangan dan Penerapan Sistem**
  Perseroan terus menerus mengembangkan dan meningkatkan sistem pengelolaan manajemen SDM yang semakin baik dengan penerapan standar-standar yang bersifat internasional maupun regulasi baru, dengan mengadopsi Sistem Manajemen Mutu ISO 9001:2015 dan Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja. Dengan berbagi pengalaman dalam praktek implementasi standar ini telah memperkaya wawasan dan meningkatkan semangat "inovasi" yaitu untuk terus menerus melakukan perbaikan secara berkesinambungan.

Realisasi Biaya Pelatihan dan Pengembangan Karyawan Tahun 2018

Komitmen Perseroan dalam meningkatkan mutu dan kualitas keterampilan pegawainya, diimplementasikan dalam program pendidikan dan pelatihan pegawai. Terkait hal tersebut, Manajemen mengalokasikan anggaran sebesar Rp1.341.207.000 selama tahun 2018.

- **Training**
  Is a series of activities designed to improve employee competencies in order to be able to carry out their responsibilities according to the required competencies.

- **Development**
  A series of learning programs for individual growth to help employees grow and develop so organizations are always ready in a competitive business environment. Learning is done by providing knowledge, technology and new insights in preparing employees for the positions that will be projected to them.

- **Management of Labor Aspects**
  The Company is responsible for managing the workforce in terms of implementing Government Regulations regarding the implementation of Regional/City Minimum Wages ("UMR/UMK"). The Company also provides Life and Occupational Insurance. In addition, the Company also provides Religious Day Allowances ("THR") and Production Incentives.

- **System Development and Implementation**
  The Company continues to develop and improve the HR management system that is getting better with the adoption of international and new regulations, by adopting the ISO 9001:2015 Quality Management System and Occupational Health and Safety Management System. By sharing experiences in the practice of implementing this standard, it has enriched the knowledge and lift the spirit of "innovation", namely to perform continuous improvements.

Realization of Employee Training and Development Costs in 2018

The Company's commitment to improving the quality of its employees' skills is implemented in employee education and training programs. On that matter, the Management allocated a budget of Rp1,341,207,000 during 2018.

Tingkat *Turnover* Karyawan

Tingkat perpindahan (*turnover*) di Perseroan cenderung rendah, yang diindikasikan dari tabel komposisi karyawan pada bab Tinjauan Pendukung Bisnis, dimana jumlah karyawan yang keluar jumlahnya masih jauh dibawah jumlah karyawan yang direkrut di tahun 2018 sejumlah 35 orang.

Employee Turnover Rate

The turnover rate in the Company tends to be low, which is indicated by the table of employee composition on chapter of Business Support Review, where the number of employees leaving the company is still far below the number of employees recruited in 2018 with 35 people.

Mekanisme Penyelesaian dan Pengaduan Ketenagakerjaan

Perseroan menyediakan sarana penyampaian pengaduan terkait masalah ketenagakerjaan melalui *Human Capital & System Divison* (SDM). Karyawan dipersilahkan untuk menyampaikan pengaduan baik secara tertulis maupun lisan melalui Divisi terkait tersebut.

Settlement Mechanisms and Employment Complaints

The Company provides a means of delivering complaints related to labor issues through Human Capital & System Division (HR). Employees are welcome to submit complaints both written and verbal through the relevant Division.

Standar Kesehatan dan Keselamatan Kerja

Perseroan senantiasa melakukan identifikasi peraturan perundangan K3L dan persyaratan lain yang diwajibkan. Perseroan juga menetapkan personil yang bertanggung jawab untuk memelihara dan mensosialisasikan peraturan perundangan dan persyaratan lain yang berlaku terkait dengan pelaksanaan K3L. Untuk memastikan *update*nya peraturan yang berlaku maka semua peraturan ditinjau kembali kesesuaiannya melalui:

1. Audit prosedur dan implementasi prosedur Identifikasi peraturan dan perundangan;
2. Mengikuti jurnal atau kemampuan PT Waskita Karya Realty untuk mengakses ke website resmi Peraturan Perundangan di Indonesia diantaranya: www.depnakertrans.go.id, www.hukumonline.com, www.bplhd.jakarta.go.id, www.disnakertransjakarta.go.id;
3. Melakukan kunjungan ke dinas atau kementerian terkait K3L;
4. Review keterbaharuan minimal 2 tahun sekali oleh team K3L;
5. Memantau pemenuhan peraturan perundang-undangan dan peraturan lainnya berkaitan dengan penerapan K3L di tempat kerja.

Occupational Health and Safety Standards

The Company constantly identifies HSE regulations and other mandatory requirements. The Company also appoints personnel who are responsible for maintaining and disseminating the applicable laws and other requirements related to the implementation of HSE. To ensure that the regulations are valid, all regulations are reviewed for compliance through:

1. Audit procedures and implementation of procedures for identifying rules and regulations;
2. Following the journal or the ability of PT Waskita Karya Realty to access the official website of the Indonesian Regulations including: www.depnakertrans.go.id, www.hukumonline.com, www.bplhd.jakarta.go.id, www.disnakertransjakarta.go .id;
3. Arranging visits to the department or ministry related to HSE;
4. Review of updates at least every 2 years by the HSE team;
5. Monitoring the fulfillment of laws and other regulations related to the implementation of HSE in the workplace.

Perseroan juga selalu menjaga dan menciptakan lingkungan kerja yang baik, meliputi: pencahayaan, kebisingan, getaran, suhu ruangan, dan faktor-faktor lingkungan kerja lainnya termasuk interaksi sosial antar pekerja, untuk mencapai kesesuaian dengan persyaratan produk dan meminimalkan risiko kecelakaan kerja serta menunjang kelancaran proses produksi. Perusahaan juga memberikan pedoman kerja dan mengupayakan agar persyaratan lingkungan kerja yang diperlukan tersebut dipenuhi serta format-format yang jelas

The Company also continuously maintains and creates a good work environment, covering: lighting, noise, vibration, room temperature, and other work environment factors including social interaction between workers to achieve conformity with product requirements and minimize the risk of workplace accidents and support the smooth running of the production process. The company also provides work guidelines and sees that the work environment requirements as well as clear formats are met so as to create good, correct and timely

sehingga tercipta konsistensi kerja secara baik, benar dan tepat waktu dalam pemeliharaan kantor serta mengefektifkan kinerja internal perusahaan sehingga mengurangi risiko-risiko yang tidak diinginkan.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERHADAP SOSIAL KEMASYARAKATAN

Melanjutkan program sosial kemasyarakatan yang telah dijalankan sejak tahun 2016, fokus Perseroan terkait hal tersebut terbagi ke dapam beberapa bagian pentingnya, yakni: Program Pendidikan, Program Sosial, dan Program Kesehatan.

Kebijakan dan Jenis Program

Sebagai badan usaha yang bergerak dalam penciptaan hunian baik vertikal maupun perumahan, masyarakat sebagai konsumen menjadi fokus utama Perseroan dalam menjalankan kegiatan usaha. Untuk itu, Perseroan menyadari bahwa keberadaan masyarakat yang sejahtera dengan kondisi kesehatan yang terjamin akan mempengaruhi kelangsungan bisnis Perseroan. Oleh karena itu, Perseroan menaruh perhatian terhadap masyarakat dengan menyelenggarakan beberapa kegiatan di sekitar proyek yang dikerjakan, antara lain:

a. Program Pendidikan

- Bantuan dana kelengkapan Peralatan Sekolah

b. Program Sosial

- Bantuan Biaya Program Earth Hour
- Bhakti Sosial, Sembako, dan Santunan Pendidikan
- Santunan dan tunjangan Pengurus Yayasan Panti Asuhan

c. Program Keagamaan

- Pembagian Hewan Qurban
- Pembangunan/Renovasi Rumah Ibadah
- Bantuan Biaya Kegiatan Keagamaan
- Bantuan Biaya Program Umroh Pegawai Waskita

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERHADAP KONSUMEN

Dalam merancang dan membuat produknya, Waskita Realty senantiasa mengutamakan kepuasan konsumen dengan memberikan layanan terbaik serta sesuai keinginan pelanggan dan persyaratan pemerintah yang berlaku. Untuk itu sebelum memulai suatu kegiatan perancangan/ pembuatan, Perseroan memastikan bahwa persyaratan atau keinginan pelanggan telah dimengerti, seperti misalnya:

work consistency in office maintenance and streamline the company's internal performance in order to reduce unwanted risks.

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY TO SOCIAL COMMUNITY

Continuing the social program that has been implemented since 2016, the Company's focus on this matter is divided into several important parts, namely: Education Program, Social Program, and Health Program.

Program Policies and Types

As a business entity engaged in the creation of both vertical and landed dwellings, the community as consumers is the Company's main focus in carrying out business activities. For this reason, the company realizes that the existence of a prosperous society with guaranteed health conditions will affect the Company's business continuity. Therefore, the Company pays attention to the community by organizing several activities around the projects being carried out, including:

a. Education programs

- Assistance funds for School Equipment

b. Social Program

- Assistance funds for Earth Hour Program
- Social services, basic food needs, and education benefits
- Compensation and benefits for the Management of Orphanage Foundation

c. Religious Program

- Distribution of Sacrificial Animals
- Construction of Worship Houses
- Assistance funds for Religious Activities
- Assistance funds Waskita Employee Umrah Program

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY TO CONSUMERS

In designing and creating its products, Waskita Realty always prioritizes customer satisfaction by providing the best service in accordance with customer desires and applicable government requirements. Therefore, before starting a design / manufacturing activity, the Company ensures that customer requirements or desires are understood, such as:

- Tuntutan/ kebutuhan pelanggan terhadap produk yang akan dibuat;
- Jumlah yang dibutuhkan;
- Sistem *delivery* dan pembayaran; dan
- Kebutuhan lainnya

Perseroan juga berkomitmen untuk memberikan perlindungan maksimal kepada konsumen (*product responsibility*) yang mencakup antara lain: Pusat Pengaduan Konsumen (*Customer Care*), Program *Engagement* Konsumen, dan Program Peningkatan Layanan.

Komitmen Perseroan Terhadap Layanan Pelanggan

Perseroan melakukan penanganan keluhan pelanggan untuk menjaga mutu produk, memperbaiki pelayanan dan menjaga citra perusahaan serta memuaskan pelanggan. Guna menjamin pengaturan yang efektif dengan *customer* terkait keluhan yang masuk, Perseroan akan melakukan *review* ketidaksesuaian yang terjadi dan mengambil tindakan perbaikan untuk menghilangkan penyebab dan menghindari terjadinya masalah yang sama. Hal ini didasari karena kepuasan pelanggan selalu menjadi aspek utama yang dijaga oleh Perseroan.

Mekanisme Penyelesaian Keluhan Pelanggan

Perseroan berkomitmen untuk mewujudkan kepuasan pelanggan secara paripurna melalui penyediaan berbagai fasilitas seperti fasilitas layanan purna jual dimana konsumen memperoleh jaminan dan pelayanan setelah penjualan dilakukan. Untuk menjaga kualitas agar sesuai dan bahkan melampaui apa yang diharapkan konsumen, Perseroan juga melakukan penetapan standar produk yang didukung oleh program komunikasi dan layanan pelanggan Perseroan. Untuk mengakomodir kepentingan konsumen dan pemangku kepentingan lainnya, Perseroan memiliki mekanisme penyampaian pengaduan berupa *customer care* sebagai jalur kontak utama dengan pelanggan yang dapat dihubungi melalui *Call Center* masing-masing proyek perseroan. Selain itu, penanganan melalui pendataan seluruh komplain dari pelanggan yang masuk (lisan atau tertulis). Pernyataan komplain disampaikan dengan berbagai cara, media dan sasaran, misalnya secara langsung, telpon, sms, surat/email, kemudian dicatat dalam sistem TI, dipantau tindak lanjutnya (internal atau ekternal). Bidang Pemasaran dan Hubungan konsumen (CRM) bertanggung jawab untuk menerima keluhan / *feedback*, melakukan koordinasi dengan unit atau divisi terkait, merespon keluhan / *feedback*.

- Demands/customer needs regarding the product that will be made;
- Amount needed;
- Delivery and payment systems; and
- Other needs

The company is also committed to providing maximum consumer protection (product responsibility) which includes, among others: Consumer Complaint Center (Customer Care), Consumer Engagement Program, and Service Improvement Program.

The Company's Commitment to Customer Service

The Company handles customer complaints to maintain product quality, improve service and maintain the company's image and satisfy customers. In order to guarantee effective arrangements with customers regarding complaints that arise, the Company will review the inconsistencies that occur and take corrective actions to eliminate the cause and avoid the occurrence of the same problem. This is due to the fact that customer satisfaction has always been the main aspect maintained by the Company.

Customer Complaint Resolution Mechanism

The Company is committed to achieving complete customer satisfaction through the provision of various facilities such as aftersales service facilities where consumers obtain guarantees and services after sales are made. To maintain the quality to match and even exceed what consumers expect, the Company also establishes product standards that are supported by the Company's communication and customer service programs. To accommodate the interests of consumers and other stakeholders, the Company has a complaint delivery mechanism in the form of customer care as the main contact point with customers that can be contacted through the Call Center of each project of the company. In addition, the handling also collects data of all incoming complaints from customers (verbal or written). Complaint statements are submitted in various ways, media and targets, for example directly, by phone, SMS, mail/email, which are then recorded in the IT system and the follow-ups are monitored (internal or external). The field of Marketing and Consumer Relations (CRM) is responsible for receiving complaints/feedback, coordinating with related units or divisions, and responding to complaints/feedback.

Halaman ini sengaja dikosongkan

This page is intentionaly left blank v

Surat Pernyataan *Board of Commissioners* Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2018 PT Waskita Karya Realty

Statement of Board of Commissioners on the Responsibility for the 2018 Annual Report of PT Waskita Karya Realty

Kami yang bertandatangan dibawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Waskita Karya Realty Tahun 2018 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perusahaan ini.

We, the undersigned, hereby declare that all information in the Annual Report of PT Waskita Karya Realty for the year 2018 is presented in its entirety and we are fully responsible for the accuracy of the contents in this Annual Report.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

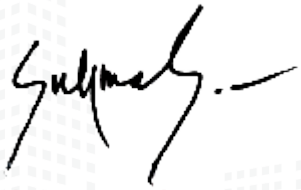
This statement has been made truthfully.

Jakarta, Maret 2019 /
Jakarta, March 2019

Board of Commissioners

I Gusti Ngurah Putra
President Commissioner

Bambang Rianto
Commissioner



Sukmawati Sukarno
Commissioner

Surat Pernyataan *Board of Directors* Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2018 PT Waskita Karya Realty

Statement of Board of Directors on the Responsibility for the 2018 Annual Report of PT Waskita Karya Realty

Kami yang bertandatangan dibawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Waskita Karya Realty Tahun 2018 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perusahaan ini.

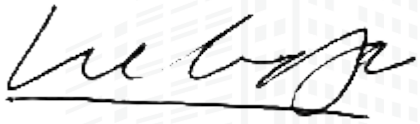
We, the undersigned, hereby declare that all information in the Annual Report of PT Waskita Karya Realty for the year 2018 is presented in its entirety and we are fully responsible for the accuracy of the contents in this Annual Report.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement has been made truthfully.

Jakarta, Maret 2019 /
Jakarta, March 2019

Board of Directors



Tukijo
President Director

Tri Hartanto
Technical and Operation Director

Luki Theta Handayani
Business Development Director

Feri Purwandi Seno
Finance & Human Capital Director

Halaman ini sengaja dikosongkan

This page is intentionaly left blank

realty

brings life to you

PT WASKITA KARYA REALTY DAN ENTITAS ANAK

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018 DAN 2017

DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

PT WASKITA KARYA REALTY AND ITS SUBSIDIARIES

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017

AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

PT WASKITA KARYA REALTY

SUBSIDIARY OF PT WASKITA KARYA (PERSERO) TBK

Daftar Isi	**Halaman/** ***Pages***	***Table of Contents***
Surat Pernyataan Direksi		***Directors' Statement Letter***
Laporan Auditor Independen		***Independent Auditor's Report***
Laporan Keuangan Konsolidasian – Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2018 dan 2017		***Consolidated Financial Statements – For the years ended December 31, 2018 and 2017***
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	*Consolidated Statements of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	*Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	*Consolidated Statements of Changes in Equity*
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	*Consolidated Statements of Cash Flows*
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6	*Notes to the Consolidated Financial Statements*

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017

DIRECTOR'S STATEMENT LETTER RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017

Kami yang bertandatangan dibawah ini/ *We, the undersigned below*:

1. Nama/ *Name* : Ir. Tukijo, M.M.
   Alamat kantor/ *Office address* : Gedung Waskita Karya Lantai 2 Jl. Let. Jend. M.T. Haryono Kav. No. 10, Cawang Jakarta 13340
   Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/ *Domicile as stated in ID Card* : Vila Nusa Indah Blok S.9/1 RT 003 RW 002 Kel. Bojong Kulur Kec. Gunung Putri - Bogor
   Nomor telepon/*Phone number* : (021) 8508548
   Jabatan/ *Position* : Direktur Utama/ *President Director*

2. Nama/ *Name* : Feri Purwandi Seno, S.E.
   Alamat kantor/ *Office address* : Gedung Waskita Karya Lantai 2 Jl. Let. Jend. M.T. Haryono Kav. No. 10, Cawang Jakarta 13340
   Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/ *Domicile as stated in ID Card* : Jl. Mertilang XV KA 9/14 RT 003 RW 012 Kel. Pondok Pucung Kec. Pondok Aren - Tangerang Selatan - Banten
   Nomor telepon/*Phone number* : (021) 8508548
   Jabatan/ *Position* : Direktur Keuangan dan SDM/ *Finance and HC Director*

menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian;
2. Laporan Keuangan Konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan Keuangan Konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern Perusahaan dan entitas anak.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

state that:

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the Consolidated Financial Statements;*
2. *The Consolidated Financial Statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. a. *All information contained in the Consolidated Financial statements is complete and correct;*
   b. *The Consolidated Financial Statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information or facts;*
4. *We are responsible for the internal control system of the Company and its subsidiary.*

The statement letter is made truthfully.

Jakarta, 20 Februari 2019/ *February 20 , 2019*

METERAI TEMPEL 21E0CAFF5738711316 6000 ENAM RIBU RUPIAH

Ir. Tukijo, M.M Direktur Utama/ *President Director*	Feri Purwandi Seno, S.E. Direktur Keuangan dan SDM/ *Finance and HC Director*

PT Waskita Karya Realty
Gedung Waskita, Lantai 2, Jl. MT. Haryono Kav. 10
Cawang - Jakarta 13340, Indonesia
P 021 850 5048 / 850 5049
F 021 819 8070
E info@waskitarealty.co.id
www.waskitarealty.co.id

RSM

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan
Registered Public Accountants

RSM Indonesia
Plaza ASIA, Level 10
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59
Jakarta 12190 Indonesia

T +62 21 5140 1340
F +62 21 5140 1350

www.rsm.id

Nomor/*Number* : 00038/2.1030/AU.1/03/0572-1/1/II/2019

Laporan Auditor Independen/ *Independent Auditors' Report*

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi/
The Shareholders, Board of Commissioners, and Directors

PT Waskita Karya Realty

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Waskita Karya Realty 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 konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Waskita Karya Realty and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2018, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

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

Management's responsibility for the consolidated 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.

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.

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 Standard 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.

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan is a member of the RSM network. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

Licence: KMK No.477/KM.1/2015
Registered at the Indonesia
Financial Services Authority (OJK)

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements.

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

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

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Waskita Karya Realty 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.

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Waskita Karya Realty 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.

Hal lain

Laporan keuangan konsolidasian PT Waskita Karya Realty dan entitas anaknya untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2017, diaudit oleh auditor independen lain yang menyatakan opini wajar tanpa modifikasian dalam laporannya tanggal 23 Februari 2018.

Other matter

The consolidated financial statements of PT Waskita Karya Realty and its subsidiaries for the year ended December 31, 2017, were audited by another independent auditors who expressed an unmodified opinion on those statement on February 23, 2018.

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Rusli

Nomor Izin Akuntan Publik: AP.0572/
Public Accountant License Number: AP.0572

Jakarta, 20 Februari / *February 20,* 2019

PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh)

PT WASKITA KARYA REALTY
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT
OF FINANCIAL POSITION
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah)

	Catatan/ *Notes*	2018 Rp	2017 Rp	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan Setara Kas	5	234.695.920.333	290.209.854.466	*Cash and Cash Equivalents*
Dana cadangan untuk				*Fund for Replacement of Hotel's*
Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel	5,17	990.783.560	485.322.261	*Furniture and Fixtures*
Piutang Usaha	6	187.178.994.124	106.936.351.433	*Accounts Receivable*
Piutang Lain-lain	7	139.439.829.910	14.011.831.054	*Other Receivable*
Uang Muka dan Biaya Dibayar Dimuka	8	2.119.749.444	7.753.818.443	*Advances and Prepayments*
Persediaan Hotel		2.081.295.068	2.133.043.921	*Hotel Inventories*
Pajak Dibayar Dimuka	9	172.525.370.112	91.587.387.653	*Prepaid Taxes*
Jumlah Aset Lancar		**739.031.942.551**	**513.117.609.231**	***Total Current Assets***
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Piutang Lain-lain dari Pihak Berelasi	7	--	120.000.000.000	*Other Account Receivable From Related Parties*
Investasi Pada Ventura Bersama	10	1.155.276.541.917	1.070.949.811.193	*Investment in Joint Ventures*
Persediaan Aset Real Estat	11	2.029.649.878.955	1.095.887.493.463	*Real Estate Assets Inventories*
Properti Investasi	13	126.279.404.689	66.546.252.874	*Investment Properties*
Aset Tetap - Setelah Dikurangi Akumulasi				*Property, Plant and Equipment - Net of Accumulated*
Sebesar Rp 10.881.231.453 pada 31 Desember				*of Rp 10,881,231,453 at December 31, 2018*
2018 dan Rp 6.439.109.699 pada 31 Desember 2017	12	225.759.220.077	217.927.043.317	*and Rp 6,439,109,699 at December 31, 2017*
Aset Lain-lain		14.095.907.933	4.860.451.004	*Other Assets*
Jumlah Aset Tidak Lancar		**3.551.060.953.571**	**2.576.171.051.851**	***Total Non-Current Assets***
JUMLAH ASET		**4.290.092.896.122**	**3.089.288.661.082**	***TOTAL ASSETS***

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konslidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements as a whole

PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh)

PT WASKITA KARYA REALTY
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT
OF FINANCIAL POSITION
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah)

	Catatan/ *Notes*	2018 Rp	2017 Rp	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Utang Kepada Pemegang Saham	16	84.569.436.164	362.530.000.000	*Loan From Shareholder*
Utang Lain-lain	15	10.026.540.228	29.599.990.772	*Other Payable*
Utang Usaha	14	454.637.297.709	292.550.450.684	*Accounts Payable*
Biaya Yang Masih Harus Dibayar		4.207.372.726	2.026.735.800	*Accrued Expense*
Cadangan Untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel	17	990.783.560	485.322.261	*Reserve for Replacement of Hotel's Furniture and Fixtures*
Uang Muka Penjualan dan Pendapatan Diterima Dimuka Bagian Yang Direalisasi Dalam Satu Tahun	19	36.233.341.101	21.936.474.731	*Advance from Customers and Unearned Revenue Realized Within One Year*
Utang Pajak	18	38.100.692.207	4.675.840.903	*Taxes Payable*
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		**628.765.463.695**	**713.804.815.151**	***Total Current Liabilities***
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***LONG TERM LIABILITIES***
Liabilitas Imbalan Kerja	20	471.422.904	--	*Employee Benefit Obligation*
Utang Bank Jangka Panjang	21	460.000.000.000	120.000.000.000	*Long-Term Bank Loan*
Surat Utang Jangka Menengah	22	297.256.399.926	--	*Medium Term Note*
Kewajiban Pajak Tangguhan	30	2.723.868.828	1.725.928.190	*Deffered Tax Liabilities*
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		**760.451.691.658**	**121.725.928.190**	***Total Long Term Liabilities***
JUMLAH LIABILITAS		**1.389.217.155.353**	**835.530.743.341**	***TOTAL LIABILITIES***
EKUITAS				***EQUITY***
Modal Saham				*Share Capital*
Nilai Nominal Rp1.000.000 per saham				*Rp1,000,000 par value per share*
Modal Dasar				*Authorized*
3.000.000 lembar saham				*3,000,000 shares of stock*
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh				*Issued and Fully Paid*
2.301.766 lembar saham	23	2.301.766.000.000	2.057.362.000.000	*2,301,766 shares of stock*
Tambahan Modal Disetor	23	(12.635.686.335)	(12.635.686.335)	*Additional Paid In Capital*
Saldo Laba				*Retained Earnings*
Telah Ditentukan Penggunaannya		41.920.721.064	16.436.238.949	*Appropriated*
Belum Ditentukan Penggunaannya		335.738.140.284	192.595.365.127	*Unappropriated*
Penghasilan Komprehensif Lainnya		39.217.396.596	--	*Other Comprehensive Income*
Jumlah Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk		2.706.006.571.609	2.253.757.917.741	***Total Equity Atributable To Parent Entity***
Kepentingan Non Pengendali	24	194.869.169.160	--	*Non-Controlling Interest*
Jumlah Ekuitas		**2.900.875.740.769**	**2.253.757.917.741**	***Total Equity***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		**4.290.092.896.122**	**3.089.288.661.082**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konslidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements as a whole

PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh)

PT WASKITA KARYA REALTY
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Years Then Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah)

	Catatan/ *Notes*	2018 Rp	2017 Rp	
Pendapatan	25	286.007.202.150	249.441.013.508	*Revenue*
Beban Pokok Pendapatan	26	(228.319.675.309)	(189.776.973.252)	*Cost of Revenues*
LABA BRUTO		**57.687.526.841**	**59.664.040.256**	***GROSS PROFIT***
Beban Umum dan Administrasi	27	(48.696.369.543)	(30.335.386.497)	*General and Administrative Expenses*
Beban Lain-lain - Bersih	29	(26.126.306.024)	(12.054.809.995)	*Other Expenses - Net*
Pendapatan Lainnya	28	41.372.938.698	18.663.205.122	*Other Income*
LABA USAHA		**24.237.789.972**	**35.937.048.886**	***PROFIT FROM OPERATION***
Bagian Laba (Rugi) Bersih Ventura Bersama	10	145.222.577.097	92.430.779.136	*Equity in Net Income (Loss) of Joint Venture*
LABA SEBELUM PAJAK		**169.460.367.069**	**128.367.828.022**	***PROFIT BEFORE TAX***
Beban Pajak Penghasilan	30	(997.940.638)	(945.417.446)	*Income Tax Expenses*
LABA TAHUN BERJALAN		**168.462.426.431**	**127.422.410.576**	***PROFIT FOR THE YEAR***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Surplus Revaluasi Aset Tetap		39.688.819.500	--	*Revaluation Surplus on Fixed Assets*
Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti - Bersih		(471.422.904)	--	*Remeasurement of Defined Benefit Obligations - Net*
Penghasilan (Beban) Komprehensif Lain Tahun Berjalan		39.217.396.596	--	*Total Other Comprehensive Income (Expenses) For The Year*
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		**207.679.823.027**	**127.422.410.576**	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***
LABA YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***PROFIT ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik Entitas Induk		168.627.257.271	127.422.410.576	*Owners of the Parent*
Kepentingan Non-Pengendali	24	164.830.840	--	*Non-Controlling Interest*
LABA TAHUN BERJALAN		**168.462.426.431**	**127.422.410.576**	***PROFIT FOR THE YEAR***
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik Entitas Induk		207.679.823.027	127.422.410.576	*Owners of the Parent*
Kepentingan Non-Pengendali		--	--	*Non-Controlling Interest*
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF PADA TAHUN BERJALAN		**207.679.823.027**	**127.422.410.576**	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***
LABA PER SAHAM				***EARNINGS PER SHARE***
Dasar		**100.945**	**61.935**	*Basic*

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konslidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements as a whole

PT WASKITA KARYA REALTY

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh)

PT WASKITA KARYA REALTY

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY

For The Years Ended Then December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah)

	Catatan/ *Notes*	Modal Ditempatkan dan Disetor/ *Issued and Paid Up Capital*	Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid-in Capital*	Saldo Laba (Rugi)/ *Retained Earnings*			Penghasilan Komprehensif Lainnya/ *Other Comprehensive Income*	Kepentingan Non-Pengendali/ *Non-Controlling Interest*	Jumlah Ekuitas/ *Total Equity*	
				Dicadangkan/ *Appropriated*	Belum Dicadangkan/ *Unappropriated*	Jumlah/ *Total*				
SALDO PER 1 JANUARI 2017		**2.057.362.000.000**	**(12.635.686.335)**	**7.555.673.444**	**74.053.520.056**	**81.609.193.500**	**--**	**--**	**2.126.335.507.165**	***BALANCE AS JANUARY 1, 2017***
Cadangan Umum	23	--	--	8.880.565.505	(8.880.565.505)	--	--	--	--	*General Reserves*
Laba Tahun Berjalan		--	--	--	127.422.410.576	127.422.410.576	--	--	127.422.410.576	*Profit for The Year*
SALDO PER 31 DESEMBER 2017		**2.057.362.000.000**	**(12.635.686.335)**	**16.436.238.949**	**192.595.365.127**	**209.031.604.076**	**--**	**--**	**2.253.757.917.741**	***BALANCE AS OF DECEMBER 31 2017***
Setoran Modal Entitas Non-Pengendali	24	--	--	--	--	--	--	195.034.000.000	195.034.000.000	*Paid-in Capital Non-Controlling*
Setoran Modal	23	244.404.000.000	--	--	--	--	--	--	244.404.000.000	*Paid-in Capital*
Cadangan Umum	23	--	--	25.484.482.115	(25.484.482.115)	--	--	--	--	*General Reserves*
Penghasilan Komprehensif Lain		--	--	--	--	--	39.217.396.596	--	39.217.396.596	*Other Comprehensive Income*
Laba Tahun Berjalan		--	--	--	168.627.257.271	168.627.257.271	--	(164.830.840)	168.462.426.431	*Profit for The Year*
SALDO PER 31 DESEMBER 2018		**2.301.766.000.000**	**(12.635.686.335)**	**41.920.721.064**	**335.738.140.283**	**377.658.861.347**	**39.217.396.596**	**194.869.169.160**	**2.900.875.740.769**	***BALANCE AS OF DECEMBER 31 2018***

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan
dari laporan keuangan secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part
of these financial statements

PT WASKITA KARYA REALTY
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh)

PT WASKITA KARYA REALTY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOW
For The Years Then Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah)

	Catatan/ Notes	2018 Rp	2017 Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan dari Pelanggan		296.312.620.496	164.711.137.885	*Receipt from Customers*
Penerimaan dari Bunga Deposito dan Jasa Giro		16.654.181.394	13.138.546.658	*Interest Income from Bank Account and Time Deposit*
Pengeluaran kepada Pemasok		(311.748.775.443)	(75.287.540.953)	*Paid to Suppliers*
Pembayaran Pajak		(54.950.347.731)	(18.250.521.406)	*Payment for Taxes*
Pengeluaran kepada Karyawan		(27.331.349.738)	(16.434.081.318)	*Payment to Employees*
Kas Bersih Digunakan Untuk Aktivitas Operasi		(81.063.671.022)	67.877.540.866	*Net Cash Used in Operating Activities*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Penerimaan / (Penempatan) Investasi pada Ventura Bersama		60.895.846.373	(189.839.012.590)	*Receipt / (Placement) of Joint Ventures*
Penerimaan / (Pembayaran) Pokok dan Bunga Pinjaman		--	81.930.333.604	*Receipt / (Placement) of Loan Payments Principal and Interest*
Perolehan Aset Real Estat		(942.997.842.421)	(460.738.474.702)	*Acquisition of Real Estate Assets*
Perolehan Properti Investasi		(13.012.393.733)	(13.135.721.794)	*Acquisition of Investment Properties*
Perolehan Aset Tetap		(813.309.494)	(2.636.294.524)	*Acquisition of Fixed Assets*
Kas Bersih Digunakan Untuk Aktivitas Investasi		(895.927.699.275)	(584.419.170.006)	*Net Cash Used in Investing Activities*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan Pinjaman Dari Pihak Berelasi		120.000.000.000	362.530.000.000	*Proceeds of Loan From Related Party*
Penerimaan Surat Utang Jangka Menengah		300.000.000.000	--	*Receipt From Medium Term Notes*
Penerimaan Setoran Entitas Non Pengendali		195.034.000.000	--	*Payment Proceeds From Non Controling Interest*
Penerimaan Pinjaman Bank		680.000.000.000	120.000.000.000	*Proceeds From Bank Loan*
Pembayaran Pinjaman Bank Pokok dan Bunga Pinjaman		(340.000.000.000)	--	*Payments of Bank Loan Principal and Interest*
Pembayaran Pinjaman Dari Pihak Berelasi		(277.960.563.836)	--	*Payment of Loan From Related Party*
Penerimaan Setoran Modal		244.404.000.000	--	*Receipt from Share Capital Issuance*
Kas Bersih Diperoleh Dari Aktivitas Pendanaan		921.477.436.164	482.530.000.000	*Net Cash Provided by Financing Activities*
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS		(55.513.934.133)	(34.011.629.140)	***NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS***
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		290.209.854.466	324.221.483.606	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR***
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN		**234.695.920.333**	**290.209.854.466**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR***
Total Kas dan Setara Kas pada Akhir Periode Terdiri dari:				***Cash and Cash Equivalents at End of the Year consist of:***
Kas	5	200.129.406	168.669.796	*Cash on Hand*
Bank	5	90.990.790.927	85.041.184.670	*Cash in Banks*
Deposito Berjangka	5	143.505.000.000	205.000.000.000	*Time Deposits*
JUMLAH		**234.695.920.333**	**290.209.854.466**	***TOTAL***

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Waskita Karya Realty ("Perusahaan") didirikan tanggal 16 Oktober 2014 berdasarkan Akta Notaris No. 27 oleh Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian Perusahaan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam surat keputusannya No. AHU-34282.40.10.2014 tanggal 13 Nopember 2014, dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 104 tanggal 30 Desember 2014.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta No. 7 tanggal 19 November 2018 dari Dewi Tenty Septi Artiany, S.H. M.H. M.Kn., Notaris publik di Jakarta, tentang pernyataan keputusan sirkuler rapat umum pemegang saham. Akta perubahan ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0269855 tanggal 30 Nopember 2018.

b. Entitas Anak

Perusahaan memiliki kepemilikan langsung dan tidak langsung dari 50% saham pada entitas anak dan/atau mempunyai kendali signifikan atas manajemen entitas anak yang dikonsolidasi sebagai berikut:

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT Waskita Karya Realty ("the Company") was established dated October 16, 2014 based on Notarial Deed No. 27 of Fathiah Helmi, S.H., Notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU AHU-34282.40.10.2014 dated November 13, 2014, and was published in State Gazette of the Republic of Indonesia No. 104 dated December 30, 2014.

The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 7 dated November 19, 2018 of Dewi Tenty Septi Artiany, S.H. M.H. M.Kn., public Notary in Jakarta, regarding the approval of the members of the Board of Directors and Commissioners. This amendment was acknowledged by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0269855 dated November 30, 2018.

b. Subsidiaries

The Company has 50% direct and indirect ownership in subsidiaries and/or has significant control over subsidiaries management as follows:

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Domisili/ *Domicile*	Jenis Usaha/ *Nature of Business*	Komersial *Tahun Operasi Start of Commercial Operation*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* %	Sebelum Eleminasi/ *Before Elemination* 31 Desember/ *December 31 2018* Jumlah Aset/ *Total Assets* Rp	Jumlah Laba (Rugi) Periode/ Tahun Berjalan *Total Profit (Loss) for the Period/ Year* Rp	Total Kepentingan Non-Pengendali/ *Non-Controlling Ownership*
PT Waskita Fim Perkasa Realti	Pejaten, DKI Jakarta	Properti/ *Property*	2018	60,00%	136.406.866.995	(596.753.442)	34.287.298.623
PT Waskita Modern Realti	Cibitung, Jawa Barat	Properti/ *Property*	2018	60,00%	401.667.169.202	184.676.343	160.581.870.537
					538.074.036.197	**(412.077.099)**	**194.869.169.160**

PT Waskita Fim Perkasa Realti (WFPR)

WFPR didirikan pada tanggal 31 Mei 2018 berdasarkan Akta Notaris No. 122 dari Rosida Rajagukguk Siregar, Notaris di Jakarta. Akta pendirian Perusahaan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam surat keputusannya No. AHU-0075663.AH.01.11. Tahun 2018 tanggal 31 Mei 2018.

PT Waskita Modern Realti (WMLR)

WMLR didirikan pada tanggal 17 Mei 2018 berdasarkan Akta Notaris No. 07 dari Dewi Tenti Septi Artiany, Notaris di Jakarta. Akta pendirian

PT Waskita Fim Perkasa Realti (WFPR)

WFPR was established on May 31, 2018 based on Notarial Deed No. 122 of Rosida Rajagukguk Siregar, Notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-0075663.AH.01.11.Tahun 2018 dated May 31, 2018.

PT Waskita Modern Realti (WMLR)

WMLR was established on May 17, 2018 based on Notarial Deed No. 07 of Dewi Tenti Septi Artiany, Notary in Jakarta.

Perusahaan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam surat keputusannya No. AHU-0069024.AH.01.11. Tahun 2018 tanggal 17 Mei 2018.

The Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-0069024.AH.01.11. Tahun 2018 dated May 17, 2018.

c. Bidang Usaha

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah pembangunan dan pemasaran properti dan realti.

Perusahaan berdomisili di Gedung Waskita Karya, Jl. M.T. Haryono Kav. 10 Cawang, Jakarta Timur 13340.

c. The Scope of Business

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its Activities of the Company is engaged for development and marketing of property and realty.

The Company is domiciled in Waskita Karya Building, Jl. M.T. Haryono Kav. 10 Cawang, East Jakarta 13340.

d. Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

d. Commissioner, Director and Employees

The Company's management at December 31, 2018 and 2017 consists of the following :

		2018 dan/*and* 2017			
Presiden Komisaris	:	Ir. I Gusti Ngurah Putra, M.M.	Ir. Bambang Rianto	:	*President Commissioner*
Komisaris	:	Ir. Bambang Rianto Sukmawati Sukarno	Ir. Tunggul Rajagukguk, M.M. Sukmawati Sukarno	:	*Commissioners*
Presiden Direktur	:	Ir. Tukijo, M.M.	Ir. Tukijo, M.M.	:	*President Director*
Direktur	:	Feri Purwandi Seno, S.E. Ir. Luki Theta Handayani Ir. Tri Hartanto	Ir. Luki Theta Handayani Bambang Budiono, Ak., M.M. Ir. Tri Hartanto	:	*Directors*

Jumlah karyawan Perusahaan rata-rata 124 karyawan untuk tahun 2018 dan 104 karyawan untuk tahun 2017.

The Company had average total number of employees of 124 in 2018 and 104 in 2017.

2. PENERAPAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI (PSAK) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK)

a. Amandemen/ penyesuaian dan interprestasi standar yang berlaku efektif pada tahun berjalan

Dalam tahun berjalan, Perusahaan telah menerapkan sejumlah amandemen dan interpretasi PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2018.

- PSAK 2 (amandemen), Laporan Arus Kas tentang Prakarsa Pengungkapan;
- PSAK 13 (amandemen) Properti Investasi tentang Pengalihan Properti Investasi;
- PSAK 15 (penyesuaian), Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama;
- PSAK 46 (amandemen), Pajak Penghasilan tentang Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi;

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (PSAK) AND INTERPRETATIONS OF PSAK (ISAK)

a. Amendments/ improvements and interprestations to standards effective in the current year

In the current year, the Company has applied, a number of amendments, and an interpretation to PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on or after January 1, 2018.

- *PSAK 2 (amendment) Statement of Cash Flow about Disclosure Initiative;*
- *PSAK 13 (amendment) Transfers to Investment Property;*
- *PSAK 15 (improvement), Investment in Associates and Joint Venture;*
- *PSAK 46 (amendment), Income Tax: Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealized Losess;*

- PSAK 53 (amandemen) Pembayaran Berbasis Saham tentang Klasifikasi dan Pengukuran Transaksi Pembayaran Berbasis Saham;
- PSAK 67 (penyesuaian), Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain.

b. Standar dan interpretasi telah diterbitkan tapi belum diterapkan

Interpretasi standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2019, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- ISAK 33, Transaksi Valuta Asing dan Imbalan Dimuka;
- ISAK 34, Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan;
- PSAK 22 (penyesuaian), Kombinasi Bisnis;
- PSAK 66 (penyesuaian), Pengaturan Bersama;
- Amandemen PSAK 24, Imbalan Kerja tentang Amendemen, Kurtailmen, atau Penyelesaian Program.

Standar dan amandemen standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 15 (amandemen), Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama;
- PSAK 62 (amandemen), Kontrak Asuransi-Menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan dengan PSAK 62: Kontrak Asuransi;
- PSAK 71, Instrumen Keuangan;
- PSAK 71 (amandemen), Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif;
- PSAK 73, Sewa.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan, dampak dari standar dan interpretasi tersebut terhadap laporan keuangan tidak dapat diketahui atau diestimasi oleh manajemen.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan Perusahaan disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

- *PSAK 53 (amendment), Classification and measurement of Share-based Payment Transactions;*
- *PSAK 67 (improvement), Disclosures of Interest in Other Entities.*

b. Standards and interpretations issued not yet adopted

Interpretation to standard effective for periods beginning on or after January 1, 2019, with early application permitted are:

- *ISAK 33, Foreign Currency Transactions and Advance Consideration;*
- *ISAK 34: Uncertainty Over Income Tax Treatments;*
- *PSAK 22 (improvement), Business Combination;*
- *PSAK 66 (improvement), Joint Arrangement;*
- *PSAK 24 (amendment), Plan Amendment, Curtailment or Settlement.*

Standards and amendments to standards effective for periods beginning on or after January 1, 2020, with early application permitted are:

- *PSAK 15 (amendment), Investments in Associates and Joint Ventures: Long Term Interest in Associate and Joint Ventures;*
- *PSAK 62 (amendment), Insurance Contract: Applying PSAK 71: Financial Instruments with PSAK 62: Insurance Contracts;*
- *PSAK 71, Financial Instruments;*
- *PSAK 71 (amendment), Financial Instruments: Prepayment Features with Negative Compensation;*
- *PSAK 73, Leases.*

As of the issuance date of the financial statements, the effect of adoption of these standards, amendments and interpretations on the financial statements is neither known nor reasonably estimable by management.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Statement of Compliance

The financial statements of the Company have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

b. Dasar penyusunan

Dasar penyusunan laporan keuangan adalah biaya historis, kecuali properti dan instrumen keuangan tertentu yang diukur pada jumlah revaluasian atau nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan, yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi di bawah ini.

Biaya historis umumnya didasarkan pada nilai wajar dari imbalan yang diberikan dalam pertukaran barang dan jasa.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam suatu transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

b. Basis of Preparation

The financial statements have been prepared on the historical cost basis except for certain properties and financial instruments that are measured at revalued amounts or fair values at the end of each reporting period, as explained in the accounting policies below.

Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for goods and services.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.

The statements of cash flows is prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing and financing activities.

c. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan Dalam Mata Uang Asing

Laporan keuangan diukur dan disajikan dalam mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional). Laporan keuangan konsolidasian dari Grup disajikan dalam mata uang Rupiah yang merupakan mata uang fungsional dan mata uang penyajian untuk laporan keuangan.

Dalam penyusunan laporan keuangan Perusahaan, transaksi dalam mata uang asing selain mata uang fungsional entitas (mata uang asing) diakui pada kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada setiap akhir perode pelaporan, pos moneter dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Pos-pos non moneter yang diukur pada nilai wajar dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal ketika nilai wajar ditentukan. Pos nonmoneter yang diukur dalam biaya historis dalam valuta asing tidak dijabarkan kembali.

Selisih kurs atas pos moneter diakui dalam laba rugi pada periode saat terjadinya.

c. Foreign Currency Transactions and Translation

The Company financial are measured and presented in the currency of the primary economic environment in which the entity operates (its functional currency). The consolidated financial statements of the Group are presented in Indonesian Rupiah, which is the functional currency and the presentation currency for the financial statements.

In preparing the financial statements of the Company, transactions in currencies other than the entity's functional currency (foreign currencies) are recognized at the rates of exchange prevailing at the dates of the transactions. At the end of each reporting period, monetary items denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at that date. Non-monetary items carried at fair value that are denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at the date when the fair value was determined. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated.

Exchange differences on monetary items are recognized in profit or loss in the period in which they arise.

d. Transaksi Pihak-pihak Berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Perusahaan (entitas pelapor):

d. Transactions with Related Parties

A related party is a person or entity that is related to the Company (the reporting entity):

a) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:

   i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;

   ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau

   iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:

   i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).

   ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).

   iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.

   iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.

   v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.

   vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).

   vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

   viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

a) A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:

   i. has control or joint control over the reporting entity;

   ii. has significant influence over the reporting entity; or

   iii. is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

b) An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:

   i. The entity, and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).

   ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).

   iii. Both entities are joint ventures of the same third party.

   iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.

   v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity in itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.

   vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).

   vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).

   viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

e. Aset Keuangan

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal diperdagangkan dimana pembelian atau penjualan aset keuangan berdasarkan kontrak yang mensyaratkan penyerahan aset keuangan dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh kebiasaan pasar yang berlaku, dan awalnya diukur sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi, kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, yang awalnya diukur sebesar nilai wajar.

Aset keuangan Perusahaan diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang.

Pinjaman yang diberikan dan piutang

Kas dan setara kas, kecuali kas, piutang usaha dan piutang lain-lain dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif diklasifikasi sebagai "pinjaman yang diberikan dan piutang", yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penurunan nilai.

Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif, kecuali piutang lancar dimana pengakuan bunga tidak material.

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen utang dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur instrumen utang, atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen utang.

Penurunan nilai aset keuangan

Aset keuangan dinilai terhadap indikator penurunan nilai pada setiap akhir periode pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti objektif, sebagai akibat dari

e. Financial Assets

All financial assets are recognized and derecognized on trade date where the purchase or sale of a financial asset is under a contract whose terms require delivery of the financial asset within the timeframe established by the market concerned, and are initially measured at fair value plus transaction costs, except for those financial assets classified as at fair value through profit or loss, which are initially measured at fair value.

The Company's financial assets is classified as loans and receivables.

Loans and receivables

Cash and cash equivalents, except cash on hand, trade accounts receivable and other receivables that have fixed or determinable payments that are not quoted in an active market are classified as "loans and receivables". Loans and receivables are measured at amortised cost using the effective interest method less impairment.

Interest is recognised by applying the effective interest method, except for short-term receivables when the recognition of interest would be immaterial.

Effective interest method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a debt instrument and of allocating interest income over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the debt instrument, or where appropriate, a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Income is recognized on an effective interest basis for debt instruments.

Impairment of financial assets

Financial assets are assessed for indicators of impairment at the end of each reporting period. Financial assets are considered to be impaired when there is objective evidence that, as a

satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan, dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset, the estimated future cash flows of the investment have been affected.

Bukti obyektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

Objective evidence of impairment could include:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam; atau
- pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau
- terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan; atau
- hilangnya pasar aktif dari aset keuangan akibat kesulitan keuangan.

- *significant financial difficulty of the issuer or counterparty; or*
- *breach of contract, such as default or delinquency in interest or principal payments; or*
- *it is becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or financial re-organisation; or*
- *the disappearance of an active market for that financial asset because of financial difficulties.*

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, aset yang tidak akan dievaluasi secara individual akan dievaluasi penurunan nilainya secara kolektif. Bukti objektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Perusahaan atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan gagal bayar atas piutang.

For certain categories of financial asset, such as receivables, assets that are assessed not to be impaired individually are, in addition, assessed for impairment on a collective basis. Objective evidence of impairment for a portfolio of receivables could include the Company's past experiences of collecting payments, an increase in the number of delayed payments in the portfolio past the average credit period, as well as observable changes in national or local economic conditions that correlate with default on receivables.

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

For financial assets carried at amortized cost, the amount of the impairment is the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the financial asset's original effective interest rate.

Untuk aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan, jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan pada tingkat imbal hasil yang berlaku di pasar untuk aset keuangan yang serupa. Kerugian penurunan nilai tersebut tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

For financial asset carried at cost, the amount of the impairment loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of the estimated future cash flows discounted at the current market rate of return for a similar financial asset. Such impairment loss will not be reversed in subsequent periods.

Jumlah tercatat aset keuangan dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas seluruh aset keuangan, kecuali piutang yang jumlah tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun cadangan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun cadangan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan

The carrying amount of the financial asset is reduced by the impairment loss directly for all financial assets with the exception of receivables, where the carrying amount is reduced through the use of an allowance account. When a receivable is considered uncollectible, it is written off against the allowance account. Subsequent recoveries

dikreditkan terhadap akun cadangan. Perubahan jumlah tercatat akun cadangan piutang diakui dalam laba rugi.

of amounts previously written off are credited against the allowance account. Changes in the carrying amount of the allowance account are recognized in profit or loss.

Jika, pada periode berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan pengurangan tersebut dapat dikaitkan secara obyektif dengan peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya dibalik melalui laba rugi hingga nilai tercatat investasi pada tanggal pemulihan penurunan nilai tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum adanya pengakuan kerugian penurunan nilai dilakukan.

If, in a subsequent period, the amount of the impairment loss decreases and the decrease can be related objectively to an event occurring after the impairment was recognised, the previously recognised impairment loss is reversed through profit or loss to the extent that the carrying amount of the investment at the date the impairment is reversed does not exceed what the amortised cost would have been had the impairment not been recognised.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Derecognition of financial assets

Perusahaan menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir, atau Perusahaan mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Perusahaan tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Perusahaan mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Perusahaan memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Perusahaan masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

The Company derecognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Company neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Company recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Company retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Company continues to recognize the financial asset and also recognizes a collateralized borrowing for the proceeds received.

Penghentian pengakuan aset keuangan secara keseluruhan, selisih antara jumlah tercatat aset dan jumlah pembayaran dan piutang yang diterima dan keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui dalam pendapatan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas diakui dalam laba rugi.

On derecognition of financial asset in its entirety, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable and the cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income and accumulated in equity is recognized in profit or loss.

Penghentian pengakuan aset keuangan terhadap satu bagian saja (misalnya ketika Perusahaan masih memiliki hak untuk membeli kembali bagian aset yang ditransfer), Perusahaan mengalokasikan jumlah tercatat sebelumnya dari aset keuangan tersebut pada bagian yang tetap diakui berdasarkan keterlibatan berkelanjutan, dan bagian yang tidak lagi diakui berdasarkan nilai wajar relatif dari kedua bagian tersebut pada tanggal transfer. Selisih antara jumlah tercatat yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari pembayaran yang diterima untuk bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan

On derecognition of financial asset other than its entirety (e.g., when the Company retains an option to repurchase part of a transferred asset), the Company allocates the previous carrying amount of the financial asset between the part it continues to recognize under continuing involvement, and the part it no longer recognizes on the basis of the relative fair values of those parts on the date of the transfer. The difference between the carrying amount allocated to the part that is no longer recognized and the sum of the consideration received for the part no longer recognized and any cumulative gain or loss allocated to it that

atau kerugian kumulatif yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui tersebut yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain diakui pada laba rugi. Keuntungan dan kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dialokasikan pada bagian yang tetap diakui dan bagian yang dihentikan pengakuannya, berdasarkan nilai wajar relatif kedua bagian tersebut.

had been recognized in other comprehensive income is recognized in profit or loss. A cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income is allocated between the part that continues to be recognized and the part that is no longer recognized on the basis of the relative fair values of those parts.

f. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Liabilitas keuangan awalnya diukur sebesar nilai wajarnya. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan liabilitas keuangan (selain liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi) ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar liabilitas keuangan, yang sesuai, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi langsung diakui dalam laba rugi.

f. Financial Liabilities and Equity Instruments

Financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of financial liabilities (other than financial liabilities at fair value through profit or loss) are added to or deducted from the fair value of the financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial liabilities at fair value through profit or loss are recognized immediately in profit or loss.

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

Instrumen utang dan ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan atau ekuitas sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Classification as debt or equity

Debt and equity instruments issued by the Company are classified as either financial liabilities or as equity in accordance with the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and an equity instrument.

Instrumen ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Perusahaan setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Equity instruments

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of the Company after deducting all of its liabilities. Equity instruments issued by the Compant are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai biaya perolehan diamortisasi.

Financial liabilities

Financial liabilities are classified as "at amortized cost".

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan, meliputi utang usaha dan utang lain-lain, biaya masih harus dibayar, utang bank serta pinjaman lainnya pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif.

Financial liabilities at amortized cost

Financial liabilities, which include trade and other payables, accrued expenses, bank loans and other borrowings are initially measured at fair value, net of transaction costs, and are subsequently measured at amortised cost, using the effective interest method.

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan biaya bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur liabilitas keuangan, atau (jika lebih tepat) digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Effective interest method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial liability and of allocating interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial liability, or (where appropriate) a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Perusahaan menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Perusahaan telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

Derecognition of financial liabilities

The Company derecognizes financial liabilities when, and only when, the Company obligations are discharged, cancelled or expired. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss.

g. Saling Hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika perusahaan memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui; dan berintensi untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan. Hak saling hapus dapat ada pada saat ini dari pada bersifat kontinjen atas terjadinya suatu peristiwa di masa depan dan harus dieksekusi oleh pihak lawan, baik dalam situasi bisnis normal dan dalam peristiwa gagal bayar, peristiwa kepailitan atau kebangkrutan.

g. Netting of Financial Assets and Financial Liabilities

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount presented in the statement of financial position when the company has a legally enforceable right to set off the recognized amounts; and intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously. A right to set-off must be available today rather than being contingent on a future event and must be exercizable by any of the counterparties, both in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy.

h. Kas dan Setara Kas

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan yang tidak dijaminkan serta tidak dibatasi penggunaannya.

h. Cash and Cash Equivalents

For cash flow presentation purposes, cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks and all unrestricted investments with maturities of three months or less from the date of placement.

i. Dana Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel

Dana cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel ditentukan sebesar 1% pada tahun pertama, 2% pada tahun kedua, dan 3% mulai tahun ketiga dan tahun-tahun berikutnya dari total pendapatan operasional.

i. Fund for Replacement of Hotel's Furniture and Fixtures

Fund for replacement of furniture and equipment is set at 1% in the first year, 2% in the second year, and 3% from third year onwards from total operating income.

Dana secara khusus disisihkan untuk menutupi cadangan dan disimpan dalam rekening bank. Beban penggantian dan penambahan perlengkapan hotel merupakan pengurangan saldo dana cadangan.

The funds are specifically set aside as a reserve and deposit in bank. Expense for replacement and addition to hotel furniture and fixture is a reduction of fund balance reserves.

j. Persediaan Hotel

Persediaan merupakan makanan dan minuman, perlengkapan operasional dan bahan pemeliharaan gedung yang dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang.

j. Hotel Inventories

Inventories, which include food and beverages, operating equipment and building maintenance materials, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the weighted average method.

k. Persediaan Aset Real Estat

Aset real estat terdiri dari bangunan apartemen yang siap dijual, tanah belum dikembangkan, tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan yang sedang dikonstruksi, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

k. Real Estate Assets Inventories

Real estate assets, which consist of apartment units ready for sale, land not yet developed, land under development and buildings under construction, are inventories stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

The cost of land not yet developed consists of pre-development costs and cost of the land. The cost of the land not yet developed is transferred to the land under development account when the development of the land has started or is transferred to the buildings under construction account when the land is ready for development.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction account when the development is completed.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

The cost of building under construction consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development of real estate and borrowing costs, and is transferred to the building when it is completed and ready for sale.

Biaya aktivitas pengembangan real estat, yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:

The real estate development cost, which are capitalized to the real estate development project, are:

- Biaya pra-perolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman.

- *Land pre-acquisition costs;*
- *Land acquisition cost;*
- *Project direct costs;*
- *Costs that are attributable to real estate development activities; and*
- *Borrowing costs*

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh.
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan mendasar Entitas akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

Beban yang diakui di laba rugi pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.

Cost which are allocated to projects cost are:

- *Pre-acquisition cost of land which is not successfully acquired.*
- *Excess of cost over anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the the of units.*

Estimates and cost allocation are reviewed at reporting date until the project is substantially completed. If there are fundamental changes on the basis of current estimates, the Entity will revise and reallocate the cost.

Expense which are not related to the development of real estate, are charged to profit or loss when incurred.

l. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar di muka merupakan biaya yang telah dibayar namun pembebanannya sebagian akan dilakukan pada periode yang akan datang seperti uang muka proyek.

l. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are the costs which have been paid but will be charged in future periods when the benefits are received such as project in advance.

m. Aset Tetap

Aset tetap, kecuali tanah, dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Setelah pengakuan awal, tanah dicatat pada jumlah revaluasian, yaitu nilai wajar pada tanggal revaluasi. Revaluasi dilakukan dengan keteraturan yang reguler untuk memastikan bahwa jumlah tercatat tidak berbeda secara material dengan jumlah yang ditentukan dengan menggunakan nilai wajar pada periode pelaporan. Frekuensi revaluasi bergantung pada perubahan nilai wajar dari aset tetap yang direvaluasi. Jika nilai wajar dari aset yang direvaluasi berbeda secara material dengan jumlah tercatatnya, maka revaluasi lanjutan disyaratkan. Beberapa aset tetap mengalami perubahan nilai wajar secara signifikan dan fluktuatif sehingga perlu direvaluasi secara tahunan. Revaluasi tahunan tersebut tidak perlu dilakukan untuk aset tetap yang perubahan nilai wajarnya tidak signifikan. Sebaliknya aset tetap tersebut mungkin perlu direvaluasi setiap tiga atau lima tahun sekali.

Jika jumlah tercatat tanah meningkat akibat revaluasi, kenaikan yang berasal dari revaluasi tanah dan bangunan diakui pada penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas pada bagian surplus revaluasi. Akan

m. Property and Equipment

Property and equipment, except for land, are stated at cost, less accumulated depreciation and accumulated impairment losses.

After recognition as an asset, an item of land recorded at a revalued amount, being its fair value at the date of the revaluation. Revaluations shall be made with sufficient regularity to ensure that the carrying amount does not differ materially from that which would be determined using fair value at reporting period. The frequency of revaluations depends upon the changes in fair values of the items of Property and equipment being revalued. When the fair value of a revalued asset differs materially from its carrying amount, a further revaluation is required. Some items of Property and equipment experience significant and volatile changes in fair value, thus necessitating annual revaluation. Such frequent revaluations are unnecessary for items of Property and equipment with only insignificant changes in fair value. Instead, it may be necessary to revalue the item only every three or five years.

If land's carrying amount is increased as a result of a revaluation, the increase of such land and buildings is recognized in the other comprehensive income and accumulated in equity under the heading of revaluation surplus.

tetapi, kenaikan tersebut diakui dalam laba rugi hingga sebesar jumlah penurunan nilai aset yang sama akibat revaluasi yang pernah diakui sebelumnya dalam laba rugi.

However, the increase shall be recognized in profit or loss to the extent that it reverses a revaluation decrease of the same asset previously recognized in profit or loss.

Jika jumlah tercatat tanah menurun akibat revaluasi, penurunan yang berasal dari revaluasi tanah dan bangunan diakui dalam laba rugi. Akan tetapi, penurunan nilai tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain sepanjang tidal melebihi saldo surplus revaluasi untuk aset tersebut. Penurunan nilai yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain tersebut mengurangi jumlah akumulasi dalam ekuitas pada bagian surplus revaluasi.

If a land's carrying amount is decreased as a result of a revaluation, the decrease of such land and buildings is recognized in profit or loss. However, the decrease shall be recognized in other comprehensive income to the extent of any credit balance existing in the revaluation surplus in respect of that asset. The decrease recognized in other comprehensive income reduces the amount accumulated in equity under the heading of revaluation surplus.

Surplus revaluasi aset tetap yang termasuk dalam ekuitas dapat dialihkan langsung ke saldo laba ketika aset tersebut dihentikan pengakuannya. Hal ini meliputi pengalihan sekaligus surplus revaluasi ketika penghentian atau pelepasan aset tersebut. Akan tetapi, sebagian surplus revaluasi tersebut dapat dialihkan sejalan dengan penggunaan aset oleh entitas. Dalam kasus tersebut, surplus revaluasi yang dialihkan ke saldo laba adalah sebesar perbedaan antara jumlah penyusutan berdasarkan nilai revaluasian aset dan jumlah penyusutan berdasarkan biaya perolehan awalnya. Pengalihan surplus revaluasi ke saldo laba tidak dilakukan melalui laba rugi.

The revaluation surplus included in equity in respect of an item of Property and equipment may be transferred directly to retained earnings when the asset is derecognized. This may involve transferring the whole of the surplus when the asset is retired or disposed of. However, some of the surplus may be transferred as the asset is used by an entity. In such a case, the amount of the surplus transferred would be the difference between depreciation based on the revalued carrying amount of the asset and depreciation based on the asset's original cost. Transfers from revaluation surplus to retained earnings are not made through profit and loss.

Penyusutan, kecuali tanah tidak disusutkan, diakui dengan menggunakan metode garis lurus untuk gedung dan metode saldo menurun untuk perlengkapan kantor, perabotan dan perlengkapan setelah memperhitungkan nilai residu berdasarkan taksiran masa aset tetap sebagai berikut:

Depreciation, except for land is not depreciated, is recognized so as to write-off the cost of assets less residual values using the straight-line method for building and double declining method for office equipment, furniture and fixtures based on the estimated useful lives of the assets as follows:

	Tahun/ Years	
Bangunan	50	*Building*
Peralatan dan perabotan	4	*Fixture and equipment*
Perlengkapan kantor	4	*Office equipment*

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direview setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

The cost of maintenance and repairs is charged to profit or loss as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service an item of Property and equipment, are recognized as asset if, and only if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably.

Aset tetap yang dihentikan pengakuannya atau yang dijual nilai tercatatnya dikeluarkan dari kelompok aset tetap. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibukukan dalam laba rugi.

When assets are retired or otherwise disposed of, their carrying values are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in profit or loss.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

Construction in progress is stated at cost and transferred to the respective Property and equipment account when completed and ready for use.

n. Investasi pada Ventura Bersama

n. Investments in Joint Ventures

Ventura bersama adalah pengaturan bersama di mana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto dari pengaturan tersebut. Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan tentang aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

A joint venture is a joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangements have rights to the net assets of the joint arrangement. Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exists only when decisions about the relevant activities require unanimous consent of the parties sharing control.

Penghasilan dan aset dan liabilitas dari entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dalam laporan keuangan dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK 58, Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan. Dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama diakui di laporan posisi keuangan sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi atau ventura bersama yang terjadi setelah perolehan. Ketika bagian Perusahaan atas kerugian entitas asosiasi atau ventura bersama melebihi kepentingan Perusahaan pada entitas asosiasi atau ventura bersama (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, yang secara substansi, membentuk bagian dari investasi bersih Perusahaan dalam entitas asosiasi atau ventura bersama), Perusahaan menghentikan pengakuan bagiannya atas kerugian selanjutnya. Kerugian selanjutnya diakui hanya apabila Perusahaan mempunyai kewajiban bersifat hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi atau ventura bersama.

The results of operations and assets and liabilities of associates or joint ventures are incorporated in these financial statements using the equity method of accounting, except when the investment is classified as held for sale, in which case, it is accounted for in accordance with PSAK 58, Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations. Under the equity method, an investment in an associate or a joint venture is initially recognized in the statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Company's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate or joint venture. When the Company's share of losses of an associate or a joint venture exceeds the Company's interest in that associate or joint venture (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Company's net investment in the associate or joint venture) the Company discontinues recognizing it's share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Company has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate or joint venture.

Persyaratan dalam PSAK 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, diterapkan untuk menentukan apakah perlu untuk mengakui setiap penurunan nilainya sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama. Jumlah tercatat investasi yang tersisa (termasuk goodwill) diuji

The requirements of PSAK 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement, are applied to determine whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Company's investment in an associate or joint venture. When necessary, the entire carrying amount of the investment (including

penurunan nilai sesuai dengan PSAK 48, Penurunan Nilai Aset, sebagai suatu aset tunggal dengan membandingkan antara jumlah terpulihkan (mana yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan) dengan jumlah tercatatnya. Rugi penurunan nilai diakui langsung pada nilai tercatat investasi. Setiap pembalikan dari penurunan nilai diakui sesuai dengan PSAK 48 sepanjang jumlah terpulihkan dari investasi tersebut kemudian meningkat.

Perusahaan menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal saat investasinya berhenti menjadi investasi pada ventura bersama atau ketika investasi diklasifikasi sebagai dimiliki untuk dijual. Ketika Perusahaan mempertahankan kepemilikan dalam entitas yang sebelumnya merupakan investasi ventura bersama dan sisa investasi tersebut merupakan aset keuangan, Perusahaan mengukur setiap sisa investasi pada nilai wajar pada tanggal tersebut dan nilai wajar tersebut dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal sesuai dengan PSAK 55. Perusahaan mengakui keuntungan dan kerugian atas pelepasan investasi ventura bersama dalam laba rugi dengan turut memperhitungkan nilai wajar dari investasi yang tersisa. Selanjutnya, Perusahaan mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan ventura bersama tersebut dengan menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika ventura bersama telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Seluruh jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan ventura bersama direklasifikasi ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) pada saat penghentian metode ekuitas.

Ketika Perusahan melakukan transaksi dengan ventura bersama, keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi dengan ventura bersama diakui dalam laporan keuangan Perusahaan hanya sepanjang kepemilikan dalam ventura bersama yang tidak terkait dengan Perusahaan.

goodwill) is tested for impairment in accordance with PSAK 48, Impairment of Assets, as a single asset by comparing its recoverable amount (higher of value in use and fair value less costs to sell) with its carrying amount. Any impairment loss recognized forms part of the carrying amount of the investment. Any reversal of that impairment loss is recognized in accordance with PSAK 48 to the extent that the recoverable amount of the investment subsequently increases.

The Company discontinues the use of the equity method from the date when the investment ceases to be a joint venture, or when the investment is classified as held for sale. When the Company retains an interest in the former joint venture and the retained interest is a financial asset, the Company measures any retained investment at fair value at that date and the fair value is regarded as its fair value on initial recognition in accordance with PSAK 55. The difference between the carrying amount of the joint venture at the date the equity method was discontinued, and the fair value of any retained interest and any proceeds from disposing of a part interest in joint venture is included in the determination of the gain or loss on disposal of the joint venture. In addition, the Company accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that joint venture on the same basis as would be required if that joint venture had directly disposed of the related assets or liabilities. Therefore, if a gain or loss previously recognized in other comprehensive income by that joint venture would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities, the Company reclassifies the gain or loss from equity to profit or loss (as a reclassification adjustment) when the equity method is discontinued.

When the Company transacts with an joint venture, profits and losses resulting from the transactions with the joint venture are recognized in the Company's financial statements only to the extent of its interest in the joint venture that are not related to the Company.

o. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (bangunan) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya. Pengakuan awal properti investasi berdasarkan biaya perolehan. Setelah pengakuan awal, Perusahaan mengukur properti investasi sebesar nilai wajar. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar properti investasi dicatat pada laporan laba rugi.

o. Investments Properties

Investment properties are properties (building) held to earn rentals or for capital appreciation or both. Initial recognition of investment property based on acquisition cost. After initial recognition, the Company measure The investment property at fair value. Gain or loss arising from changes on fair value of investment property recorded in statement of profit or loss.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Investment property includes properties in the process of development and will be used as investment property after completion. Accumulated acquisition and development costs (including borrowing costs incurred) are amortized when completed and ready for use.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

An investment property is derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from the disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.

p. Biaya Pinjaman

p. Borrowing Costs

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, yaitu aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat selesainya aset secara substansial untuk digunakan atau dijual.

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

All other borrowing costs are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred.

q. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

q. Impairment of Non-Financial Assets

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, jumlah terpulihkan dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi jumlah terpulihkan atas suatu aset individual, Perusahaan mengestimasi jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas atas aset.

At the end of each reporting period, the Company reviews the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). When it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Company estimates the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.

Estimasi jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakainya, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects

pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset yang mana estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Jika jumlah terpulihkan dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai segera diakui dalam laba rugi.

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3e.

current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.

If the recoverable amount of the non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

Accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 3e.

r. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Selisih antara harga pengalihan yang timbul dari pengalihan aset, utang, saham atau bentuk instrumen kepemilikan lainnya dengan nilai buku transaksi dalam rangka restrukturisasi antara entitas sepengendali diakui sebagai "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". Akun ini disajikan sebagai bagian dari tambahan modal disetor dan tidak diakui ke laba rugi.

r. Business Combination of Entities Under Common Control

The difference between the transfer price and book value of assets, liabilities, shares or other forms of ownership instruments in a restructuring transaction between entities under common control is recorded as "Business Combination of Entities Under Common Control". This account are presented as part of additional paid-in capital and its not recycled to profit or loss.

s. Provisi

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

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang meliputi kewajibannya. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas.

Ketika beberapa atau seluruh manfaat ekonomi untuk penyelesaian provisi yang diharapkan dapat dipulihkan dari pihak ketiga, piutang diakui sebagai aset apabila terdapat kepastian bahwa penggantian akan diterima dan jumlah piutang dapat diukur secara andal.

s. Provisions

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

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the end of the reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows.

When some or all of the economic benefits required to settle a provision are expected to be recovered from a third party, a receivable is recognized as an asset if it is virtually certain that reimbursement will be received and the amount of the receivable can be measured reliably.

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan utama Perusahaan teridiri dari :

- Pendapatan dari penjualan aset real estat

  Pendapatan dari penjualan aset real estat merupakan pendapatan dari penjualan bangunan komersil berupa apartemen,

t. Revenue and Expense Recognition

Revenue stream the Company consist of :

- *Revenues from sale of real estate assets*

  Revenues from sales of real estate assets are revenues from sales of comercial building consisting of apartments, office

perkantoran, dan bangunan komersil lainnya, yang pembangunannya dilaksanakan lebih dari satu tahun. Metode yang digunakan untuk pengakuan pendapatan adalah metode persentase penyelesaian, yang apabila syarat berikut terpenuhi:

building, and another comercial buildings, which are constructed more than one year. Method uses to recognized revenues are using the percentage of completion method, if all the following criterias are met:

i. proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai terpenuhi;

i. the construction process has surpassed the initial phase, which is, the foundation of the building has been completed;

ii. jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan

ii. total payments of the buyer equal or exceed 20% of the agreed sales price and no refund could be made by the buyer; and

iii. jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

iii. total revenues and costs can be reasonably estimated.

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.

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.

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

If any of the above criteria are not met, the transactions are accounted for using the deposit method and all payments received from the customers are recorded as advances from customer.

Unsur-unsur biaya yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat antara lain meliputi biaya pra-perolehan tanah, biaya perolehan tanah dan biaya lain-lain yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat. Biaya yang tidak berhubungan dengan suatu proyek real estat, seperti biaya umum dan administrasi, diakui sebagai laba rugi pada saat terjadinya.

This element of costs, which are capitalized to real estate development projects, include the preacquisition cost of land, cost of land acquisition and other costs attributable to the development activity of real estate. Costs, which are not related to real estate project, such as general and administrative expenses, are recognized as profit or loss as incurred.

- Pendapatan dari hotel

  Pendapatan hotel diakui pada saat barang atau jasa diberikan kepada tamu.

- *Revenues from hotel*

  Hotel revenue is recognized when the goods are delivered or services are rendered to the guests.

- Pendapatan dari sewa ruangan kantor

  Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

- *Revenues from rental office building*

  Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term.

Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun pendapatan yang diterima dimuka dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

Rental income received in advance are recorded as "Unearned Revenue" and recognized as income regularly over the rental periods.

- Pendapatan bunga

  Pendapatan bunga diakru berdasarkan waktu terjadinya dengan acuan jumlah pokok terhutang dan tingkat bunga yang berlaku.

- *Interest income*

  Interest income is accrued on time basis, by reference to the principal outstanding and at the applicable interest rate.

- Beban

  Biaya yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian diakui sesuai dengan tingkat persentase penyelesaian dari unit bangunan pada setiap akhir periode.

  Beban, kecuali yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian, diakui sesuai dengan masa manfaatnya pada tahun yang bersangkutan *(accrual basis)*.

- *Expenses*

  Expenses in relation with revenues which are recognized using the percentage of completion method are recognized in accordance with the percentage of completion on each unit every end of period.

  Expenses, except for those in relation with revenues which are recognized using the percentage of completion method, are recognized when incurred and over the periods of benefit (accrual basis).

u. Pajak Penghasilan

u. Income Tax

Beban pajak penghasilan merupakan jumlah pajak yang terhutang dan pajak tangguhan.

Income tax expense represents the sum of the tax currently payable and deferred tax.

Pajak kini terutang berdasarkan laba kena pajak untuk suatu tahun. Laba kena pajak berbeda dari laba sebelum pajak seperti yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain karena pos pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan pada tahun berbeda dan pos-pos yang tidak pernah dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan.

The tax currently payable is based on taxable profit for the year. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the statement of profit or loss and other comprehensive income because of items of income or expense that are taxable or deductible in other years and items that are never taxable or deductible.

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak yang digunakan dalam perhitungan laba kena pajak. Liabilitas pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan

Deferred tax is recognized on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit. Deferred tax liabilities are generally recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are generally recognized for all deductible temporary differences to the extent that is probable that taxable profits will be available against which those deductible temporary differences can be utilized. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if

temporer timbul dari pengakuan awal (selain dari kombinasi bisnis) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak mempengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi.

the temporary differences arises from the initial recognition (other than in a business combination) of assets and liabilities in a transaction that affects neither the taxable profit nor the accounting profit.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the period in which the liability is settled or the asset realized, based on the tax rates (and tax laws) that have been enacted, or substantively enacted, by the end of the reporting period.

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Perusahaan memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

The measurement of deferred tax assets and liabilities reflects the tax consequences that would follow from the manner in which the Company expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of their assets and liabilities.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

The carrying amount of deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the asset to be recovered.

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba rugi periode berjalan, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui, di luar laba rugi (baik dalam penghasilan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba rugi atau yang timbul dari akuntansi awal kombinasi bisnis. Dalam hal kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

Current and deferred tax are recognized as an expense or income in profit or loss, except when they relate to items that are recognized outside of profit or loss (whether in other comprehensive income or directly in equity), in which case the tax is also recognized outside of profit or loss, or where they arise from the initial accounting for a business combination. In the case of a business combination, the tax effect is included in the accounting for the business combination.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas entitas kena pajak yang sama atau entitas kena pajak yang berbeda yang memiliki intensi untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diharapkan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority on either the same taxable entity or different taxable entities when there is an intention to settle its current tax assets and current tax liabilities on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

v. Liabilitas Imbalan Kerja

Imbalan kerja jangka pendek diakui ketika pekerja telah memberikan jasanya dalam suatu periode akuntansi, sebesar jumlah tidak terdiskonto dari imbalan kerja jangka pendek yang diharapkan akan dibayar sebagai imbalan atas jasa tersebut.

Imbalan kerja jangka pendek mencakup antara lain upah, gaji, bonus dan insentif.

Imbalan Pascakerja

Imbalan pascakerja seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 (”UU No. 13/2003”).

Grup mengakui jumlah liabilitas imbalan pasti neto sebesar nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program yang dihitung aktuaris independen dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan imbalan tersebut.

Grup mencatat tidak hanya kewajiban hukum berdasarkan persyaratan formal program imbalan pasti, tetapi juga kewajiban konstruksi yang timbul dari praktik informal entitas.

Biaya jasa kini, biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, serta bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti diakui dalam laba rugi.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbalan hasil atas aset program dan setiap perubahan dampak atas aset diakui sebagai penghasilan komprehensif lain.

Pesangon

Grup mengakui pesangon sebagai liabilitas dan beban pada tanggal yang lebih awal antara:

(a) Ketika Grup tidak dapat lagi menarik tawaran atas imbalan tersebut; dan
(b) Ketika Grup mengakui biaya untuk restrukturisasi yang berada dalam ruang lingkup PSAK No. 57 dan melibatkan pembayaran pesangon.

Grup mengikuti program asuransi pension yang diselenggarakan oleh PT Asuransi Jiwasraya (Persero). Sesuai dengan UU No. 13/2003, Grup berkewajiban menutupi kekurangan pembayaran pensiun bila program yang ada sekarang belum cukup menutupi kewajiban.

v. Employee Benefits Liabilities

Short-term employee benefits are recognized when an employee has rendered service during accounting period, at undiscounted amount of short term employee benefits expected to be paid in exchange for that service.

Short term employee benefits include such as wages, salaries, bonus and incentive.

Post-Employee Benefits

Post-employment benefits such as retirement, severance and service payments are calculated based on Labor Law No. 13/2003 (“Law No. 13”).

The group recognizes the amount of the net defined benefit liability at the present value of reporting period less fair value of plan assets which calculated by independent actuaries using the Projected Unit Credit method. Present value benefit obligation determine by discounting the benefit.

The Group not only record for its legal obligation under the formal terms of defined benefit plan, but also for any constructive obligation that arrises from the entity’s informal practices.

Current service cost, past service cost and gain or loss on settlement, and net interest on the net defined benefit liability (asset) are recognized in profit or loss.

The remeasurement of the net defined benefit liabilities (assets) comprises actuarial gains and losses, the return on plan assets and any change in effect of the assets are recognized in other comprehensive income.

Termination Benefits

The Group recognized liability and expense for termination benefits at the earlier of the following dates:
(a) When the Group no longer can withdraw the offer of those benefits; and
(b) When the Group recognizes costs for a restructuring within the scope of SFAS No. 57 and involves payment of termination benefits.

The Group has pension insurance program which organized by PT Asuransi Jiwasraya (Persero). In accordance with the Law No. 13/2003, the group is obligied to cover the shortage of pension payments when the pension plans is currently not sufficient to cover liabilities.

Imbalan Kerja Jangka Panjang Lainnya

Imbalan jangka panjang lain seperti cuti berimbalan jangka panjang dan dihitung dengan metode *projected unit credit* dan didiskontokan ke nilai kini.

Other Long-Term Employee Benefits

Other long-term benefits such as long service leave and calculated using the projected unit credit method and discounted to present value.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, yang dijelaskan dalam Catatan 3, direksi diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

In the application of the Company accounting policies, which are described in Note 3, the directors are required to make judgments, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from these estimates.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode dimana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode tersebut, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi periode saat ini dan masa depan.

The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognized in the period which the estimate is revised if the revision affects only that period, or in the period of the revision and future periods if the revision affects both current and future periods.

Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

Critical Judgments in Applying Accounting Policies

Tidak terdapat pertimbangan kritis, selain dari estimasi yang telah diatur, dimana direksi telah membuat suatu proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan dan memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan.

There is no the critical judgments, apart from those involving estimations, that the directors have made in the process of applying the Company accounting policies and that have the most significant effect on the amounts recognized in the financial statements.

Sumber Estimasi Ketidakpastian

Key Sources of Estimation Uncertainty

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lainnya pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan dibawah ini:

The key assumptions concerning future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period that may have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:

a. Pengakuan Pendapatan dan Beban Pokok Penjualan

a. Revenues and Cost of Sales Recognition

Perusahan mengakui pendapatan dan beban pokok penjualan dari proyek yang masih dalam progres pembangunan berdasarkan metode persentase penyelesaian. Tahap penyelesaian diukur berdasarkan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3t. Asumsi yang penting diperlukan adalah dalam menentukan tahap penyelesaian (persentase penyelesaian) dan jumlah estimasi pendapatan dan jumlah biaya pembangunan. Dalam membuat asumsi, Perusahaan mengevaluasinya berdasarkan pengalaman di waktu yang lampau dan bantuan

The Company recognize revenues and cost of sales from the project in development stage based on percentage of completion method. Stage of completion is measured based on the accounting policies described in Note 3t. Important assumption is required in determining the stage of completion (percentage of completion) and the amount of estimated income and total development cost. In making assumptions, the Company evaluate them based on past experience and with the assisstance of specialists. Revenue from

dari spesialis. Pendapatan dari proyek diungkapkan dalam Catatan 24 dan beban dari proyek diungkapkan dalam Catatan 25.

b. Rugi Penurunan Nilai Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

Perusahaan menilai penurunan nilai pinjaman yang diberikan dan piutang pada setiap tanggal pelaporan. Dalam menentukan apakah rugi penurunan nilai harus dicatat dalam laporan laba rugi, manajemen membuat penilaian, apakah terdapat bukti objektif bahwa kerugian telah terjadi. Manajemen juga membuat penilaian atas metodologi dan asumsi untuk memperkirakan jumlah dan waktu arus kas masa depan yang direview secara berkala untuk mengurangi perbedaan antara estimasi kerugian dan kerugian aktualnya. Nilai tercatat pinjaman yang diberikan dan piutang dalam laporan keuangan disajikan dikurangi penurunan nilai. Nilai tercatat pinjaman yang diberikan dan piutang diungkapkan pada Catatan 6 dan 7.

c. Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap dan Properti Investasi

Masa manfaat setiap aset tetap dan properti investasi Perusahaan ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direviu secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Perubahan masa manfaat aset tetap dan properti investasi dapat mempengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tersebut.

Nilai tercatat aset tetap diungkapkan dalam Catatan 12.

the project are disclosed in Note 24 and expense from the project are disclosed in Note 25.

b. Impairment Loss on Loans and Receivables

The Company assesess its loans and receivables for impairment at each reporting date. In determining whether an impairment loss should be recorded in the profit or loss, management makes judgment as to whether there is an objective evidence that loss event has occurred. Management also makes judgment as to the methodology and assumptions for estimating the amount and timing of future cash flows which are reviewed regularly to reduce any difference between loss estimate and actual loss. The carrying amounts of the loans and receivables in the financial statements are presented net of impairment. The carrying amount of loans and receivable is disclosed in Notes 6 and 7.

c. Estimated Useful Lives of Property and Equipment and Investment Properties

The useful life of each item of the Company's property, plant and equipment, and investment properties are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

A change in the estimated useful life of any item of property, plant and equipment and investment properties would affect the recorded depreciation expense and decrease in the carrying values of these assets.

The carrying amounts of Property and equipment are disclosed in Note 12.

d. Penilaian Instrumen Keuangan

Seperti dijelaskan dalam Catatan 33, Perusahaan menggunakan teknik penilaian yang meliputi input yang tidak didasarkan pada data pasar yang dapat diobservasi untuk mengestimasi nilai wajar dari beberapa jenis instrumen keuangan.

Direksi berpendapat bahwa teknik penilaian yang dipilih dan asumsi yang digunakan adalah tepat dalam menentukan nilai wajar dari instrumen keuangan.

d. Valuation of Financial Instruments

As described in Note 33, the Company uses valuation techniques that include inputs that are not based on observable market data to estimate the fair value of certain types of financial instruments.

The directors believe that the chosen valuation techniques and assumptions used are appropriate in determining the fair value of financial instruments.

5. KAS DAN SETARA KAS / *5. CASH AND CASH EQUIVALENTS*

	2018 Rp	2017 Rp	
Kas	200.129.406	168.669.796	***Cash on Hand***
Bank			***Cash in Banks***
Rupiah Indonesia			***Rupiah***
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	49.634.165.093	43.233.333.551	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	15.624.049.716	4.516.176.708	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	9.460.592.251	29.115.908.324	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Maybank Tbk	5.661.373.465	3.244.850.950	*PT Bank Maybank Tbk*
PT Bank Mestika	3.404.351.826	--	*PT Bank Mestika*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.241.533.221	1.636.202.754	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	854.420.830	--	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk*
PT Bank Bukopin Tbk	723.990.731	848.377.064	*PT Bank Bukopin Tbk*
PT Bank Mega Tbk	367.514.510	914.843.337	*PT Bank Mega Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	9.582.844	2.016.814.243	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
Sub Jumlah	**86.981.574.487**	**85.526.506.931**	***Sub Total***
Deposito Berjangka			***Time Deposits***
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	108.505.000.000	--	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	25.000.000.000	--	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	10.000.000.000	--	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk*
PT Bank Mega Tbk	--	--	*PT Bank Mega Tbk*
PT Bank Maybank Tbk	5.000.000.000	5.000.000.000	*PT Bank Maybank Tbk*
PT Bank Mega Tbk	--	100.000.000.000	*PT Bank Mega Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	--	100.000.000.000	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
Sub Jumlah	**148.505.000.000**	**205.000.000.000**	***Sub Total***
Jumlah	**235.686.703.893**	**290.695.176.727**	***Total***
Dana Untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel	(990.783.560)	(485.322.261)	*Fund for Replacement of Hotels Furniture and Fixture*
Jumlah - Bersih	**234.695.920.333**	**290.209.854.466**	***Total - Net***
Deposito Berjangka			***Time Deposits***
Tingkat Suku Bunga Deposito Berjangka per Tahun (%)	5.50% - 7.50%	6.00% - 7.00%	*Interest rate on Time Deposits per Annum (%)*

6. PIUTANG USAHA / *6. ACCOUNTS RECEIVABLE*

	2018 Rp	2017 Rp	
Pihak Berelasi (Catatan 28)			Related Parties (*Notes 28*)
PT Waskita Beton Precast Tbk	--	139.829.509	*PT Waskita Beton Precast Tbk*
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	--	313.224.222	*PT Waskita Karya (Persero) Tbk*
PT Waskita Toll Road	--	23.905.000	*PT Waskita Toll Road*
Sub Jumlah	--	476.958.731	*Sub Total*
Pihak Ketiga			Third Parties
Pelanggan dari Apartemen The Reiz Condo	176.063.691.552	104.128.156.437	*Customers from Apartement The Reiz Condo*
Pelanggan dari Hotel Dafam Teraskita Jakarta	11.111.014.965	2.331.236.265	*Customer from Hotel Dafam Teraskita Jakarta*
Pelanggan dari Apartemen Nines BSD	4.287.607	--	*Customer from Apartement Nines BSD*
Sub Jumlah	187.178.994.124	106.459.392.702	*Sub Total*
Jumlah	**187.178.994.124**	**106.936.351.433**	***Total***

Piutang usaha Perusahaan merupakan piutang atas pendapatan sewa Hotel Dafam Teraskita Jakarta, piutang atas penjualan unit apartemen The Reiz Condo di Medan, dan unit apartemen Nines BSD.

Accounts receivable of Company's represents receivables from Dafam Hotel Teraskita Jakarta, receivables related sales of apartment unit of The Reiz Condo in Medan, and apartment unit of Nines BSD.

Manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa seluruh piutang dapat tertagih, sehingga tidak perlu membentuk penyisihan penurunan nilai piutang usaha pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

The Company's management believes that accounts receivable is collectible, thus, allowance for impairment losses is not considered necessary as of December 31, 2018 and 2017.

7. PIUTANG LAIN-LAIN / *7. OTHER ACCOUNTS RECEIVABLE*

a. Piutang Lain-lain Lancar / *a. Other Current Receivable*

	2018 Rp	2017 Rp	
KSO WKR - Darmo Permai	127.128.517.630	4.537.347.858	*KSO WKR - Darmo Permai*
KSO WKR - Graha Jasa Ekatama	3.273.818.162	638.741.789	*KSO WKR - Graha Jasa Ekatama*
PT Dafam Hotel Management	1.005.071.548	4.648.357.570	*PT Dafam Hotel Management*
KSO Waskita - Triniti	885.254.798	65.375.200	*KSO Waskita - Triniti*
KSO WKR - Dalawa	777.358.700	11.100.000	*KSO WKR - Dalawa*
Lain-lain (dibawah Rp 500 juta)	6.369.809.072	4.110.908.637	*Others (below Rp 500 million)*
Jumlah	**139.439.829.910**	**14.011.831.054**	*Total*

Piutang KSO WKR - Darmo Permai ini merupakan pembiayaan terhadap KSO WKR - Darmo Permai sebesar Rp 127.128.517.630 dengan perjanjian No. 003/P.WKR/2017.

The Receivable of KSO WKR - Darmo Permai is financing to KSO WKR - Darmo Permai amounted Rp 127,128,517,630 with the agreement No. 003/P.WKR/2017.

b. Piutang Lain-lain Tidak Lancar / *b. Other Non-Current Receivable*

Akun ini merupakan piutang kepada KSO WKR – Darmo Permai pada tahun 2017 sebesar Rp 120.000.000.000 dan sudah dibayarkan pada tahun 2018.

This account is consist of other receivable from KSO WKR – Darmo Permai in 2017 amounted to Rp 120,000,000,000 and has been paid in 2018.

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA / *8. ADVANCES AND PREPAYMENTS*

	2018 Rp	2017 Rp	
Uang Muka Persiapan Proyek	1.903.462.340	6.096.787.232	*Advance For Preliminary Project*
Biaya Dibayar Dimuka Lainnya	216.287.104	1.657.031.211	*Other Prepaid Expenses*
Jumlah	**2.119.749.444**	**7.753.818.443**	***Total***

9. PAJAK DIBAYAR DIMUKA / *9. PREPAID TAXES*

	2018 Rp	2017 Rp	
Pajak Pertambahan Nilai	171.091.566.578	91.423.838.656	*Value Added Tax*
Pasal 4 (2)	1.433.803.534	163.548.997	*Article 4 (2)*
Jumlah	**172.525.370.112**	**91.587.387.653**	***Total***

10. INVESTASI PADA VENTURA BERSAMA / *10. INVESTMENT IN JOINT VENTURES*

Rincian investasi pada ventura bersama pihak berelasi sebagai berikut:

The details of investment in joint ventures relaed parties are as follows:

			2018			
	Proyek/ *Project*	Persentase/ *Percentage*	Saldo Awal/ *Beginning Balance* Rp	*Setoran (Penarikan)/ Placement (Withdrawal)* Rp	Pengakuan Laba (Rugi)/*Gain (Losses) Recognition* Rp	Saldo Akhir/ *Ending Balance* Rp
KSO WKR - Asiana Senopati	Two Senopati	51,00%	347.644.326.452	1.122.663.000	1.631.543	348.768.620.995
KSO WKR - Darmo Permai	88 Avanue	51,00%	305.555.583.496	--	22.124.622.252	327.680.205.748
KSO WKR - Sirius	Yukata Suites	50,80%	104.843.876.880	--	20.340.421.778	125.184.298.658
KSO WKR - Dalawa	Zallaka - Batu Tumpeng	51,00%	64.559.927.812	--	(2.547.847)	64.557.379.965
KSO WKR - GJE	Apartemen Pejaten	60,00%	138.286.050.204	(121.058.069.000)	--	17.227.981.204
KSO WKR - RNI	RNI Office Park		110.060.046.349	59.039.559.627	102.758.449.371	271.858.055.347
Jumlah/*Total*			**1.070.949.811.193**	**(60.895.846.373)**	**145.222.577.097**	**1.155.276.541.917**

			2017			
	Proyek/ *Project*	Persentase/ *Percentage*	Saldo Awal/ *Beginning Balance* Rp	*Setoran (Penarikan)/ Placement (Withdrawal)* Rp	Pengakuan Laba (Rugi)/*Gain (Losses) Recognition* Rp	Saldo Akhir/ *Ending Balance* Rp
KSO WKR - Asiana Senopati	Two Senopati	51,00%	339.093.966.772	8.558.234.567	(7.874.887)	347.644.326.452
KSO WKR - Darmo Permai	88 Avanue	51,00%	268.524.595.312	10.862.118.750	26.168.869.434	305.555.583.496
KSO WKR - Sirius	Yukata Suites	50,80%	75.453.561.150	--	29.390.315.730	104.843.876.880
KSO WKR - Dalawa	Zallaka - Batu Tumpeng	51,00%	64.560.226.728	--	(298.916)	64.559.927.812
KSO WKR - GJE	Apartemen Pejaten	60,00%	--	138.358.069.000	(72.018.796)	138.286.050.204
KSO WKR - RNI	RNI Office Park	59,00%	41.047.669.506	32.060.590.273	36.951.786.570	110.060.046.349
Jumlah/*Total*			**788.680.019.468**	**189.839.012.590**	**92.430.779.135**	**1.070.949.811.193**

Seluruh investasi pada ventura bersama dicatat dengan menggunakan metode ekuitas dalam laporan keuangan ini.

All of the above investment in joint ventures are accounted for using the equity method in these financial statements.

11. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT / *11. REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES*

	2018 Rp	2017 Rp	
Saldo Awal	1.095.887.493.463	716.657.550.554	*Beginning Balance*
Penambahan	1.135.985.489.524	672.493.015.343	*Additional*
Pembebanan ke Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung (Catatan 26)	(202.223.104.032)	(165.790.003.434)	*Charged to Cost of Sales and Direct Cost (Note 26)*
Reklasifikasi	--	--	*Reclassification*
	--	(127.473.069.000)	
Saldo Akhir	**2.029.649.878.955**	**1.095.887.493.463**	***Ending Balance***

	2018 Rp	2017 Rp	
Persediaan aset real estat:			*Real estate assets inventories:*
The Reiz Condo Medan	473.675.585.029	486.575.011.197	*The Reiz Condo Medan*
Nines BSD	481.592.205.158	219.866.577.579	*Nines BSD*
ISN Bali	429.614.896.863	365.024.894.747	*ISN Bali*
Modernland	341.177.949.910	--	*Modernland*
Soltera FIM Pejaten	246.168.232.055	--	*Soltera FIM Pejaten*
Brooklyn	57.421.009.940	24.421.009.940	*Brooklyn*
Jumlah	**2.029.649.878.955**	**1.095.887.493.463**	***Total***

Berdasarkan penelaahan terhadap aset real estat pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset real estat.

Based on the review of real estate assets at the end of the period, management believes that there is no decline in the value of real estate assets.

12. ASET TETAP / *12. FIXED ASSET*

	2018					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance* Rp	Penambahan/ (Pengurangan)/ *Addition/ (Deduction)* Rp	Surplus Revaluasi/ *Revaluation Surplus* Rp	Reklasifikasi/ *Reclassification* Rp	Saldo Akhir/ *Ending Balance* Rp	
Harga Perolehan						***Acquisition Costs***
Tanah	94.731.575.128	--	31.057.979.988	(28.687.417.608)	97.102.137.508	*Land*
Bangunan	125.565.084.384	--	8.630.839.512	490.575.128	134.686.499.024	*Building*
Peralatan dan Perabotan	2.378.896.228	403.280.026	--	(21.340.000)	2.760.836.254	*Fixture and Equipment*
Perlengkapan Kantor	1.690.597.276	410.029.468	--	(9.648.000)	2.090.978.744	*Office Equipment*
Sub Jumlah	224.366.153.016	813.309.494	39.688.819.500	(28.227.830.480)	236.640.451.530	*Sub Total*
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan	(4.594.978.542)	(2.521.113.191)	--	--	(7.116.091.733)	*Office Equipment*
Peralatan dan Perabotan	(979.155.451)	(603.529.823)	--	--	(1.582.685.274)	*Fixture and Equipment*
Perlengkapan Kantor	(864.975.706)	(1.317.478.740)	--	--	(2.182.454.446)	*Office Equipment*
Sub Jumlah	(6.439.109.699)	(4.442.121.754)	--	--	(10.881.231.453)	*Sub Total*
Nilai Buku	**217.927.043.317**				**225.759.220.077**	***Book Values***

	2017					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Addition*	Surplus Revaluasi/ *Revaluation Surplus*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Harga Perolehan						***Acquisition Costs***
Tanah	94.241.000.000	490.575.128	--	--	94.731.575.128	*Land*
Bangunan	125.565.084.384	--	--	--	125.565.084.384	*Building*
Peralatan dan Perabotan	843.990.773	1.534.905.455	--	--	2.378.896.228	*Fixture and Equipment*
Perlengkapan Kantor	1.079.783.335	610.813.941	--	--	1.690.597.276	*Office Equipment*
Sub Jumlah	221.729.858.492	2.636.294.524	--	--	224.366.153.016	*Sub Total*
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan	(2.073.865.352)	(2.521.113.190)	--	--	(4.594.978.542)	*Office Equipment*
Peralatan dan Perabotan	(139.362.294)	(839.793.157)	--	--	(979.155.451)	*Fixture and Equipment*
Perlengkapan Kantor	(382.087.459)	(482.888.247)	--	--	(864.975.706)	*Office Equipment*
Sub Jumlah	(2.595.315.105)	(3.843.794.594)	--	--	(6.439.109.699)	*Sub Total*
Nilai Buku	**219.134.543.387**				**217.927.043.317**	***Book Values***

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 31 Desember 2017, seluruh aset tetap yang tergabung dalam bangunan Hotel Dafam Teraskita telah diasuransikan kepada PT Asuransi Umum Bumiputera Muda 1967 atas segala risiko properti, gempa bumi dan segala kerusakan material dengan nilai pertanggungan sebesar Rp185.000.000.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut telah cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

As of December 31, 2018 and December 31, 2017, all property and equipment included in Hotel Dafam Teraskita were insured with PT Asuransi Umum Bumiputera Muda 1967 against all risks of property, earthquake, and all material damages with the value of coverage amounting to Rp185,000,000,000. Management believes that the insurance has enough to cover possible losses on the insured assets.

13. PROPERTI INVESTASI / *13. INVESTMENT PROPERTIES*

	2018					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ (Pengurangan)/ *Addition/ (Deduction)*	Surplus Revaluasi/ *Revaluation Surplus*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Bangunan dan Prasarana	66.546.252.874	13.012.393.733	18.523.915.602	28.196.842.480	126.279.404.689	*Building dan Facilities*
Total	**66.546.252.874**	**13.012.393.733**	**--**	**28.196.842.480**	**126.279.404.689**	***Total***

	2017					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Addition*	Surplus Revaluasi/ *Revaluation Surplus*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Bangunan dan Prasarana	53.418.490.082	13.127.762.792	--	--	66.546.252.874	*Building dan Facilities*
Total	**53.418.490.082**	**13.127.762.792**	**--**	**--**	**66.546.252.874**	***Total***

Properti investasi yang tergabung dalam Hotel Dafam Teraskita telah diasuransikan kepada PT Asuransi Umum Bumiputera Muda 1967 atas segala risio properti, gempa bumi dan segala kerusakan material sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 12.

Investment properties included in Hotel Dafam Teraskita were insured with PT Asuransi Bumiputera Muda 1967 against all risks of property, earthquake, and all material damages as disclosed in Note 12.

Properti investasi milik Perusahaan merupakan Hotel Dafam Teraskita yang berlokasi di Jakarta. Yang menjadi bagian dari properti investasi adalah bagian yang disewakan untuk dijadikan perkantoran. Terdapat penambahan properti investasi sebesar Rp 13.012.393.733 yang merupakan penambahan dari konstruksi dalam penyelesaian Hotel Dafam Teraskita di Bandung dan Makassar.

Company's Investment Property includes Hotel Dafam Teraskita, located in Jakarta. The part of Dafam Teraskita that is categorized as investment property is the office segment of the building. There is Rp13,012,392,733 addition in investment property coming from the construction completion of Hotel Dafam Teraskita in Bandung and Makassar.

Pada tanggal 31 Desember 2018, nilai wajar properti investasi Perusahaan mengalami kenaikan sebesar Rp 18.523.915.602 berdasarkan laporan penilaian KJPP Toha, Okky, Heru & Rekan, dari penilai independen. Penilaian dilakukan berdasarkan Pendekatan Data Pasar.

By 31 December 2018, the fair value of investment property increases as much as Rp18,523,915,602 based on valution of independent appraiser KJPP Toha, Okky, Heru & Partners. The methods used in this valuation is market-based approach.

14. UTANG USAHA / *14. ACCOUNTS PAYABLE*

	2018 Rp	2017 Rp	
Pihak Berelasi			*Related Party*
PT Waskita Karya (Persero) Tbk (Catatan 30)	191.281.699.658	175.866.719.468	*PT Waskita Karya (Persero) Tbk (Notes 30)*
PT Waskita Fim Perkasa Realti (Catatan 30)	29.000.000.000	--	*PT Waskita Fim Perkasa Realti (Notes 30)*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 30)	--	916.563.355	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Notes 30)*
Pihak Ketiga			*Third Parties*
KSO WKR-RNI	161.115.532.502	67.000.000.000	*KSO WKR-RNI*
KSO Waskita Yukata	26.822.400.000	17.653.708.502	*KSO Waskita Yukata*
KSO Waskita Triniti	20.515.197.711	--	*KSO Waskita Triniti*
KSO WKR-Darmo	5.658.666.667	--	*KSO WKR-Darmo*
PT Deli Multi Indah Properti	3.382.498.975	--	*PT Deli Multi Indah Properti*
PT Daya Mitra Sarana	2.318.709.759	1.730.029.804	*PT Daya Mitra Sarana*
Hotel Dafam Teraskita	2.719.592.763	1.389.357.463	*Hotel Dafam Teraskita*
PT Binare Indonesia Group	2.508.687.829	--	*PT Binare Indonesia Group*
KSO WKR - GJE	2.000.000.000	--	*KSO WKR*
CV Metro Sukses Berkarya	1.418.390.335	--	*CV Metro Sukses Berkarya*
PT Lumut	1.093.383.500	--	*PT Lumut*
Beep Sonar	655.072.000	--	*Beep Sonal*
PT Graha Graha Artha Investa	462.500.000	--	*PT Graha Graha Artha Investa*
PT Prima Damai Mandiri	372.834.716	--	*PT Prima Damai Mandiri*
CV Bangun Toda	320.760.000	--	*CV Bangun Toda*
PT Mitra Cipta Pranata	255.062.500	--	*PT Mitra Cipta Pranata*
Lain-lain (dibawah Rp 250 Juta)	2.736.308.794	27.994.072.092	*Others (Below Rp. 500 Milion)*
Jumlah	**454.637.297.709**	**292.550.450.684**	***Total***

Utang usaha ke PT Waskita Karya merupakan utang usaha atas jasa pembangunan konstruksi proyek the Reiz Condo di Medan dan proyek Nines di BSD - Serpong.

Account payable to PT Waskita Karya represent of construction services The Reiz Condo Project in Medan and Nines Project in BSD - Serpong.

Utang usaha kepada kepada PT Waskita Fim Perkasa Realti, KSO WKR-RNI, KSO Waskita Yukata, KSO Waskita Triniti, KSO WKR-Darmo merupakan pinjaman berupa uang yang diberikan oleh-oleh pihak tersebut.

Account payable to PT Waskita Fim Perkasa Realti, *KSO WKR-RNI, KSO Waskita Yukata, KSO Waskita Triniti, KSO WKR-Darmo is a loan provided by the party.*

15. UTANG LAIN-LAIN / *15. OTHER ACCOUNTS PAYABLE*

	2018 Rp	2017 Rp	
Pihak Berelasi (Catatan 30)	6.591.980	23.438.571.526	*Related Parties (Note 30)*
Jasa Produksi dan Tantiem	6.936.093.854	2.661.500.860	*Incentive and Tantiem*
Jamsostek	1.760.737.393	1.036.980.541	*Jamsostek*
Hotel Dafam Teraskita	466.678.326	502.698.456	*Hotel Dafam Teraskita*
Dana Pensiun	276.375.722	168.930.274	*Pension Program*
Lain-lain (Dibawah Rp 250 Juta)	580.062.953	1.791.309.115	*Others (Below Rp 250 Million)*
Jumlah	**10.026.540.228**	**29.599.990.772**	***Total***

16. UTANG PADA PEMEGANG SAHAM / *16. LOAN TO SHAREHOLDER*

Pada tanggal 29 Maret 2017, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian No. L.15/P/ WK/2017 dengan PT Waskita Karya (Persero) Tbk dan terakhir dilakukan perubahan dengan No. L.19.1/ADD-1/WK/2018 tanggal 28 Maret 2018 terkait

On March 29, 2017, the Company entered contract agreement No. L.15/P/WK/2017 with PT Waskita Karya (Persero) Tbk and recently amanded No. L.19.1/ADD-1/WK/2018 date on March 28, 2018 related to loan facility amounting to Rp

dengan pemberian fasilitas pinjaman sebesar Rp 589.000.000.000. Saldo pokok terutang dan biaya bunga masih harus dibayar dari fasilitas ini pada 31 Desember 2018 dan 2017 adalah masing-masing sebesar Rp 84.569.436.164 dan Rp 362.530.000.000. Jangka waktu penarikan fasilitas pinjaman adalah 12 bulan setelah penandatangan kontrak perjanjian dengan tingkat suku bunga 11% per tahun yang dapat berubah sewaktu-waktu sesuai ketentuan PT Waskita Karya (Persero) Tbk.

589,000,000,000. The outstanding principal balance and accrued interest expense of loan facilities as of December 31, 2018 and 2017 amounted to Rp 84,569,436,164 and Rp 362,530,000,000, respectively. The loan drawdown period is 12 months after the contract with interest rate of 11% per annum, which may be changed at anytime in accordance with the PT Waskita Karya (Persero) Tbk provision.

17. CADANGAN UNTUK PENGGANTIAN PERABOTAN DAN PERLENGKAPAN HOTEL

17. RESERVE FOR REPLACEMENT OF HOTEL'S FURNITURE AND FIXTURES

	2018 Rp	2017 Rp	
Saldo Awal Tahun	485.322.261	193.900.468	*Balance at Beginning of Year*
Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel Tahun Berjalan	1.159.040.017	727.140.938	*Provision for Replacement of Hotel's Furniture and Fixture During the Year*
Pembelian	(653.578.718)	(435.719.145)	*Purchase*
Saldo Akhir Tahun	**990.783.560**	**485.322.261**	***Balance at End of Year***

18. UTANG PAJAK

18. TAXES PAYABLE

	2018 Rp	2017 Rp	
Pajak Penghasilan			*Final Income Tax*
Pasal 4 (2) Final	6.340.632.200	3.880.122.899	*Article 4 (2) - constructions*
Pasal 21	588.346.272	359.760.248	*Article 21*
Pasal 23	--	345.413.597	*Article 23*
Pajak Pertambahan Nilai	31.051.185.009	--	*Value Added Tax*
Pajak Penghasilan Final Pengalihan Hak Atas Tanah dan Bangunan	120.528.726	90.544.159	*Final Income Tax on Transfer of Land and Buildings Right*
Jumlah	**38.100.692.207**	**4.675.840.903**	***Total***

19. UANG MUKA DARI PELANGGAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

19. ADVANCE FROM CUSTOMERS AND UNEARNED REVENUES

	2018 Rp	2017 Rp	
Uang Muka Dari Pelanggan	26.595.906.318	14.595.676.093	*Advance from Customers*
Pendapatan Diterima Dimuka	9.637.434.783	7.340.798.638	*Unearned Revenues*
Jumlah	**36.233.341.101**	**21.936.474.731**	***Total***

Pendapatan diterima dimuka dari penjualan merupakan selisih lebih antara uang yang diterima dengan pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek.

Unearned revenues represent excess cash received over the revenue recognized based on the projects' percentage of completion.

20. LIABILITAS IMBALAN KERJA

20. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES

Perusahaan menyelenggarakan program pensiun imbalan pasti dan imbalan kerja jangka panjang lainnya untuk semua karyawan yang memenuhi persyaratan.

Unearned revenues represent excess cash received over the revenue recognized based on the projects' percentage of completion.

Nilai kewajiban yang termasuk dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dari manfaat pasca-kerja di bawah UU Ketenagakerjaan No. 13/2003 dan kewajiban manfaat jangka panjang lainnya adalah sebagai berikut:

The amounts of liabilities included in the consolidated statements of financial position arising from post employment benefits under Labor Law No. 13/2003 and other long-term benefit are as follows:

	2018 Rp	2017 Rp	
Imbalan Pasca Kerja Sesuai UU Ketenagakerjaan No. 13/2003	393.987.876	--	*Post-Employment Benefit Under Labor Law No. 12/2003*
Manfaat Jangka Panjang Lainnya	77.435.028	--	*Other Long-term Benefit*
Jumlah	**471.422.904**	**--**	***Total***

21. UTANG BANK / *21. BANK LOAN*

	2018 Rp	2017 Rp	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	460.000.000.000	120.000.000.000	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
Jumlah	**460.000.000.000**	**120.000.000.000**	***Total***

Pada tanggal 20 Oktober 2017, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian No. 8 dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk terkait dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp 300.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini hanya dapat digunakan untuk pembiayaan konstruksi *hardcost* pembangunan SOHO dan apartemen 88 Avenue, proyek KSO Waskita – Darmo, di Surabaya. Saldo pokok terutang dari fasilitas ini pada 31 Oktober 2018 adalah sebesar Rp 120.000.000.000 dengan jangka waktu penarikan fasilitas pinjaman adalah 60 bulan setelah penandatanganan kontrak perjanjian dengan tingkat suku bunga 9,5% per tahun.

On October 20, 2017, the Company entered contract agreement No. 8 with PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk related to loan facility amounting to Rp 300,000,000,000. This loan facility will be used specifically for the construction of hardcost development of SOHO and apartment 88, avenue, owned by KSO Waskita – Darmo, in Surabaya. The outstanding principal balance of loan facilities as of October 31, 2018 amounted to Rp 120,000,000,000 with term of withdrawal 60 months after signing contract with interest rate of 9.5% per annum.

Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan yang ada diatasnya milik KSO Waskita - Darmo. Fasilitas ini mensyaratkan Perseroan untuk memelihara rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Oktober 2018, Perseroan telah memenuhi rasio keuangan yang dipersyaratkan oleh bank.

The above credit facilities are secured by land and building owned by KSO Waskita – Darmo. These facilities require the Company to maintain financial ratio. As of October 31, 2018, the Company is in compliance with financial covenants required by bank.

Pada tanggal 18 Desember 2017, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian No. 28 dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk terkait dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp 340.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini hanya dapat digunakan untuk pembiayaan konstruksi pembangunan 610 unit apartemen di proyek The Reiz Condo PT Waskita Karya Realty, di Medan. Saldo pokok terutang dari fasilitas ini sebesar Rp 340.000.000.000 dengan jangka waktu penarikan fasilitas pinjaman adalah 60 bulan setelah penandatanganan kontrak perjanjian dengan tingkat suku bunga 9,0 % per tahun.

On December 18, 2017, the Company entered contract agreement No. 28 with PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk related to loan facility amounting to Rp 340,000,000,000. This loan facility will be used specifically for the construction of 610 units of apartment in The Reiz Condo Project owned PT Waskita Karya Realty, in Medan. The outstanding principal balance amounted Rp 340,000,000,000 with term of withdrawal 60 months after signing contract with interest rate of 9.0 % per annum.

Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah seluas 7.856 m2 di lokasi proyek pembangunan The Reiz Condo Medan dan agunan pokok kredit unit apartemen dengan asuransi kerugian. Fasilitas ini mensyaratkan Perusahaan untuk memelihara rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Oktober 2017, Perusahaan telah memenuhi rasio keuangan yang dipersyaratkan oleh bank.

The credit facilities are secured by land square of 7.856 m2 located on project development of The Reiz Condo Medan and cessie of unit apartment from customers. These facilities require the Company to maintain financial ratio. As of October 31, 2017, the Company is in compliance with financial covenants required by bank.

22. SURAT UTANG JANGKA MENENGAH / *22. MEDIUM TERM NOTES*

	2018 Rp	2017 Rp	
MTN - PT Asta Kapital Asia	300.000.000.000	--	*MTN - PT Asta Kapital Asia*
Biaya Transaksi Tidak Diamortisasi	(2.743.600.074)	--	*Unamortized Transaction Cost*
Jumlah	**297.256.399.926**	**--**	***Total***

Pada tanggal 1 Maret 2018, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian No. 07 untuk menerbitkan Surat Utang Jangka Menengah dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp 300.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini diterbitkan melalui Seri A, B, C, dan selanjutnya dengan tingkat bunga 10% per tahun. Fasilitas peminjaman ini digunakan untuk modal kerja dan/atau pembayaran kembali utang usaha. Penerbitan Surat Utang Jangka menengah ini memperoleh hasil pemeringkatan dari PT Fitch Ratings Indonesia dengan peringkat BBB- (idn).

On March 1, 2018, the Company entered contract agreement No. 07 to issued Medium Term Notes with facility amounting to Rp 300,000,000,000. This loan facility issued within Serie A, B, C, and continued with 10% annual interest rate. This facility of loan will be used working capital and/or refinancing debt. The issueance of debt get rated from PT Fitch Ratings Indonesia with BBB- (idn) rate.

Berdasarkan syarat-syarat dan kondisi-kondisi dari perjanjian sehubungan dengan kewajiban jangka panjang tersebut, Perusahaan harus mematuhi pembatasan antara lain memperoleh pinjaman dengan cara penerbitan utang baru dengan cara lainnya yang mempunyai batasan lebih tinggi dari penerbitan Medium Term Notes (MTN) sebelum adanya MTN, menjamin atau membebani aset Perusahaan lebih besar dari 50% dari total aset Perusahaan, memberikan jaminan Perusahaan kecuali untuk kegiatan usaha dan anak Perusahaan, melakukan penggabungan, pengambilalihan dengan perusahaan lain yang mempunyai dampak negatif terhadap kelangsungan usaha, merubah komposisi pemegang saham mayoritas, menjual atau mengalihkan aset tetap Perusahaan sebanyak lebih dari 50% dari total aset dalam 1 tahun periode berjalan, memberikan pinjaman kepada pihak lain kecuali berkaitan dengan sehubungan pembangunan fasilitas usaha, pinjaman karyawan, dan koperasi, mengubah bentuk usaha Perusahaan, dan mengurangi modal dasar, ditempatkan, dan modal dasar perusahaan.

Under the term and conditions of these long-term obligation, the Company are subjects to various covenants as follow as obtaining debt with new issuance of debts with others method which is have senior level than Mediun Term Notes (MTN) before issuance of MTN, guarantee and make expense from assets within 50% from total asset of the Company, issued guarantee of the Company except concerned of the Company and subsidiary operation, mergers and acquisition with others Company which have a bad influence to going concern, change majority composition, sell and disposal of fixed asset more than 50% from total asset within 1 current year period, giving another loan to other third parties except regarding to business facility development, employees loan, and cooperation, changing main business activity, and reducing of authorized, issued, and fully paid capital of the Company.

a. Pembatasan-pembatasan atas pinjaman berdasarkan perjanjian No. 19 tahun 2018

a. Limitations on loan in accordance with agreement No. 19 year 2018

Pada tanggal 31 Desember 2018 manajemen berpendapat bahwa Perusahaan mematuhi pembatasan atas semua liabilitas jangka panjang.

As of December 31, 2018 management assumed the Company complies with the covenant of all long term obligation.

Manajemen menyatakan bahwa selama periode pelaporan dan pada tanggal penyelesaian laporan, Perusahaan tidak pernah mengalami gagal bayar atas utang yang telah jatuh tempo.

Management represent during the reporting period and on the completion date of financial report, the Company has never get default from maturing bonds.

Pada tanggal 31 Desember 2018, Perusahaan telah memenuhi semua rasio keuangan yang dipersyaratkan dalam perjanjian.

As of December 31, 2018, the Company has complied with all financial ratio required on MTN agreements.

b. Wali Amanat

Perusahaan telah menunjuk Wali Amanat sebagai perantara Perusahaan dengan pemegang MTN. Adapun wali amanat untuk MTN adalah PT Bank Bukopin Tbk.

b. Trustees

The Company engaged Trustees to act as the intermediary between the Company and MTN holders. The Trustees for MTN issuance is PT Bank Bukopin Tbk.

23. MODAL SAHAM, TAMBAHAN MODAL DISETOR DAN SALDO LABA DITENTUKAN PENGGUNAANNYA

23. CAPITAL STOCK, ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL AND APPROPRIATED RETAINED EARNINGS

a. Modal Saham

a. Capital Stock

	2018			
	Jumlah Saham/ Total Shares	Persentase Kepemilikan / *Percentage of Ownership* %	Jumlah Modal Disetor *Total Paid In Capital* Rp	
				Shareholders:
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	2.301.765	99,9999%	2.301.765.000.000	*PT Waskita Karya (Persero) Tbk*
Koperasi Waskita	1	0,0001%	1.000.000	*Koperasi Waskita*
Jumlah	**2.301.766**	**100,00%**	**2.301.766.000.000**	***Total***

	2017			
	Jumlah Saham/ Total Shares	Persentase Kepemilikan / *Percentage of Ownership* %	Jumlah Modal Disetor *Total Paid In Capital* Rp	
				Shareholders:
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	2.057.361	99,9999%	2.057.361.000.000	*PT Waskita Karya (Persero) Tbk*
Koperasi Waskita	1	0,0001%	1.000.000	*Koperasi Waskita*
Jumlah/ *Total*	**2.057.362**	**100,00%**	**2.057.362.000.000**	***Sub Total***

Berdasarkan Akta Notaris No. 05 tanggal 13 Juli 2018 dari Dewi Tenti Septi Artiany, S.H., M.H. M.Kn., notaris di Jakarta, Pemegang Saham setuju untuk meningkatkan modal dasar Perusahaan dari 1.500.000 saham menjadi 3.000.000 saham dengan nominal masing-masing sebesar Rp 1.000.000 dan menyetujui peningkatan modal saham dari Rp 2.057.362.000.000 menjadi sebesar Rp 2.301.766.000.000 dari PT Waskita Karya (Persero) Tbk melalui setoran uang dan pengalihan kepemilikan properti investasi dan aset real estat masing-masing sebesar Rp 262.270.000.000 dan Rp 215.364.000.000 (Catatan 13).

Based on Notarial Deed No. 05 dated July 13, 2018 of Dewi Tenti Septi Artiany, S.H., M.H. M.Kn., public notary in Jakarta, the Shareholders agreed to increase the Company's authorized capital from 1,500,000 shares to 3,000,000 shares with par value per share of Rp 1,000,000 and agreed to increase in share capital stocks from Rp 2,057,362,000,000 to Rp 2,301,766,000,000 from PT Waskita Karya (Persero) Tbk through transfer paid in capital and ownership of investment properties and real estate assets amounted to Rp 262,270,000,000 and Rp 215,364,000,000, respectively (Note 13).

b. Tambahan Modal Disetor

b. Additional Paid-in Capital

	Nilai Tercatat/ *Carrying Amount* Rp	Nilai Wajar/ *Fair Value* Rp	Selisih/ *Difference* Rp	
Aset Tidak Berwujud	202.610.738.834	210.725.000.000	(8.114.261.166)	*Intangible Assets*
Tanah dan Bangunan				*Land and Buildings*
Hotel Dafam Teraskita Jakarta	259.970.000.000	262.270.000.000	(2.300.000.000)	*Hotel Dafam Teraskita Jakarta*
The Reiz Condo Medan	213.142.574.831	215.363.000.000	(2.220.425.169)	*The Reiz Condo Medan*
Jumlah	**675.723.313.665**	**688.358.000.000**	**(12.634.686.335)**	***Total***

c. Saldo Laba Ditentukan Penggunaannya

Berdasarkan Akta No. 16 tanggal 21 Maret 2018 yang dibuat dihadapan Ariani Lakhsmijati Rachim, S.H., di Jakarta, para Pemegang Saham menyetujui dan memutuskan dari laba bersih tahun 2017 dicatat sebagai cadangan umum untuk periode yang berakhir pada 31 Maret 2018 sebesar 25.484.482.115.

Berdasarkan Akta No. 4 tanggal 7 Maret 2017 yang dibuat dihadapan Ariani Lakhsmijati Rachim, S.H., di Jakarta, para Pemegang Saham menyetujui dan memutuskan dari laba bersih tahun 2016 dicatat sebagai cadangan umum untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2017 sebesar Rp 8.880.565.505.

c. Appropriated Retained Earnings

Based on Deed No. 16 dated March 21, 2018 of Ariani Lakhsmijati Rachim, S.H., Notary in Jakarta, the Shareholders approved an appropriation that from the net income for year 2017, recorded as general reserve for period year ended March 31, 2018 amounting to Rp 25,484,482,115.

Based on Deed No. 4 dated March 7, 2017 of Ariani Lakhsmijati Rachim, S.H., Notary in Jakarta, the Shareholders approved an appropriation that from the net income for year 2016, recorded as general reserve for period year ended December 31, 2017 amounting to Rp 8,880,565,505.

24. KEPENTINGAN NON PENGENDALI / *24. NON-CONTROLLING INTEREST*

				2018		
Kepentingan Non-Pengendali/ *Non-Controlling Interest*	Jenis Usaha/ *Nature of Business*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* %	Nilai Awal/ *Beginning Balance* Rp	Modal Saham/ *Share Capital* Rp	Bagian Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ *Profit (Loss) Current Year* Rp	Nilai Akhir/ *Ending Balance* Rp
PT Graha Jasa Ekatama	Properti/ *Property*	40,00%	--	34.526.000.000	(238.701.377)	34.287.298.623
PT Bagasasi Inti Pratama	Properti/ *Property*	40,00%	--	160.508.000.000	73.870.537	160.581.870.537
			--	**195.034.000.000**	**(164.830.840)**	**194.869.169.160**

25. PENDAPATAN / *25. REVENUES*

	2018 Rp	2017 Rp	
Hotel	38.634.667.237	36.357.046.882	*Hotels*
Apartemen	239.367.334.913	204.668.869.956	*Apartments*
Perkantoran	8.005.200.000	8.415.096.670	*Offices*
Jumlah	**286.007.202.150**	**249.441.013.508**	***Total***

26. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG / *26. COST OF REVENUES AND DIRECT COST*

	2018 Rp	2017 Rp	
Apartemen (Catatan 11)	202.223.104.032	165.790.003.434	*Apartments (Notes 11)*
Hotel	26.013.761.677	23.886.649.818	*Hotels*
Perkantoran	82.809.600	100.320.000	*Offices*
Jumlah	**228.319.675.309**	**189.776.973.252**	***Total***

27. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *27. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES*

	2018 Rp	2017 Rp	
Gaji dan Tunjangan	24.081.932.517	14.931.488.823	*Salary and Allowance*
Outsourcing	5.610.019.467	3.482.326.014	*Outsourcing*
Penyusutan (Catatan 12)	4.449.004.254	3.843.794.594	*Depreciation (Notes 12)*
Kesejahteraan	3.249.417.221	1.574.031.070	*Welfare*
Beban Kendaraan	2.124.316.961	1.297.208.122	*Vehicle Expenses*
Perlengkapan Kantor	819.642.457	886.462.849	*Office Equipment*
Perjalanan Dinas	792.836.037	661.665.391	*Transportation*
Lainnya	7.569.200.629	3.658.409.634	*Others*
Jumlah	**48.696.369.543**	**30.335.386.497**	***Total***

28. PENDAPATAN LAIN-LAIN / *28. OTHER INCOME*

	2018 Rp	2017 Rp	
Surplus Revaluasi Properti Investasi	18.523.915.602	--	*Surplus Revaluation of Investment Property*
Bunga Deposito Berjangka	15.267.237.528	10.957.133.122	*Time Deposit Interest*
Jasa Giro	2.007.408.095	2.181.413.536	*Interest*
Peminjaman Mitra KSO	--	625.260.908	*Loan from Joint Venture*
Lain-lain	5.574.377.473	4.899.397.556	*Others*
Jumlah	**41.372.938.698**	**18.663.205.122**	***Total***

29. BEBAN LAIN-LAIN / *29. OTHER EXPENSES*

	2018 Rp	2017 Rp	
Beban Pajak	7.437.216.576	3.863.344.135	*Tax Expenses*
Beban Administrasi Bank	620.464.229	140.434.922	*Administration Expenses*
Lain-lain	18.068.625.219	8.051.030.938	*Others*
Jumlah	**26.126.306.024**	**12.054.809.995**	***Total***

30. BEBAN PAJAK PENGHASILAN / *30. INCOME TAX EXPENSES*

Beban pajak Perusahaan adalah sebagai berikut:

Tax expenses of the Company consist of the following:

	2018 Rp	2017 Rp	
Pajak Kini	997.940.638	--	*Current Tax*
Pajak Tangguhan	--	945.417.446	*Deferred Tax*
Jumlah	**997.940.638**	**945.417.446**	***Total***

Pajak Kini / *Current Tax*

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak berdasarkan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dan penghasilan kena pajak Perusahaan adalah sebagai berikut:

A reconciliation between profit before tax per statements of profit or loss and other comprehensive income and taxable income is as follows:

	2018 Rp	2017 Rp	
Laba Sebelum Pajak	169.460.367.069	128.367.828.022	*Income Before Tax*
Koreksi Fiskal			*Fiscal Correction*
Beban Pegawai	21.907.885.083	15.949.221.315	*Employee Expenses*
Beban Kesejahteraan Pegawai	635.510.538	1.233.196.049	*Welfare Employee Expenses*
Beban Kendaraan	3.566.171.260	1.071.036.733	*Vehicle Expenses*
Beban Representasi	57.755.652	328.971.030	*Representation Expenses*
Beban dari Pendapatan Final	26.013.761.677	165.890.323.434	*Expense from Final Revenue*
Beban Pajak	7.432.439.955	3.140.102.238	*Tax Expenses*
Laba / Rugi Entitas Ventura Bersama	(145.222.577.097)	(92.430.779.136)	*Gain / Loss From Joint Venture*
Beban Penyusutan	(3.991.762.552)	(3.781.669.784)	*Depreciation Expenses*
Lainnya	(34.858.402.693)	5.028.172.300	*Others*
Dikurangi Pendapatan Yang Sudah Dikenakan Pajak Final			*Less Income Subject To Final Tax*
Pendapatan Bunga	(15.267.237.528)	(13.138.544.995)	*Interest Income*
Pendapatan Final	(247.372.534.913)	(213.083.966.626)	*Final Revenue*
Jumlah	(387.098.990.617)	(129.793.937.442)	*Total*
Laba Kena Pajak	**(217.638.623.548)**	**(1.426.109.420)**	***Taxable Income***
Laba Kena Pajak (Dibulatkan)	**(27.768.000.000)**	**(1.426.000.000)**	***Taxable Income (Rounded)***
Estimasi Beban Pajak Non Final	**--**	**--**	***Estimated for Non Final Tax Expenses***

Pajak Tangguhan / ***Deferred Tax***

Rincian dari liabilitas pajak tangguhan Perusahaan adalah sebagai berikut:

The details of the Company's deferred tax liabilities are as follows:

	31 Desember/ *December 31, 2016* Rp	Dibebankan (Dikreditkan) ke Laporan Laba Rugi/ *Charged (Credited) to Profit or Loss* Rp	31 Desember/ *December 31 2017* Rp	Dibebankan (Dikreditkan) ke Laporan Laba Rugi/ *Charged (Credited) to Profit or Loss* Rp	31 Desember/ *December 31 2018* Rp	
Liabilitas Pajak Tangguhan:						***Deferred Tax Liabilities:***
Penyusutan Aset tetap	780.510.744	945.417.446	1.725.928.190	997.940.638	2.723.868.828	*Depreciation of Fixed Asset*
Liabilitas Pajak Tangguhan	**780.510.744**	**945.417.446**	**1.725.928.190**	**997.940.638**	**2.723.868.828**	***Deferred Tax Liabilities***

31. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI / *NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTION WITH RELATED PARTIES*

Pemerintah Indonesia adalah pihak pengendali utama Perusahaan.

The Government of Indonesia is the ultimate controlling party of the Company.

Dalam kegiatan usahanya, Perusahaan melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak berelasi meliputi:

In the normal operation of business, the Company entered into certain transactions, with related parties:

Transaksi/ *Transaction*	Proyek/ *Project*	2018 Rp	2017 Rp
Utang Lain-lain/ *Other Payable*			
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Operasional dan Bunga	6.591.980	23.445.163.506
Jumlah/ *Total*		**6.591.980**	**23.445.163.506**
Utang/ *Payable*			
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Operasional Kantor	135.000.000	1.980.882.649
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Hotel, Office Rental dan Supporting	1.271.173.799	1.271.173.799
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Nines BSD	124.257.159.600	--
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Teraskita Makassar	2.817.483.731	--
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	The Reiz Condo Medan	62.800.882.528	172.749.663.020
PT Waskita Fim Perkasa Realti	Soltera Place Pejaten	29.000.000.000	--
		220.281.699.658	**176.001.719.468**
Utang Kepada Pemegang Saham/ *Loan From Shareholder*			
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Shareholder Loan	84.569.436.164	362.530.000.000
Jumlah Utang/ *Total Payable*		**304.851.135.822**	**538.531.719.468**
Piutang/ *Receivable*			
PT Waskita Beton Precast Tbk	Hotel Dafam Teraskita Jakarta	--	139.829.509
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Hotel Dafam Teraskita Jakarta	--	313.224.222
PT Waskita Toll Road	Hotel Dafam Teraskita Jakarta	--	23.905.000
Jumlah/ *Total*		**--**	**476.958.731**
Pendapatan/ *Revenues*			
PT Waskita Beton Precast Tbk	Hotel Dafam Teraskita Jakarta	312.473.918	333.654.697
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Hotel Dafam Teraskita Jakarta	259.200.358	509.717.856
PT Waskita Toll Road	Hotel Dafam Teraskita Jakarta	25.525.000	51.372.833
Jumlah/ *Total*		**597.199.276**	**894.745.386**

32. REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL DARI AKTIVITAS PENDANAAN

Tabel dibawah ini menjelaskan perubahan dalam liabilitas Grup yang timbul dari aktivitas pendanaan, termasuk perubahan yang timbul dari arus kas dan perubahan nonkas. Liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan adalah liabilitas yang arus kas, atau arus kas masa depannya, diklasifikasikan dalam laporan keuangan konsolidasian Grup sebagai arus kas dari aktivitas pendanaan.

32. RECONCILIATION OF LIABILITIES ARISING FROM FINANCING ACTIVITIES

The table below details changes in the Group's liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes. Liabilities arising from financing activities are those for which cash flows were, or future cash flows will be, classified in the Group's consolidated statement of cash flows as cash flows from financing activities.

	2017	Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan *Financing Cash Flows*			Perubahan Transaksi non Kas/ *Non-Cash Changes*	2018	
		Penambahan/ *Additional*	Pembayaran/ *Payment*	Biaya Emisi/ *Issuance Cost*	Amortisasi/ *Amortization*		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Pinjaman bank	120.000.000.000	680.000.000.000	(340.000.000.000)	--	--	460.000.000.000	*Bank Loans*
Menengah Jangka Pendek	--	300.000.000.000	--	(4.484.750.037)	1.741.149.963	297.256.399.926	*Medium Term Notes*
Jumlah	**120.000.000.000**	**980.000.000.000**	**(340.000.000.000)**	**(4.484.750.037)**	**1.741.149.963**	**757.256.399.926**	***Total***

Pengungkapan tambahan atas aktivitas investasi nonkas:

Supplemental disclosures on noncash investing activities:

	2018	2017	
	Rp	Rp	
Penambahan Aset Tetap Melalui Utang Usaha	39.688.819.500	--	*Acquisition of Fixed Asset from Accounts Payable*

33. IKATAN PERJANJIAN PENTING

Perjanjian dengan PT Waskita Karya (Persero) Tbk

Pada tanggal 8 September 2016, Perusahaan menandatangani perjanjian No. 01/SPPP/ KONTRAKTOR/WKR/IX/2016 dengan WSKT terkait dengan jasa konstruksi atas pembangunan proyek The Reiz Condo yang berlokasi di Medan dengan total nilai perjanjian sebesar Rp 489.915.000.000. Masa pelaksanaan pekerjaan atas kontrak adalah 938 hari sejak tanggal kontrak perjanjian dengan masa pemeliharaan 365 hari kerja sejak serah terima pekerjaan selesai.

Perjanjian dengan KSO Waskita Triniti

Pada tanggal 15 Nopember 2016, Perusahaan menandatangani perjanjian perikatan No. 001/KB/WKR-KSO/XI/2016 dengan KSO Waskita Triniti terkait pembelian lima unit ruang kantor unit Brooklyn milik KSO Waskita Triniti dengan nilai perikatan sebesar Rp 20.816.327.272. Jatuh tempo pinjaman ini sampai dengan 28 Desember 2019 yang pembayarannya dilakukan secara bertahap.

33. SIGNIFICANT COMMITMENTS AND AGREEMENTS

Agreement with PT Waskita Karya (Persero) Tbk

On September 8, 2016, the Company entered into agreement No. 01/SPPP/KONTRAKTOR/WKR/ IX/2016 with WSKT related to construction service for the development The Reiz Condo in Medan with total contract amount of Rp 489,915,000,000. The period of contract is 938 days from the date of contract with maintenance period of 365 working days from completion date.

Agreement with KSO Waskita Triniti

On November 15, 2016, the Company entered into agreement No. 001/KB/WKR-KSO/XI/2016 with KSO Waskita Triniti related to the acquisition of five units' office space unit Brooklyn from KSO Waskita Triniti amounting to Rp Rp 20,816,327,272. The maturity date of debt is on December 28, 2019 with installment payment method.

Perjanjian dengan PT Dafam Hotel Management

Pada tanggal 24 Maret 2016, Perusahaan menandatangani perjanjian No. 2 dengan PT Dafam Hotel Management ("Operator"). Berdasarkan perjanjian tersebut, PT Dafam Hotel Management bertanggungjawab sebagai operator atas Hotel Dafam Teraskita milik Perusahaan.

Sebagai kompensasinya, Perusahaan membayar imbalan teknis, *base fee*, *incentive fee* dan imbalan pemasaran kepada operator.

Jangka waktu perjanjian adalah 10 (sepuluh) tahun sejak ditandatanganinya perjanjian dan dapat diperpanjang jika disetujui oleh kedua belah pihak paling lambat 90 hari kerja sebelum tanggal berakhirnya.

Berdasarkan perjanjian tersebut, para pihak menyetujui bahwa Dafam Hotel Management sebagai operator berhak menerima:

1. *Technical Assistant Fee* sebesar Rp 600.000.000 yang dibayarkan pada tanggal 26 Mei 2015.

2. *Base fee* sebesar 2% pada tahun pertama dan 2,5% di tahun-tahun berikutnya dari Total Pendapatan Operasional.

3. *Incentive Fee* berdasarkan tinggi rendahnya *Gross Operating Profit* (GOP).
   a. 0% dari GOP apabila GOP kurang dari 35% dari Pendapatan Hotel Total
   b. 5% dari GOP apabila GOP lebih dari 35% dan kurang dari atau sama dengan 45% dari Pendapatan Hotel Total
   c. 7% dari GOP apabila GOP lebih dari 45% dari Pendapatan Hotel Total

4. *Sales and Marketing Fee* adalah 1% dari pendapatan kotor kamar per bulan.

Perjanjian Pengaturan Bersama - PT Asiana Senopati

Pada tanggal 25 Juni 2015, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian KSO No. 40 dengan PT Asiana Senopati dalam rangka pengembangan tanah seluas 5.453m2 yang terletak di Jalan Senopati Dalam RT 02/RW 03, kelurahan Senayan, kecamatan Kebayoran Baru. Perjanjian ini berakhir apabila pelaksanaan pekerjaan proyek KSO telah selesai dengan dibuktikannya telah habisnya masa pemeliharaan pekerjaan kontraktor dan KSO, serta seluruh hak dan kewajiban antara KSO dengan pembeli, pihak ketiga, Instansi Pemerintah yang terkait dan berwenang dalam rangka pelaksanaan dan penyelesaian KSO telah terpenuhi semuanya tanpa menimbulkan tunggakan kewajiban.

Agreement with PT Dafam Hotel Management

On March 24, 2016, the Company entered into agreement No. 2 with PT Dafam Hotel Management (the "Operator"). Based on agreement, PT Dafam Hotel Management responsible as operator Hotel Dafam Teraskita owned by the Company.

As compensation, the Company pays technical fee, base fee, incentive fee and marketing fees to operator.

The period of the agreement is 10 (ten) years since the signing date of this agreement and could be renewed if agreed upon by both parties at least 90 working days before the expiration date.

Based on the agreement, both of parties agreed that Dafam Hotel Management as operator entitled to receive:

1. Technical Assistant Fee amounting to Rp 600,000,000 which has been paid on May 26, 2015.

2. Base fee of 2% for first year and 2.5% for following years from of Total Operating Revenue.

3. Incentive Fee based on high and low of Gross Operating Profit ("GOP").
   a. 0% of GOP if GOP less than 35% of Total Revenue Hotel
   b. 5% of GOP if GOP more than 35% and less than or equivalent with 45% of Total Revenue Hotel
   c. 7% of GOP if GOP more than 45% of Total Revenue Hotel

4. Sales and Marketing Fee are 1% of Gross Revenue Room per month.

Joint Arrangement Agreement - PT Asiana Senopati

On June 25, 2015 the Company entered into joint venture agreement No. 40 with PT Asiana Senopati in order to develop 5,453m2 land areas at Jalan Senopati Dalam RT 02/RW 03, Senayan, Kebayoran Baru. The agreement terminates when the execution of the joint venture's project work has been complete demonstrated with the expiration of the maintenance work of the contractor and joint venture, as well as all rights and obligations between the joint venture and a buyer, a third party, government agencies which concerned and the competent in the implementation and completion of the joint venture has been fulfilled without arising any obligation.

Komposisi penyertaan saham terdiri dari Perusahaan sebesar 51% dan PT Asiana Senopati sebesar 49%, dengan modal awal sebesar Rp 603.345.343.137.

The composition of shareholders consists of the Company at 51% and PT Asiana Senopati at 49%, with an initial capital of Rp 603,345,343,137.

Perjanjian Pengaturan Bersama - PT Perintis Triniti Properti

Joint Arrangement Agreement - PT Perintis Triniti Properti

Pada tanggal 26 Mei 2015, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian KSO No. 166 dengan PT Perintis Triniti Properti dan PT Perintis Trusmi Properti dalam rangka pengembangan tanah seluas 5.000m2 yang terletak di Jalan Sutera Boulevard, Alam Sutera, Tangerang. Perjanjian ini berakhir apabila pelaksanaan pekerjaan proyek KSO telah selesai dengan dibuktikannya telah habisnya masa pemeliharaan pekerjaan kontraktor dan KSO, serta seluruh hak dan kewajiban antara KSO dengan pembeli, pihak ketiga, Instansi Pemerintah yang terkait dan berwenang dalam rangka pelaksanaan dan penyelesaian KSO telah terpenuhi semuanya tanpa menimbulkan tunggakan kewajiban.

On May 26, 2015 the Company entered into joint venture agreement No. 166 with PT Perintis Triniti Properti dan PT Perintis Trusmi Properti in order to develop 5,000m2 land areas at Jalan Sutera Boulevard, Alam Sutera, Tangerang. The agreement terminates when the execution of the joint venture's project work has been completed demonstrated with the expiration of the maintenance work of the contractor and joint venture, as well as all rights and obligations between the joint venture and a buyer, a third party, government agencies which concerned and the competent in the implementation and completion of the joint venture has been fulfilled without arising any obligation.

Komposisi penyertaan saham terdiri dari Perusahaan sebesar 40,8%, PT Perintis Triniti Properti sebesar 39,2%, dan PT Perintis Trusmi Properti sebesar 20% dengan modal awal sebesar Rp 125.000.000.000.

The composition of shareholders consists of the Company at 40.8%, PT Perintis Properti Triniti at 39.2%, and PT Perintis Trusmi Properti at 20% with an initial capital of Rp 125,000,000,000.

Pada tanggal 30 Oktober 2015, terdapat pembaharuan perjanjian KSO Waskita Triniti II. Disepakati bahwa posisi PT Waskita Triniti Properti digantikan oleh PT Sirius Terang Cemerlang. Seluruh hak dan kewajiban PT Waskita Triniti Properti dialihkan kepada PT Sirius Terang Cemerlang.

In October 30, 2015, there is a renewal of the KSO Waskita Triniti II agreement. It was agreed that the position PT Waskita Triniti Properti replaced by PT Sirius Terang Cemerlang. All rights and obligations of PT Waskita Triniti Properti had been transferred to PT Sirius Terang Cemerlang.

Berdasarkan Akta No.9 tanggal 3 Oktober 2016, terdapat perubahan perjanjian KSO Waskita Triniti II yang berisi komposisi penyertaan saham yang baru, yaitu Perusahaan sebesar 50,8% atau senilai Rp 69.646.800.000 dan PT Sirius Terang Cemerlang sebesar 49,2% atau senilai Rp 67.453.200.000

Based on the Deed No.9 dated October 3, 2016, there is a change of the KSO Waskita Triniti II agreement which contains the composition of investments in new shares, namely the Company of 50.8% or equivalent Rp 69,646,800,000 and PT Sirius Terang Cemerlang by 49.2% or equivalent Rp 67,453,200,000.

Perjanjian Pengaturan Bersama - PT Darmo Permai

Joint Arrangement Agreement - PT Darmo Permai

Pada tanggal 21 Mei 2014, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian KSO No. 6 dengan PT Darmo Permai dalam rangka pengembangan tanah seluas 34.089m2 yang terletak di Segi 8 Darmo Jalan Raya Darmo Permai III, Surabaya Barat. Perjanjian ini berakhir apabila pelaksanaan pekerjaan proyek KSO telah selesai dengan dibuktikannya telah habisnya masa pemeliharaan pekerjaan kontraktor dan KSO, serta seluruh hak dan kewajiban antara KSO dengan pembeli, pihak ketiga, Instansi Pemerintah yang terkait dan berwenang dalam rangka pelaksanaan dan penyelesaian KSO telah terpenuhi semuanya tanpa menimbulkan tunggakan kewajiban.

As of May 21, 2014, the Company entered into joint venture agreement No. 6 with PT Darmo Permai in order to develop 34,089m2 land areas at Segi 8 Darmo Jalan Raya Darmo Permai III, Surabaya Barat. The agreement terminates when the execution of the joint venture's project work has been completed demonstrated with the expiration of the maintenance work of the contractor and joint venture, as well as all rights and obligations between the joint venture and a buyer, a third party, government agencies which concerned and the competent in the implementation and completion of the joint venture has been fulfilled without arising any obligation.

Komposisi penyertaan saham terdiri dari Perusahaan sebesar 51%, PT Darmo Permai sebesar 49% dengan modal awal sebesar Rp 426.112.500.000.

The composition of shareholders consists of the Company at 51%, PT Darmo Permai at 49% with an initial capital of Rp 426,112,500,000.

Perjanjian Pengaturan Bersama - PT Dalawa Paralia Lepang

Pada tanggal 5 Mei 2015, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian KSO No. 2 dengan PT Dalawa Paralia Lepang dalam rangka pengembangan tanah seluas 29.020m2 yang terletak di Kelurahan Gelgel, Kabupaten Klungkung, Bali. Perjanjian ini berakhir apabila pelaksanaan pekerjaan proyek KSO telah selesai dengan dibuktikannya telah habisnya masa pemeliharaan pekerjaan kontraktor dan KSO, serta seluruh hak dan kewajiban antara KSO dengan pembeli, pihak ketiga, Instansi Pemerintah yang terkait dan berwenang dalam rangka pelaksanaan dan penyelesaian KSO telah terpenuhi semuanya tanpa menimbulkan tunggakan kewajiban.

Joint Arrangement Agreement - PT Dalawa Paralia Lepang

As of May 5, 2015, the Company entered into joint venture agreement No. 2 with PT Dalawa Paralia Lepang in order to develop 29,020m2 land areas at Kelurahan Gelgel, Kabupaten Klungkung, Bali. The agreement terminates when the execution of the joint venture's project work has been completed demonstrated with the expiration of the maintenance work of the contractor and joint venture, as well as all rights and obligations between the joint venture and a buyer, a third party, government agencies which concerned and the competent in the implementation and completion of the joint venture has been fulfilled without arising any obligation.

Perjanjian Pengaturan Bersama - PT Graha Jasa Ekatama (GJE)

Pada tanggal 6 Juni 2016, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian KSO No. 17 dengan GJE dalam rangka pengembangan tanah seluas 11.090 m2 di Pejaten Barat, Jakarta Selatan. Perjanjian ini berakhir apabila pelaksanaan pekerjaan proyek KSO telah selesai dengan dibuktikannya telah habisnya masa pemeliharaan pekerjaan kontraktor dan KSO, serta seluruh hak dan kewajiban antara KSO dengan pembeli, pihak ketiga, Instansi Pemerintah yang terkait dan berwenang dalam rangka pelaksanaan dan penyelesaian KSO telah terpenuhi semuanya tanpa menimbulkan tunggakan kewajiban.

Komposisi penyertaan saham di dalam KSO Waskita Ekatama terdiri dari Perusahaan sebesar 60%, GJE sebesar 40% dengan modal awal sebesar Rp 331.000.000.000.

Joint Arrangement Agreement - PT Graha Jasa Ekatama (GJE)

As of June 6, 2016, the Company entered into joint venture agreement No. 17 with GJE in order to develop 11,090 m2 at Pejaten Barat, Jakarta Selatan. The agreement terminates when the execution of the joint venture's project work has been completed demonstrated with the expiration of the maintenance work of the contractor and joint venture, as well as all rights and obligations between the joint venture and a buyer, a third party, government agencies which concerned and the competent in the implementation and completion of the joint venture has been fulfilled without arising any obligation.

The composition of the shareholder in the Waskita Ekatama joint venture consists of the Company at 60%, GJE at 40% with initial capital of Rp 331,000,000,000.

Perjanjian Pengaturan Bersama - PT Rajawali Nusantara Indonesia (RNI)

Pada tanggal 10 Oktober 2016, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian KSO No. 2079 dengan RNI dalam rangka pengembangan tanah seluas 7.025m2 di Jalan MT. Haryono Kav 12-13, Jakarta Timur. Jangka waktu operasi berlaku selama 48 bulan dan perjanjian ini berakhir apabila pelaksanaan pekerjaan proyek KSO telah selesai dengan dibuktikannya telah habisnya masa pemeliharaan pekerjaan kontraktor dan KSO, serta seluruh hak dan kewajiban antara KSO dengan pembeli, pihak ketiga, Instansi Pemerintah yang terkait dan berwenang dalam rangka pelaksanaan dan penyelesaian KSO telah terpenuhi semuanya tanpa menimbulkan tunggakan kewajiban.

Joint Arrangement Agreement - PT Rajawali Nusantara Indonesia (RNI)

As of October 10, 2016, the Company entered into joint venture agreement No. 2079 with RNI in order to develop 7,025m2 at Jalan MT. Haryono Kav 12-13, Jakarta Timur. The operating periods is valid for 48 months and the agreement terminates when the execution of the joint venture's project work has been completed demonstrated with the expiration of the maintenance work of the contractor and joint venture, as well as all rights and obligations between the joint venture and a buyer, a third party, government agencies which concerned and the competent in the implementation and completion of the joint venture has been fulfilled without arising any obligation.

Komposisi penyertaan modal di dalam KSO RNI – Waskita terdiri dari RNI berupa tanah seluas 7.052m2, dan Perusahaan berupa modal kerja sebesar Rp 361.912.928.457.

The composition of the capital investment in the KSO RNI - Waskita consists of RNI with land areas of 7,052m2 and the Company with initial capital of Rp 361,912,928,457.

Pada akhir periode perjanjian KSO, RNI akan menerima bagi hasil atau *profit sharing* senilai Rp 367.544.705.882.

At the end of joint venture agreement, RNI will receive profit sharing amounting to Rp 367,544,705,882.

Perjanjian Dengan PT Kereta Api Indonesia (Persero)

Agreement with PT Kereta Api Indonesia (Persero)

Pada tanggal 30 Nopember 2017, Perusahaan menandatangani perjanjian Kerja Sama Usaha (KSU) dengan PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 007/P.WKR/2017 terkait dengan *Transit Development Orientation Project* di Bogor. Kedua belah pihak secara bersama-sama sepakat untuk melakukan kerjasama terkait dengan pemanfaatan lahan milik PT Kerata Api Indonesia (Persero) di kawasan stasiun Bogor. Perjanjian ini berakhir pada Nopember 2070.

On November 30, 2017, the Company entered into agreement with PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 007/P.WKR/2017 related to Transit Development Orientation Project in Bogor. Both of parties agreed develop the utilization of land owned by PT Kerata Api Indonesia (Persero) in Bogor station area. This agreement will be due on November 2070.

Perjanjian KSO RNI – Waskita

Agreement KSO RNI – Waskita

Pada tanggal 20 Nopember 2017, KSO RNI – Waskita membuat perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dengan WSKT No. 04 tentang penjualan ruang perkantoran pada proyek KSO RNI Waskita dengan nilai jual Rp 563.310.000.000 sebelum PPN. Pembayaran atas penjualan ini dilakukan secara bertahap sampai dengan penyelesaian pembangunan pada Triwulan IV tahun 2018.

On November 20, 2017, KSO RNI - Waskita entered into agreement with WSKT No. 04 on sale of office space owned by KSO RNI Waskita project amounting to Rp 563,310,000,000 before VAT. The payment made by installment basis untill the completion of development in the fourth quarter in 2018.

34. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

34. FINANCIAL INSTRUMENT, FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT

Dalam pengelolaan keuangan, Perusahaan telah melakukan analisa rIsiko terhadap persaingan dan ketidakpastian yang dapat berpengaruh pada aset keuangan dan liabilitas keuangan sebagai berikut:

In financial management, the Company has conducte risk analysis on competitor and uncertainties that could affect the financial assets and financial liabilitas as follows:

a. Kategori dan Kelas Instrumen Keuangan

a. Categories and Classes of Financial Instruments

	Pinjaman yang diberikan dan piutang/ *Loans and receivable*	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ *Liabilities at amortized cost*	
	Rp	Rp	
31 Desember 2018			*December 31 2018*
Aset Keuangan Lancar			*Current Financial Assets*
Kas dan Setara Kas	234.695.920.333	--	*Cash and Cash Equivalents*
Uang Muka dan Biaya Dibayar Dimuka	2.119.749.444	--	*Advances and Prepayments*
Piutang Usaha			*Trade Accounts Receivable*
Pihak Berelasi	--	--	*Related Parties*
Pihak Ketiga	187.178.994.124	--	*Third Parties*
Piutang Lain-lain			*Other Accounts Receivable*
Pihak Berelasi	--	--	*Related Parties*
Pihak Ketiga	139.439.829.910	--	*Third Parties*
Sub Jumlah	563.434.493.811	--	*Sub Total*

	Pinjaman yang diberikan dan piutang/ *Loans and receivable*	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ *Liabilities at amortized cost*	
	Rp	Rp	
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek			*Current Financial Liabilities*
Utang Usaha			*Trade Accounts Payable*
Pihak Berelasi	--	220.281.699.658	*Related Parties*
Pihak Ketiga	--	234.355.598.051	*Third Parties*
Utang Lain-lain			*Other Payable*
Pihak Berelasi	--	6.591.980	*Related Parties*
Pihak Ketiga	--	10.019.948.248	*Third Parties*
Utang Kepada Pemegang Saham	--	84.569.436.164	*Loan From Shareholder*
Biaya Yang Masih Harus Dibayar	--	4.207.372.726	*Accrued Expense*
Uang Muka Penjualan dan Pendapatan			*Advance from Customers and*
Diterima Dimuka Bagian Yang Direaliasi			*Unearned Revenue Realized*
Dalam Satu Tahun	--	36.233.341.101	*Within One Year*
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang			*Non Current Financial Liabilities*
Utang Bank Jangka Panjang	--	460.000.000.000	*Long-Term Bank Loan*
Sub Jumlah	--	1.049.673.987.928	*Sub Total*
Jumlah	**563.434.493.811**	**1.049.673.987.928**	***Total***

	Pinjaman yang diberikan dan piutang/ *Loans and receivable*	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ *Liabilities at amortized cost*	
	Rp	Rp	
31 Desember 2017			***December 31 2017***
Aset Keuangan Lancar			*Current Financial Assets*
Kas dan Setara Kas	290.209.854.466	--	*Cash and Cash Equivalents*
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	106.936.351.433	--	*Advances and Prepayments*
Piutang Usaha			*Trade Accounts Receivable*
Pihak Berelasi	476.958.731	--	*Related Parties*
Pihak Ketiga	13.534.872.323	--	*Third Parties*
Piutang Lain-lain			*Other Accounts Receivable*
Pihak Berelasi	--	--	*Related Parties*
Pihak Ketiga	2.119.749.444	--	*Third Parties*
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek			*Current Financial Liabilities*
Utang Usaha			*Trade Accounts Payable*
Pihak Berelasi	--	176.001.719.468	*Related Parties*
Pihak Ketiga	--	116.548.731.216	*Third Parties*
Utang Lain-lain			*Other Payable*
Pihak Berelasi	--	23.445.163.506	*Related Parties*
Pihak Ketiga	--	6.154.827.266	*Third Parties*
Utang Kepada Pemegang Saham	--	362.530.000.000	*Loan From Shareholder*
Biaya Yang Masih Harus Dibayar	--	2.026.735.800	*Accrued Expense*
Uang Muka Penjualan dan Pendapatan			*Advance from Customers and*
Diterima Di Muka Bagian Yang Direaliasi			*Unearned Revenue Realized*
Dalam Satu Tahun	--	21.936.474.731	*Within One Year*
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang			*Non Current Financial Liabilities*
Utang Bank Jangka Panjang	--	120.000.000.000	*Long Term Bank Loan*
Jumlah	**413.277.786.397**	**828.643.651.987**	***Total***

b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Bisnis Perusahaan mencakup aktivitas pengambilan risiko dengan sasaran tertentu dengan pengelolaan yang profesional. Fungsi utama dari manajemen risiko Perusahaan adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko kunci, mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko. Perusahaan secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar, produk dan praktek pasar terbaik.

b. Financial Risk Management Objectives and Policies

The Company's business includes risk-taking activities with specific objectives with professional management. The main function of the Company's risk management is to identify all key risks, measure these risks and manage risk positions. The Company regularly reviews policies and risk management system to adjust to changes in markets, products and best market practices.

Perusahaan mendefinisikan risiko keuangan sebagai kemungkinan kerugian atau laba yang hilang, yang disebabkan oleh faktor internal maupun faktor eksternal yang berpotensi negatif terhadap pencapaian tujuan Perusahaan.

The Company defines financial risk as the possibility of loss or lost profit, caused by factors both internal and external factors that potentially negative impact on achievement of Company goals.

Tujuan Perusahaan dalam mengelola risiko keuangan adalah untuk mencapai keseimbangan yang sesuai antara risiko dan tingkat pengembalian serta meminimalisasi potensi efek memburuknya kinerja keuangan Perusahaan.

The purpose of the Company in managing financial risks is to achieve an appropriate balance between risk and returns and minimize potential adverse effects of the Company's financial performance.

Dalam pengelolaan keuangan, Perusahaan melakukan analisa risiko terkait pengelolaan resiko seperti resiko tingkat suku bunga, risiko kredit, risiko likuiditas dan risiko modal antara lain adalah sebagai berikut:

In financial management, the Company has conducted risk analysis related to risk management such as interest rate risk, credit risk, liquidity risk and capital risk, among others, as follows:

i. Manajemen risiko tingkat suku bunga

Risiko tingkat bunga arus kas adalah risiko dimana arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar.

Eksposur yang ada saat ini terutama berasal dari utang lain-lain pihak berelasi yang digunakan untuk modal kerja. Kebijakan yang diambil oleh manajemen dalam mengantisipasi risiko suku bunga yaitu dengan mengevaluasi secara periodik perbandingan suku bunga tetap terhadap suku bunga mengambang sejalan dengan perubahan suku bunga yang relevan di pasar.

i. Interest rate risk management

Cash flow interest rate risk is the risk that future cash flows of a financial instrument fluctuate due to changes in market interest rates.

Current exposure is mainly derived from other payables from related party used for working capital and investment. Policy taken by management in anticipation to interest rate risk is by evaluating periodically the ratio of fixed rate to a floating interest rate aligned with the changes in interest rates that are relevant within the market

ii. Manajemen risiko kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Perusahaan

Risiko kredit Perusahaan terutama melekat pada rekening bank, piutang usaha dan piutang lain-lain. Perusahaan menempatkan saldo bank pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Piutang usaha dan piutang lain dilakukan dengan pihak ketiga terpercaya dan pihak berelasi. Eksposur Perusahaan dan *counterparties* dimonitor secara terus menerus dan nilai agregat transaksi terkait tersebar di antara *counterparties* yang telah disetujui.

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan setelah dikurangi dengan penyisihan untuk kerugian penurunan mencerminkan eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit.

ii. Credit risk management

Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Company.

The Company's credit risk is primarily attributable to its cash in banks, trade and other accounts receivables. The Company places its bank balances with credit worthy financial institutions. Trade and other accounts receivables are entered with respected and credit worthy third parties and related parties. The Company's exposures and its counterparties are continuously monitored and the aggregate value of transactions concluded is spread amongst approved counterparties.

The carrying amount of financial assets recorded in the financial statements, net of any allowance for impairment losses represents the Company's exposure to credit risk.

ii. Manajemen risiko likuiditas

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada Dewan Direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang Perusahaan. Perusahaan mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan dan fasilitas bank.

Perusahaan memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelangsungan, dimana dana tersebut di simpan di kas dan setara kas dan dana cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel.

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan non-derivatif dengan periode pembayaran yang disepakati Perusahaan. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang didiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Perusahaan dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok. Sepanjang arus bunga tingkat mengambang jumlah tidak didiskontokan berasal dari kurva suku bunga pada akhir periode pelaporan. Jatuh tempo kontrak didasarkan pada tanggal terawal di mana Perusahaan mungkin akan diminta untuk membayar.

ii. Liquidity risk management

The ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the Board of Directors, who has established an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Company's short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Company manages liquidity risk by maintaining adequate reserves and banking facilities.

The Company maintains sufficient funds to finance its ongoing working capital requirements, whereas the funds are placed in cash and cash equivalents and fund for replacement of hotel's furniture and fixtures

The following tables detail the Company's remaining contractual maturity for its non-derivative financial liabilities with agreed repayment periods. The tables have been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Company can be required to pay. The tables include both interest and principal cash flows. To the extent that interest flows are floating rate, the undiscounted amount is derived from interest rate curves at the end of the reporting period. The contractual maturity is based on the earliest date on which the Company may be required to pay.

	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ *Weighted avarage effective interst rate*	Kurang dari satu bulan/ *Less than 1 month*	1-3 bulan/ *1-3 months*	3 bulan - 1 tahun/ *3 months to 1 year*	1-5 tahun *1-5 years*	Diatas 5 tahun/ *5+ years*	Jumlah/ *Total*	
	%	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
31 Desember 2018								*December 31 2018*
Aset Keuangan Lancar								*Current Financial Assets*
Tanpa Bunga								*Non-Interest Bearing*
Kas		200.129.406	--	--	--	--	--	*Cash*
Piutang Usaha								*Trade Accounts Receivable*
Pihak Berelasi		--	--	--	--	--	--	*Related Parties*
Pihak Ketiga		168.461.094.712	9.358.949.706	9.358.949.706	--	--	--	*Third Parties*
Piutang Lain-lain								*Other Accounts Receivable*
Pihak Ketiga		47.663.897.946	27.887.965.982	20.915.974.486	6.971.991.495	--	103.439.829.909	*Related Parties*
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka		--	--	2.013.761.972	105.987.472	--	--	*Advances and Prepayments*
Instrumen Suku Bunga								*Variable Interest Rate Instruments*
Piutang Lain-lain								*Other Accounts Receivable*
Pihak Berelasi	9,50%	--	--	--	65.700.000.000	--	65.700.000.000	*Related Parties*
Kas di Bank	1.50% - 8.75%	86.981.574.487	--	--	--	--	86.981.574.487	*Cash in Bank*
Deposito Berjangka	5.50% - 8.00%	--	148.505.000.000	--	--	--	148.505.000.000	*Time Deposits*
Jumlah		**303.306.696.551**	**185.751.915.688**	**32.288.686.164**	**72.777.978.967**	**--**	**404.626.404.396**	***Total***
31 Desember 2017								*December 31 2017*
Aset Keuangan Lancar								*Current Financial Assets*
Tanpa Bunga								*Non-Interest Bearing*
Kas		191.303.256	--	--	--	--	191.303.256	*Cash*
Piutang Usaha								*Trade Accounts Receivable*
Pihak Berelasi		476.958.731	--	--	--	--	--	*Related Parties*
Pihak Ketiga		95.813.453.432	5.322.969.635	5.322.969.635	--	--	--	*Third Parties*
Piutang Lain-lain								*Other Accounts Receivable*
Pihak Ketiga		(63.592.901.368)	(21.197.633.789)	(15.898.225.342)	(5.299.408.447)	--	(105.988.168.946)	*Related Parties*
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka		--	--	7.366.127.521	387.690.922	--	--	*Advances and Prepayments*
Instrumen Suku Bunga								*Variable Interest Rate Instruments*
Piutang Lain-lain								*Other Accounts Receivable*
Pihak Berelasi	9,50%	--	--	--	131.400.000.000	--	131.400.000.000	*Related Parties*
Kas di Bank	1.50% - 8.75%	85.526.506.931	--	--	--	--	85.526.506.931	*Cash in Bank*
Deposito Berjangka	5.50% - 8.00%	--	205.000.000.000	--	--	--	205.000.000.000	*Time Deposits*
Jumlah		**118.415.320.982**	**189.125.335.846**	**(3.209.128.186)**	**126.488.282.475**	**--**	**316.129.641.241**	***Total***

	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ *Weighted avarage effective interst rate* %	Kurang dari satu bulan/ *Less than 1 month* Rp	1-3 bulan/ *1-3 months* Rp	3 bulan - 1 tahun/ *3 months to 1 year* Rp	1-5 tahun *1-5 years* Rp	Diatas 5 tahun/ *5+ years* Rp	Jumlah/ *Total* Rp	
31 Desember 2018								*December 31 2018*
Tanpa Bunga								*Non-Interest Bearing*
Utang Usaha								*Trade Accounts Payable*
Pihak Berelasi		--	--	220.281.699.658	--	--	220.281.699.658	*Related Parties*
Pihak Ketiga		--	--	221.886.408.196	--	--	221.886.408.196	*Third Parties*
Utang Lain-lain								*Other Payable*
Pihak Berelasi		--	--	23.438.571.526	--	--	23.438.571.526	*Related Parties*
Pihak Ketiga		--	--	6.161.419.246	--	--	6.161.419.246	*Third Parties*
Biaya Yang Masih Harus Dibayar		--	4.207.372.726	--	--	--	4.207.372.726	*Accrued Expense*
Instrumen Suku Bunga								*Variable Interest Rate Instruments*
Utang Bank Jangka Panjang	9,50%	--	--	--	460.000.000.000	--	460.000.000.000	*Long Term Bank Loan*
Utang Kepada Pemegang Saham	9,50%	--	--	84.569.436.164	--	--	84.569.436.164	*Loan From Shareholder*
Jumlah		--	4.207.372.726	556.337.534.790	460.000.000.000	--	1.020.544.907.516	***Total***
31 Desember 2017								
Tanpa Bunga								*Non-Interest Bearing*
Utang Usaha								*Trade Accounts Payable*
Pihak Berelasi		--	--	175.866.719.468	--	--	175.866.719.468	*Related Parties*
Pihak Ketiga		--	--	116.683.731.216	--	--	116.683.731.216	*Third Parties*
Utang Lain-lain								*Other Payable*
Pihak Berelasi		--	--	23.438.571.526	--	--	23.438.571.526	*Related Parties*
Pihak Ketiga		--	--	6.161.419.246	--	--	6.161.419.246	*Third Parties*
Biaya Yang Masih Harus Dibayar		--	2.026.735.800	--	--	--	2.026.735.800	*Accrued Expense*
Instrumen Suku Bunga								*Variable Interest Rate Instruments*
Utang Bank Jangka Panjang	9,50%	--	--	--	120.000.000.000	--	120.000.000.000	*Long Term Bank Loan*
Utang Kepada Pemegang Saham	9,50%	--	--	362.530.000.000	--	--	362.530.000.000	*Loan From Shareholder*
Jumlah		--	2.026.735.800	684.680.441.456	120.000.000.000	--	806.707.177.256	***Total***

c. Manajemen Resiko Modal

Tujuan dari Perusahaan dalam mengelola permodalan adalah untuk melindungi kemampuan entitas dalam mempertahankan kelangsungan usaha, sehingga entitas dapat tetap memberikan hasil bagi pemegang saham dan manfaat bagi pemangku kepentingan lainnya, dan untuk memberikan imbal hasil yang memadai kepada pemegang saham dengan menentukan harga produk dan jasa yang sepadan dengan tingkat risiko.

Perusahaan menetapkan sejumlah modal sesuai proporsi terhadap risiko. Perusahaan mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian dengan memperhatikan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik risiko aset yang mendasari.

Rasio utang terhadap modal yang disesuaikan pada 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

c. Capital Risk Management

The purpose of the Company in managing capital is to protect the ability of the entity in maintaining business continuity, so entity can still deliver results for shareholders and benefits for other stakeholders, and to provide adequate returns to shareholders by pricing products and services that are commensurate with the level of risk.

The Company set a number of capital in proportion to the risk. The Company manage its capital structure and makes adjustments taking into account changes in economic conditions and risk characteristics of the underlying asset.

Debt ratio to capital as of December 31, 2018 and 2017 are as follows:

	2018 Rp	2017 Rp	
Liabilitas Keuangan			***Floating Liabilities***
Suku Bunga Mengambang	822.530.000.000	482.530.000.000	*Floating Interest Rate*
Jumlah Liabilitas	1.389.217.155.353	835.530.743.341	*Total Liabilities*
Dikurangi : Kas dan Setara Kas	235.686.703.893	290.209.854.466	*Deduct : Cash and Cash Equivalent*
Liabiitas Bersih	**1.153.530.451.460**	**545.320.888.875**	***Net Liabilities***
Jumlah Ekuitas	**2.900.875.740.769**	**2.253.757.917.741**	***Total Equity***
Rasio Utang terhadap Modal	40%	24%	*Net Debt to Equity Ratio*

d. Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar instrumen keuangan yang dicatat pada biaya perolehan amortisasi

Manajemen menganggap bahwa nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi diakui dalam laporan keuangan mendekati nilai wajarnya karena memiliki jatuh tempo yang singkat.

Pengukuran nilai wajar diakui dalam laporan posisi keuangan

Properti investasi dicatat menggunakan nilai wajar (Catatan 13) menggunakan nilai tercatat dan nilai wajar yang dianalisis berasal dari harga pasar saat ini untuk aset yang identik, yang termasuk dalam level 1. Tidak ada perbedaan signifikan antara nilai tercatat dengan nilai wajar dalam laporan keuangan di tahun 2018 dan 2017.

d. Fair Value Measurement

Fair value of financial instruments carried at amortized cost

Management considers that the carrying amounts of financial assets and financial liabilities measured at amortized cost in the financial statements approximate their fair values because of short-term maturities.

Fair value measurements recognised in the statement of financial position

Investment properties carried at fair value (Note 13) using the carrying amounts and fair values for analysis are those derived from current market price for identical assets, which belongs to level 1. There is no significant difference between the carrying amounts and fair value in the financial statements in 2018 and 2017, respectively.

35. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan dari halaman 1 sampai 50 merupakan tanggung jawab manejemen, dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 20 Februari 2019.

35. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF FINANCIAL STATEMENTS

The preparation and fair presentation of the financial statements on pages 1 to 50 were the responsibilities of the management, and were approved by the Directors and authorized for issue on February 20, 2019.

2018

Laporan Tahunan
Annual Report

Strengthening Foundation for **Higher Achievement**
Penguatan Fondasi untuk Prestasi Yang Lebih Tinggi

2018 Laporan Tahunan / Annual Report

realty
brings life to you

PT WASKITA KARYA REALTY

Gedung Waskita, 2nd Floor
Jl. MT. Haryono Kav. 10, Cawang
Jakarta 13340, Indonesia

Fax : 021 819 8070
Tlp : 021 850 5048 / 021 850 5049
Email : info@waskitarealty.co.id
Web : www.waskitarealty.co.id