

**BUMN**  
*Hadir untuk negeri*



# ADVANCING STRONGER PERFORMANCE THROUGH **OPTIMISM**

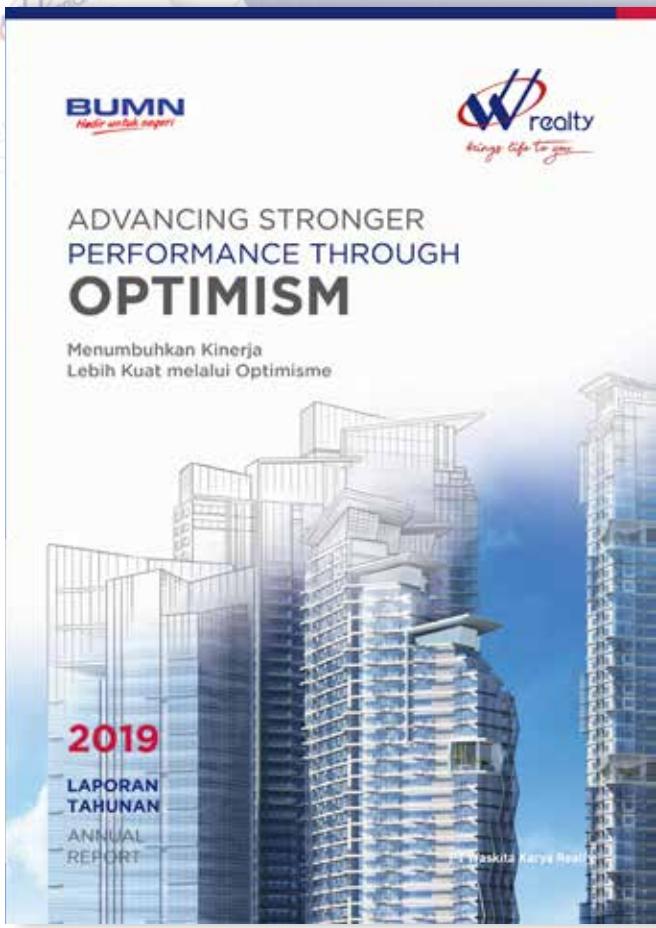
Menumbuhkan Kinerja Lebih Kuat  
melalui Optimisme

**2019**

**ANNUAL  
REPORT**

Laporan  
Tahunan

PT Waskita Karya Realty



PT Waskita Karya Realty ("Waskita Realty" atau "Perseroan") terus memperkuat portofolio bisnis selama tahun 2019. Di tengah dinamika kondisi ekonomi dan industri, Waskita Realty berhasil menumbuhkan semangat optimisme untuk terus menjaga stabilitas kinerja dan penyelesaian proyek tepat waktu. Pada tahun 2019, Waskita Realty berhasil melakukan berbagai pengembangan bisnis, salah satunya pada proyek Vasaka dan Teraskita. Keberhasilan Waskita Realty dalam menjaga stabilitas kinerja juga tercermin dari berbagai penghargaan bergengsi di tingkat nasional, antara lain Indonesia Property Awards 2019, Golden Property Awards 2019 dan Asia Property Awards 2019.

Ke depan, Perusahaan berkomitmen untuk terus mendorong inovasi di lini bisnis serta operasional Perseroan untuk mencapai kesuksesan jangka Panjang. Berbekal pengalaman, kompetensi dan strategi, Waskita Realty optimis untuk dapat menaklukan segala tantangan di masa yang akan datang.

# TEMA

## THEME



# MENUMBUHKAN KINERJA LEBIH KUAT MELALUI OPTIMISME

ADVANCING  
STRONGER  
PERFORMANCE  
THROUGH OPTIMISM

PT Waskita Karya Realty ("Waskita Realty" or "the Company") consistently strengthens business portfolio in 2019. Amidst the dynamics of economics and industry condition, Waskita Realty managed to foster spirit of optimism to keep maintaining performance stability and on time project completion. In 2019, Waskita Realty successfully implemented several business developments, including for Vasaka and Teraskita projects. The success of Waskita Realty in maintaining performance stability is also acknowledged through various prestigious awards at national levels, such as Indonesia Property Awards 2019, Golden Property Awards 2019 and Asia Property Awards 2019.

Going forward, the Company is committed to continuously drive innovation in our business and operational lines to achieve long-term success. Supported by extensive experience, competency and strategy, Waskita Realty is optimistic to conquer any coming challenge in the future.

# TENTANG LAPORAN TAHUNAN 2019

## ABOUT ANNUAL REPORT 2019

Selamat datang pada Laporan Tahunan 2019 PT Waskita Karya Realty yang mengangkat tema "Menumbuhkan Kinerja Lebih Kuat Melalui Optimisme. Tema tersebut dipilih berdasarkan kajian dan fakta dari perkembangan bisnis Perseroan pada tahun 2019 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 2019. 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 2019 of PT Waskita Karya Realty, which presents the theme "Advancing Stronger Performance Through Optimism." The theme is chosen based on reviews and factual condition of the Company's business development in 2019 as well as its business continuity in the future.

The principal objective of this Annual Report preparation is to improve information disclosure of the Company to the shareholders and stakeholders in transparent, balanced, accurate, and relevant manners. Furthermore, this report shall serve as a comprehensive documentation source containing information on the Company's performance throughout 2019 fiscal year. Such information consists of comprehensive explanation about Company profile, marketing, operational and financial performance, as well as the duties, roles and function of the Company's structure that adopt best practices concept from the Good Corporate Governance (GCG) principles.

This Annual Report is published in accordance with the Financial Service Authority Regulation 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 keabsahannya 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

## TABLE OF CONTENTS

Tema Theme	<b>1</b>
Tentang Laporan Tahunan 2019 About Annual Report 2019	<b>2</b>
Ruang Lingkup Dan Batasan Tanggung Jawab Disclaimer	<b>3</b>
Daftar Isi Table Of Contents	<b>4</b>
<b>01 KILAS KINERJA PERFORMANCE HIGHLIGHTS</b>	<b>9</b>
Peristiwa Penting 2019 Significant Events 2019	<b>10</b>
Penghargaan Dan Sertifikasi Awards And Certifications	<b>18</b>
Ikhtisar Proyek 2019 Project Highlights 2019	<b>20</b>
Ikhtisar Keuangan Financial Highlights	<b>21</b>
Ikhtisar Saham Shares Highlights	<b>24</b>
Ikhtisar Obligasi Bonds Highlights	<b>25</b>
Informasi Aksi Korporasi Corporate Action Information	<b>25</b>
<b>02 LAPORAN MANAJEMEN MANAGEMENT REPORT</b>	<b>26</b>
Laporan Dewan Komisaris Report From Board Of Commissioners	<b>28</b>
Profil Dewan Komisaris Board of Commissioners' Profile	<b>35</b>
Laporan Direksi Report From Board Of Directors	<b>40</b>
Profil Direksi Board of Directors' Profile	<b>48</b>
<b>03 PROFIL PERUSAHAAN COMPANY PROFILE</b>	<b>55</b>
Riwayat Singkat Perusahaan Brief History Of The Company	<b>57</b>
Jejak Langkah Perusahaan Company Milestones	<b>59</b>
Visi, Misi Dan Nilai Perusahaan Vision, Mission And Corporate Values	<b>60</b>
Logo Perusahaan Company Logo	<b>60</b>
Visi Vision	<b>60</b>
Misi Mission	<b>61</b>

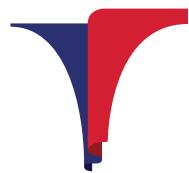
<b>04</b>	Nilai Perusahaan Corporate Values	<b>62</b>	<b>05</b>	<b>ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS</b>	<b>103</b>	
	Strategi Usaha Jangka Panjang Long-Term Business Strategy	<b>64</b>		Tinjauan Ekonomi Economic Overview		<b>104</b>
	Kegiatan Usaha Business Activity	<b>65</b>		Tinjauan Industri Properti Property Industry Overview		<b>106</b>
	Portfolio Proyek Project Portfolio	<b>67</b>		Tinjauan Operasional Operational Overview		<b>108</b>
	Struktur Organisasi Organization Structure	<b>68</b>		Tinjauan Segmen Usaha Business Segment Review		<b>109</b>
	Profil Pejabat Eksekutif Profile Of Executives	<b>70</b>		Tinjauan Keuangan Financial Reviews		<b>111</b>
	Komposisi Pemegang Saham Shareholders Composition	<b>73</b>		Laporan Arus Kas Konsolidasian Consolidated Statements Of Cash Flows		<b>122</b>
	Kronologis Pencatatan Saham Dan Efek Lainnya Shares And Other Securities Listing Chronology	<b>74</b>		Tingkat Kolektabilitas Piutang Receivables Collection Period		<b>126</b>
	Informasi Entitas Anak/ Perusahaan Patungan Subsidiary/Joint Ventures Information	<b>75</b>		Struktur Modal Capital Structure		<b>127</b>
	Informasi Lembaga Profesi Penunjang Perseroan Company's Supporting Professions/Institutions	<b>78</b>		Ikatan Material Untuk Investasi Barang Modal Material Commitments For Capital Goods Investment		<b>128</b>
Informasi Alamat Kantor Dan Jaringan Usaha Office Address And Business Network Information	<b>78</b>	Investasi Barang Modal Capital Goods Investment	<b>128</b>			
Wilayah Operasional Operational Review	<b>80</b>	Informasi Dan Fakta Material Yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan	<b>129</b>			
Informasi Pada Website Perusahaan Information In Official Website	<b>82</b>	Material Information And Facts Subsequent To Accountant Report Date				
<b>TINJAUAN PENDUKUNG BISNIS BUSINESS SUPPORT REVIEW</b>	<b>84</b>	Perbandingan Antara Proyeksi Dan Realisasi Tahun 2019 Comparison Between Projection And Realization In 2019	<b>129</b>			
Sumber Daya Manusia Human Resources	<b>86</b>	Proyeksi Tahun 2020 Projection In 2020	<b>130</b>			
Teknologi Informasi Information Technology	<b>99</b>					

# DAFTAR ISI

## TABLE OF CONTENTS

Perbandingan Realisasi 2019 Dan Target 2020 Comparison Between Realization In 2019 And Target In 2020	<b>131</b>
Prospek Usaha Business Prospect	<b>132</b>
Aspek Pemasaran Marketing Aspect	<b>133</b>
Kebijakan Dividen Dividend Policy	<b>136</b>
Program Kepemilikan Saham Oleh Karyawan Dan/Atau Manajemen Yang Dilaksanakan Perusahaan (ESOP/MSOP) Employee And/Or Management Share Ownership Program (ESOP/ MSOP)	<b>136</b>
Realisasi Penggunaan Dana Penawaran Umum Public Offering Proceeds Use Realization	<b>136</b>
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	<b>138</b>
Informasi Material Mengenai Transaksi Afiliasi Dan Mengandung Benturan Kepentingan Material Information On Transaction With Affiliated Party And Transactions With Conflict Of Interests	<b>138</b>
Perubahan Ketentuan Perundang-Undangan Yang Berpengaruh Signifikan Change In Regulation With Significant Impact	<b>140</b>
Perubahan Kebijakan Akuntansi Changes In Accounting Policy	<b>140</b>
Informasi Kelangsungan Usaha Information On Business Continuity	<b>142</b>

<b>06</b>	<b>TATA KELOLA PERUSAHAAN GOOD CORPORATE GOVERNANCE</b>	<b>144</b>	Auditor Eksternal External Auditor	<b>188</b>
	Landasan Dan Pedoman Penerapan Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance Implementation Framework And Guideline	<b>146</b>	Sistem Pengendalian Internal Internal Control System	<b>189</b>
	Struktur Dan Mekanisme Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance Structure And Mechanism	<b>148</b>	Manajemen Risiko Risk Management	<b>190</b>
	Rapat Umum Pemegang Saham General Meetings Of Shareholders	<b>149</b>	Perkara Penting Litigation	<b>196</b>
	Dewan Komisaris Board Of Commissioners	<b>155</b>	Sanksi Administratif Administrative Sanction	<b>196</b>
	Direksi Board Of Directors	<b>159</b>	Akses Informasi Dan Data Perusahaan Information Access And Company Data	<b>197</b>
	Pelatihan Dan/Atau Pengembangan Kompetensi Direksi Dan Dewan Komisaris Training And/Or Competency Development Of Board Of Directors And Boards Of Commissioners	<b>169</b>	Kode Etik Perusahaan Code Of Conduct	<b>197</b>
	Kebijakan Prosedur Penetapan Remunerasi Remuneration Procedure Policy	<b>171</b>	Sistem Pelaporan Pelanggaran Whistleblowing System	<b>200</b>
	Hubungan Afiliasi Anggota Direksi Dan Dewan Komisaris Dengan Pemegang Saham Utama Affiliation Relationships Among The Board Of Directors And Board Of Commissioners Members With Majority Shareholder	<b>174</b>	Pengadaan Barang Dan Jasa Goods And Services Procurement	<b>201</b>
	Kebijakan Keberagaman Dewan Komisaris Dan Direksi Diversity Policy In The Composition Of The Board Of Commissioners And Board Of Directors	<b>175</b>	<b>TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY</b>	<b>205</b>
	Organ Pendukung Dewan Komisaris Board Of Commissioners' Supporting Function	<b>175</b>	Landasan Penerapan CSR Perusahaan Basis Of CSR Implementation	<b>207</b>
	Komite Audit Audit Committee	<b>177</b>	Realisasi Penyaluran Dana CSR CSR Budget Realization	<b>208</b>
	Komite Nominasi Dan Remunerasi Nomination And Remuneration Committee	<b>177</b>	Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terhadap Lingkungan Corporate Social Responsibility To The Environment	<b>209</b>
	Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	<b>177</b>	Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terhadap Ketenagakerjaan, Kesehatan, Dan Keselamatan Kerja	<b>210</b>
	Internal Audit (Satuan Pengawas Intern) Internal Audit Unit	<b>180</b>	Corporate Social Responsibility In Occupational, Health, Safety And Employment	
<b>07</b>	<b>TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY</b>		Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terhadap Kemasyarakatan	<b>217</b>
		Corporate Social Responsibility To Social Community		
		Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terhadap Konsumen Corporate Social Responsibility To Consumers	<b>220</b>	
<b>08</b>	<b>LAPORAN KEUANGAN FINANCIAL STATEMENTS</b>		<b>224</b>	



# TERASKITA

HOTEL





Pengembangan portfolio proyek Waskita Realty mengusung 5 (lima) pilar bisnis yaitu *Regular Development, AeroCity Development, Industrial City Development, Transit-Oriented Development dan Township Development.*

Development of Waskita Realty's projects portfolio adapts the 5 (five) business pillars such as Regular Development, AeroCity Development, Industrial City Development, Transit-Oriented Development and Township Development.

#### MAISON TERASKITA BANDUNG

01  
TOWER

84  
UNITS

1.530  
SQM

JL. ASIA AFRIKA NO.57, BANDUNG

## KILAS KINERJA PERFORMANCE HIGHLIGHTS

# PERISTIWA PENTING 2019

## SIGNIFICANT EVENTS 2019



**SERTIFIKAT INTEGRASI ISO 9001 : 2015 & 14001 : 2015**  
ISO 9001:2015 & 14001:2015  
INTEGRATION CERTIFICATES



**PENANDATANGANAN SURAT PERJANJIAN KERJASAMA FASILITAS PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN APARTEMEN DENGAN PT BANK MANDIRI (PERSERO) TBK.**

THE SIGNING OF APARTMENT MORTGAGE FACILITY MOU WITH PT BANK MANDIRI (PERSERO) TBK.



**INDONESIA PROPERTY EXPO 2019**  
INDONESIA PROPERTY EXPO 2019

Pada tanggal 11 Januari 2019, Perseroan menerima sertifikat ISO 9001:2015 dan ISO 140001:2015 dari PT Sucofindo (Persero) selaku asesor ISO. Sertifikasi tersebut memperkuat komitmen Perseroan untuk melaksanakan seluruh proses bisnis sesuai dengan standar yang berlaku. Penyerahan sertifikat tersebut dihadiri oleh Direktur Utama dan jajaran Manajemen Perseroan serta Direktur Keuangan dan Perencanaan Strategis dan Kabag Sertifikasi Produk & Sistem Mutu PT Sucofindo (Persero).

On January 11, 2019, the Company received ISO 9001:2015 and ISO 14001:2015 certificates by PT Sucofindo (Persero) as the ISO assessor. The certificates enhance the Company's commitment to run the entire business process according to the applied standards. The certificates inauguration was attended by President Director and Management of the Company as well as Director of Finance and Strategic Planning and Head of Product Certification & Quality System Division of PT Sucofindo (Persero).

Waskita Realty dan Bank Mandiri menandatangani Surat Perjanjian Kerjasama Fasilitas Pembiayaan Kepemilikan Apartemen bertempat di Mandiri Tower 1, Jakarta tanggal 31 Januari 2019, dihadiri oleh perwakilan Direksi dan Manajemen Perseroan serta perwakilan Manajemen PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Kerja sama tersebut merupakan kerja sama Fasilitas Pembiayaan Kepemilikan Apartemen untuk 2 proyek unggulan Waskita Realty yaitu Vasaka Nines dan Vasaka The Reiz Condo.

Waskita Realty and Bank Mandiri signed an Apartment Mortgage Facility MOU on January 31, 2019 located at Mandiri Tower 1, Jakarta, attended by the Company's Board of Directors and Management as well as PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Management representatives. The partnership is an Apartment Mortgage Facility cooperation for 2 featured projects of the Company, Vasaka Nines and Vasaka The Reiz Condo.

Pada tanggal 2-10 Februari 2019, Waskita Realty berpartisipasi dalam Indonesia Properti Expo 2019 di Hall A, Jakarta Convention Center dengan menampilkan proyek unggulan dan memberikan berbagai promo menarik selama acara berlangsung. Acara ini juga dihadiri Menteri BUMN, Rini Soemarno, Direktur Utama Bank BTN, Maryono dan jajaran Manajemen Perseroan.

On 2 – 10 February 2019, Waskita Realty participated in Indonesia Property Expo 2019 at Hall A, Jakarta Convention Center by presenting featured project and various interesting promotions during the event. The event was also attended by Rini Soemarno the Ministry of SOEs, President Director of Bank BTN, Maryono and Management of the Company.



**GROUND BREAKING  
PEMBANGUNAN KAWASAN  
HOTEL INDONESIA BALI**  
GROUND BREAKING OF HOTEL  
INDONESIA BALI RESORT  
CONSTRUCTION



**RAPAT UMUM PEMEGANG  
SAHAM TAHUNAN  
PT WASKITA FIM PERKASA  
REALI**  
PT WASKITA FIM PERKASA  
REALI ANNUAL GENERAL  
MEETINGS OF SHAREHOLDERS



**RAPAT UMUM PEMEGANG  
SAHAM PT WASKITA MODERN  
REALI**  
PT WASKITA MODERN REALI  
ANNUAL GENERAL MEETINGS  
OF SHAREHOLDERS

Melalui PT Hotel Karya Indonesia, *Joint Venture* antara Waskita Realty dengan PT PP Property Tbk., tanggal 15 Maret 2019, Perseroan dan PT HK Realtindo, menyelenggarakan seremoni *ground breaking* revitalisasi Grand Inna Bali Beach menjadi “Kawasan Hotel Indonesia Bali” yang sekaligus akan menjadi ikon hotel negara di Sanur, Bali. Prosesi *ground breaking* tersebut ditandai dengan peletakkan batu pertama pembangunan hotel yang berlokasi di Grand Inna Bali Beach, Sanur, Denpasar, Bali.

Through PT Hotel Karya Indonesia, a *Joint Venture* between Waskita Realty and PT PP Property Tbk., on March 15, 2019, the Company and PT HK Realtindo held ground breaking ceremony for Grand Inna Bali Beach revitalization into “Hotel Indonesia Bali Resort” that will also become a national hotel icon in Sanur, Bali. The ground breaking procession was also marked by the first hotel construction stone placement located at Grand Inna Bali Beach, Sanur, Denpasar, Bali.

PT Waskita Fim Perkasa Reali, merupakan anak perusahaan *Joint Venture* Waskita Realty dan PT Graha Jasa Ekatama, menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tahun Buku 2018 pada tanggal 8 April 2018 di Kantor Pusat PT Waskita Fim Perkasa Reali, Pejaten Barat, Pasar Minggu.

PT Waskita Fim Perkasa Reali, a joint venture subsidiary of Waskita Realty and PT Graha Jasa Ekatama, held Annual General Meetings of Shareholders for Fiscal Year 2018 on April 8, 2018 at Head Office of PT Waskita Fim Perkasa Reali, West Pejaten, Pasar Minggu.

PT Waskita Modern Reali (WMR), anak perusahaan *joint venture* Waskita Realty dan PT Bagasasi Inti Pratama, menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tahun Buku 2018 tanggal 9 April 2019 di Gedung Graha Persada 1, Bekasi.

PT Waskita Modern Reali (WMR), a joint venture subsidiary of Waskita Realty and PT Bagasasi Inti Pratama, held Annual General Meetings of Shareholders for Fiscal Year 2018 on April 9, 2019 at Graha Persada 1 Building, Bekasi.

# PERISTIWA PENTING 2019

## SIGNIFICANT EVENTS 2019



**RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM TAHUNAN PT WASKITA KARYA REALTY**  
PT WASKITA KARYA REALTY  
ANNUAL GENERAL MEETINGS OF SHAREHOLDERS



**BCI ASIA AWARDS 2019**  
BCI ASIA AWARDS 2019



**PENANDATANGANAN MOU PT WASKITA KARYA REALTY DENGAN PT MAKALAND INDO ASIA**  
WASKITA REALTY AND PT MAKALAND INDO ASIA MOU SIGNING

Waskita Realty menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tahun Buku 2018 tanggal 15 April 2019 di Teraskita Hotel, Jakarta. RUPS Tahunan tersebut dihadiri oleh seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan.

Waskita Realty held Annual General Meetings of Shareholders for Fiscal Year 2018 on April 15, 2019 at Teraskita Hotel, Jakarta. The Annual GMS was attended by all of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors members.

Waskita Realty berhasil penghargaan untuk kategori Top 10 Developer dalam BCI Asia Awards 2019. Penghargaan tersebut sekaligus menjadi sebuah pengakuan lebih bagi kinerja dan produktivitas Perseroan di antara perusahaan pengembang lainnya, baik BUMN maupun swasta. Perseroan berhasil meraih penghargaan pada BCI Asia Awards selama dua kali berturut-turut dalam ajang tahunan yang digelar di 7 (tujuh) negara Asia yaitu Hong Kong SAR, Indonesia, Malaysia, Filipina, Singapura, Thailand, dan Vietnam.

Waskita Realty named award for Top 10 Developer category in BCI Asia Awards 2019. The award also marks a higher acknowledgement upon the Company's performance and productivity among other developer companies, both SOEs and private companies. The Company successfully received awards in BCI Asia Awards in two consecutive years on the annual event held in 7 (seven) Asian countries such as Hong Kong, SAR, Indonesia, Malaysia, Philippines, Singapore, Thailand and Vietnam.

Waskita Realty dan PT Makaland Indo Asia melakukan penandatanganan inisiasi kerja sama pengembangan lahan di area Kebayoran Lama, Jakarta Selatan tanggal 27 Mei 2019. Kerja sama ini bertujuan untuk memulai studi kelayakan dan tahapan uji tuntas yang dilakukan oleh kedua perusahaan.

Waskita Realty and PT Makaland Indo Asia signed an initiation agreement for land development cooperation in Kebayoran Lama area, South Jakarta on May 27, 2019. The cooperation aims to initiate feasibility and due diligence studies conducted by both companies.

10

JULI  
JULY**INDONESIA PROPERTY AWARDS 2019**

INDONESIA PROPERTY AWARDS 2019

19

AGUSTUS  
AUGUST**LAUNCHING TERASKITA SUITES**

TERASKITA SUITES LAUNCHING

13

SEPTEMBER  
SEPTEMBER**PENANDATANGANAN KERJASAMA WASKITA REALTY DAN BANK BTN**

SINGING OF WASKITA REALTY AND BANK BTN COOPERATION

Sebagai pengakuan industri properti atas kinerja dan produktivitas Perseroan, salah satu proyek unggulan Waskita Realty, Vasaka Nines, meraih penghargaan Properti Indonesia Award 2019 untuk kategori "The Prospective Apartment Development in Serpong." Dalam acara ini, Vasaka Solterra, proyek yang dikembangkan oleh anak perusahaan PT Waskita Fim Perkasa Reali, juga meraih penghargaan untuk kategori "The Prospective Apartment Development in Jakarta." Acara ini merupakan ajang penghargaan tahunan tertinggi untuk sektor properti yang diinisiasi oleh Majalah Properti Indonesia.

As an acknowledgement from the property industry upon the Company's performance and productivity, Vasaka Nines, a featured project of Waskita Realty received Properti Indonesia Award 2019 for "The Prospective Apartment Development in Serpong" category. In this event, Vasaka Solterra, which is developed by our subsidiary PT Waskita Fim Perkasa Reali, also received award for "The Prospective Apartment Development in Jakarta" category. The event is the most prestigious award for property sector initiated by Properti Indonesia Magazine.

Teraskita Hotel Jakarta, salah satu hotel milik Waskita Realty, sukses meluncurkan Teraskita Suite pada tanggal 19 Agustus 2019 yang merupakan tipe kamar terbaru sekaligus kelas tertinggi di hotel tersebut. Acara ini dihadiri oleh General Manager dan perwakilan Manajemen Teraskita Hotel Jakarta serta General Manager Sales & Marketing Corporate Dafam Hotel Management.

Teraskita Hotel Jakarta, a hotel owned by Waskita Realty, successfully launched Teraskita Suite on August 19, 2019 as the newest and highest room type at the hotel. The event was attended by General Manager and Management Representative of Teraskita Hotel Jakarta as well as General Manager Sales & Marketing Corporate Dafam Hotel Management.

Pada tanggal 13 September 2019, Waskita Realty menandatangani kerja sama dengan Bank BTN untuk program Sati5Five dalam rangka menyambut ulang tahun Perseroan yang ke-5. Program tersebut memberikan beragam keuntungan seperti bebas biaya: administrasi, provisi, *appraisal*; subsidi bunga, serta diskon asuransi jiwa untuk pemesanan properti Perseroan yang berlokasi di Medan, Tangerang dan Jakarta.

On September 13, 2019, Waskita Realty signed cooperation with Bank BTN for Sati5Five program to celebrate the Company's 5th Anniversary and offered various benefits such as free costs, including: administrative, provision, appraisal costs; interest subsidy, and life insurance discount for every order of the Company's property located in Medan, Tangerang and Jakarta.

# PERISTIWA PENTING 2019

## SIGNIFICANT EVENTS 2019



### INDONESIA PROPERTY AWARDS 2019

INDONESIA PROPERTY AWARDS 2019



### TOPPING-OFF TERASKITA HOTEL MAKASSAR

TERASKITA HOTEL MAKASSAR  
TOPPING-OFF



### SYUKURAN HUT KE-5 PT WASKITA KARYA REALTY

PT WASKITA KARYA REALTY  
REALTY 5TH ANNIVERSARY  
CELEBRATION

Pada ajang Indonesia Property Awards yang tanggal 19 September 2019 di Ballroom Hotel The Ritz-Carlton, Pacific Place, Jakarta, Waskita Realty meraih 2 (dua) penghargaan sekaligus yaitu "Winner Best Mid-End Condo Architectural Design" (Greater Jakarta) untuk Vasaka Nines dan predikat "Highly Recommended" dalam kategori Best High-End Condo Development (Jakarta) untuk Vasaka Solterra. Penghargaan untuk Vasaka Nines diterima langsung Bapak Tri Hartanto, Business Development Director dan penghargaan untuk Vasaka Solterra diterima oleh Ignatius Joko Herwanto, perwakilan President Director PT Waskita Fim Perkasa Realty.

In Indonesia Property Awards 2019 held on September 19, 2019 at Ballroom of The Ritz-Carlton Hotel, Pacific Place, Jakarta, Waskita Realty received 2 (two) awards simultaneously, "Winner Best Mid-End Condo Architectural Design" (Greater Jakarta) for Vasaka Nines and "Highly Recommended" in Best High-End Condo Development category (Jakarta) for Vasaka Solterra. The award for Vasaka Nines was directly received by Mr. Tri Hartanto, Business Development Director and award for Vasaka Solterra was received by Ignatius Joko Herwanto as representative of President Director of PT Waskita Fim Perkasa Realty.

Waskita Realty menggelar *Topping-Off Ceremony* Teraskita Hotel Makassar tanggal 9 Oktober 2019. Acara tersebut dihadiri oleh perwakilan Manajemen Perseroan dan PT Waskita Karya (Persero) Tbk.

Waskita Realty held Teraskita Hotel Makassar Topping-Off Ceremony on October 9, 2019. The event was attended by Management representatives of the Company and PT Waskita Karya (Persero) Tbk.

Sebagai wujud syukur atas hasil kinerja Perseroan selama lima tahun terakhir, Waskita Realty menggelar syukuran bersama di Waskita Rajawali Tower. Acara tersebut dibuka oleh VP Corporate Secretary, Reza Erlangga Ludwian dan dilanjutkan dengan sesi doa yang dipimpin oleh VP Technical & Control, Ghozy Perdana.

As our gratitude on the Company's performance for the last five years, Waskita Realty held a hospitality celebration event at Waskita Rajawali Tower. The event was opened by Reza Erlangga Ludwian, VP Corporate Secretary and followed with praying session led by Ghozy Pradana, VP Technical Control.

**01****NOVEMBER  
NOVEMBER**
**LAUNCHING VASAKA  
SOLTERRA TOWER, SOLTERRA  
SUITES**

THE LAUNCHING OF VASAKA  
SOLTERRA TOWER, SOLTERRA  
SUITES

Setelah tower pertama, Solterra Residence habis terjual, Vasaka Solterra memperkenalkan dan meluncurkan tower baru yaitu Solterra Suites pada tanggal 1 November 2019.

After the first tower, Solterra Residence is sold out, Vasaka Solterra introduced and launched the new tower, Solterra Suites on November 1, 2019.

**08****NOVEMBER  
NOVEMBER**
**TOPPING-OFF VASAKA NINES  
TOWER ALDER**

VASAKA NINES TOWER ALDER  
TOPPING-OFF

Waskita Realty melaksanakan *Topping-Off Tower* pertama untuk apartemen Vasaka Nines, Tower Alder pada tanggal 8 November 2019. Kegiatan ini sekaligus menandai komitmen Perseroan untuk menjaga konsistensi penyelesaian proyek hunian vertikal modern tepat waktu.

Waskita Realty conducted the Topping-Off for first tower of Vasaka Nines apartment, Alder Tower on November 8, 2019. The event marked the Company's commitment to maintain consistency of the modern high-rise residential projects on time completion.

**22****NOVEMBER  
NOVEMBER**
**ASIA PROPERTY AWARDS 2019**

ASIA PROPERTY AWARDS 2019

Sebagai salah satu proyek andalan Waskita Realty, Vasaka Nines berhasil meraih "Best High Rise Condo Architectural Design" (Country Winner) ajang internasional bergengsi yaitu Asia Property Awards yang diselenggarakan di The Athenee Hotel Bangkok, Thailand tanggal 22 November 2019 dan diikuti oleh developer dari 12 negara yaitu Indonesia, Australia, Kamboja, Mainland China, Jepang, Malaysia, Mongolia, Myanmar, Filipina, Singapura, Sri Lanka, Thailand dan Vietnam.

As a featured project of Waskita Realty, Vasaka Nines received "Best High Rise Condo Architectural Design" (Country Winner) in a prominent international event, Asia Property Awards held at The Athenee Hotel Bangkok, Thailand on November 22, 2019 and participated by developers from 12 countries, such as Indonesia, Australia, Cambodia, China Mainland, Japan, Malaysia, Mongolia, Myanmar, Philippines, Singapore, Sri Lanka, Thailand and Vietnam.

# PERISTIWA PENTING 2019

## SIGNIFICANT EVENTS 2019



**05 DESEMBER**  
DECEMBER



**20 DESEMBER**  
DECEMBER

### GOLDEN PROPERTY AWARDS 2019

GOLDEN PROPERTY AWARDS  
2019

### SERTIFIKASI ISO 45001:2018 SISTEM MANAJEMEN K3 DAN SMK3 PP 50/2012

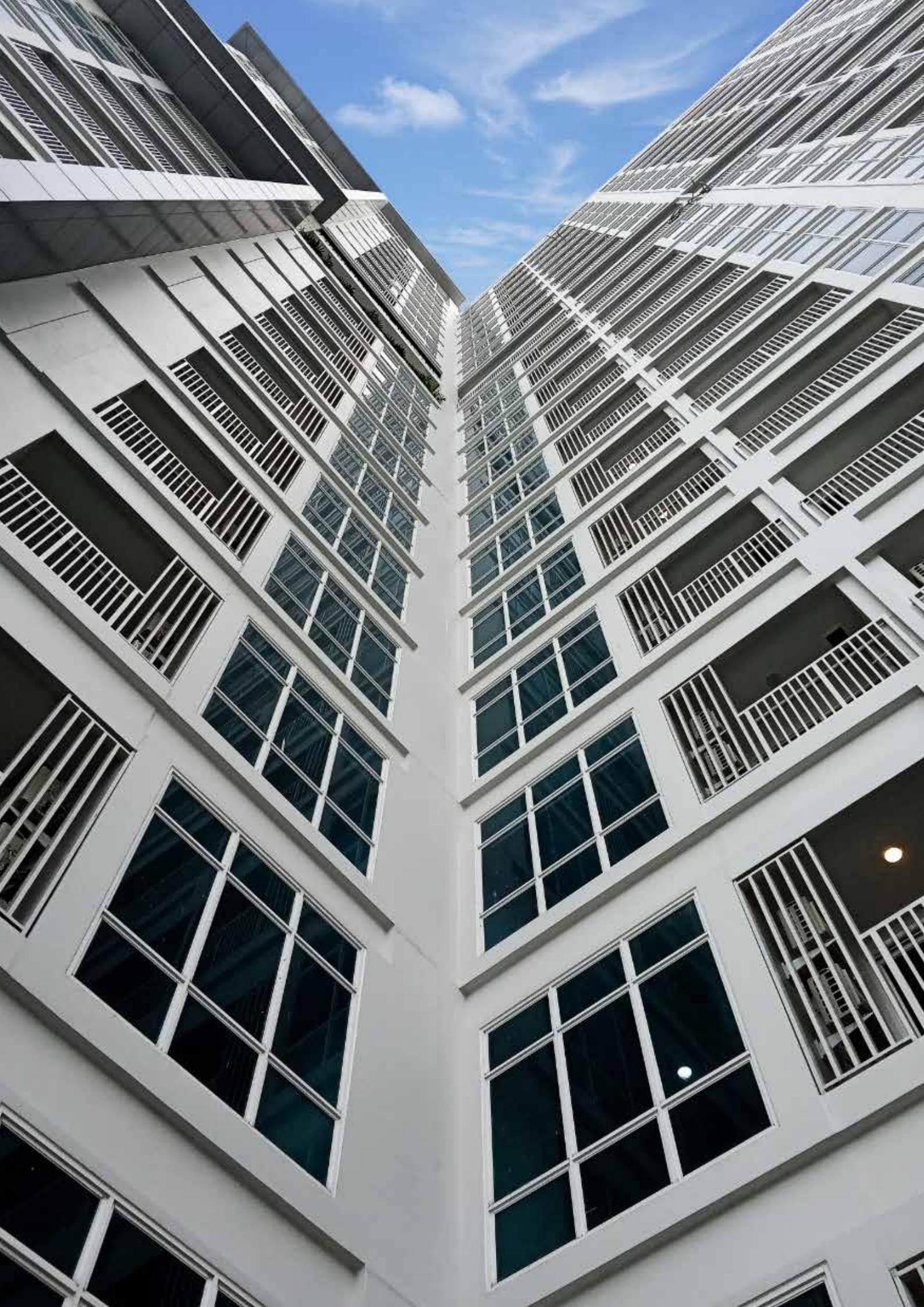
ISO 45001:2018 HSE  
MANAGEMENT SYSTEM AND  
SMK3 PP 50/2012 CERTIFICATION

Yukata Suites, kerja sama *Joint Operation* antara Waskita Realty dan PT Sirius Terang Cemerlang meraih penghargaan "Best Premium Apartment", Region: Tangerang & Surrounding dalam Golden Property Awards yang diselenggarakan oleh Indonesia Property Watch tanggal 5 Desember 2019. Penghargaan tersebut diterima oleh Rianto Triambudi, VP Sales mewakili jajaran Manajemen Waskita Realty.

Yukata Suites, a Joint Operation cooperation between Waskita Realty and PT Sirius Terang Cemerlang received "Best Premium Apartment," award for Region: Tangerang & Surrounding in Golden Property Awards held on December 5, 2019. The award was received by Rianto Triambudi, VP Sales, representing the Management of Waskita Realty.

Waskita Realty memperoleh sertifikasi ISO 45001:2018 Sistem Manajemen K3 dan SMK3 PP 50/2012, dengan predikat "Memuaskan" dan Bendera Emas K3 yang akan diberikan pada Bulan K3 tahun 2020. Selain itu, Perseroan juga berhasil mempertahankan Surveillance ISO 9001:2015 Sistem Manajemen Mutu dan 14001:2015 Sistem Manajemen Lingkungan. Prestasi tersebut menjadi hasil kerja sama dan dukungan seluruh manajemen, Tim QHSE, Tim System, dan Tim Proyek Vasaka Nines.

Waskita Realty obtained ISO 45001:2018 HSE Management System and SMK3 PP 50/2012 certifications with "Excellent" predicate and HSE Gold Flag that will be awarded at HSE Month in 2020. In addition, the Company also maintains the ISO 9001:2015 Quality Management System and 14001:2015 Environmental Management System Surveillance. This achievement is result of cooperation and support from all Management, QHSE Team, System Team and Vasaka Nines Project Team.



# PENGHARGAAN DAN SERTIFIKASI

## AWARDS AND CERTIFICATIONS

### PENGHARGAAN

### AWARDS

<p><b>1</b> <b>23 APRIL</b> APRIL</p> <p><b>BCI Asia Top 10 Awards</b></p> <p>Kategori Top 10 Developers</p> <p><b>Penyelenggara</b> Organizer BCI ASIA</p> <p><b>Lokasi Acara</b> Event Location Ballroom Hotel Raffles, Jakarta</p>	<p><b>2</b> <b>10 JULI</b> JULY</p> <p><b>Properti Indonesia Awards 2019</b></p> <p>Kategori The Prospective Apartment Development in Serpong untuk Nines Plaza &amp; Residence</p> <p><b>Penyelenggara</b> Organizer PT Properti Indonesia</p> <p><b>Lokasi Acara</b> Event Location Ballroom Hotel Intercontinental, Jakarta</p>	<p><b>3</b> <b>19 SEPTEMBER</b> SEPTEMBER</p> <p><b>Indonesia Property Awards 2019</b></p> <p>Kategori Highly Commended dalam kategori Best High End Condo Development (Jakarta) untuk Vasaka Solterra</p> <p>Winner Best Mid-End Condo Architectural Design (Greater Jakarta) Vasaka Nines</p> <p><b>Penyelenggara</b> Organizer Propertyguru</p> <p><b>Lokasi Acara</b> Event Location Ballroom Ritz Carlton, Jakarta</p>
<p><b>4</b> <b>22 NOVEMBER</b> NOVEMBER</p> <p><b>Asia Property Awards 2019</b></p> <p>Kategori Best High Rise Condo Architectural Design (Country Winner - Indonesia) untuk Vasaka Nines</p> <p><b>Penyelenggara</b> Organizer Propertyguru</p> <p><b>Lokasi Acara</b> Event Location Hotel The Athenea, Bangkok, Thailand</p>	<p><b>5</b> <b>DESEMBER</b> DECEMBER</p> <p><b>Golden Property Awards 2019</b></p> <p>Kategori Best Premium Apartment region : Tangerang and surrounding untuk Yukata Suites</p> <p><b>Penyelenggara</b> Organizer Indonesia Property Watch</p> <p><b>Lokasi Acara</b> Event Location Ballroom Hotel Raffles, Jakarta</p>	



**SERTIFIKASI****CERTIFICATIONS****1****Berlaku sampai / Valid until****8 JANUARI**

JANUARY

**2022****SNI ISO 9001:2015 & QSC 01633**

Quality Management Systems - Requirements

**Ruang Lingkup / Scope**Developer Perumahan/Apartemen dll.  
Developer of Housing/Apartment, etc.**Penyelenggara / Organizer**SUCAFINDO  
International Certification Services**2****Berlaku sampai / Valid until****8 JANUARI**

JANUARY

**2022****SNI ISO 14001:2015 & EMS 00305**Environmental Management System  
– Requirements with guidance for use**Ruang Lingkup / Scope**Developer Perumaha/Apartemen dll.  
(Pemantauan Limbah Cair, Udara dan Padat)/  
Developer of Housing  
Apartment, etc. (Liquid, Air, and Solid Waste  
Monitoring)**Penyelenggara / Organizer**SUCAFINDO  
International Certification Services**3****Berlaku sampai / Valid until****25 DESEMBER**

DECEMBER

**2022****ISO 45001:2018 & OHS 00083**Occupational Health & Safety Management  
System-Requirements**Ruang Lingkup / Scope**Developer Perumahan/Apartemen dll.  
Developer of Housing/Apartment, etc.**Penyelenggara / Organizer**SUCAFINDO  
International Certification Services**4****2023****SMK3 PP No. 50 Tahun 2012**

Sistem Manajemen K3

**Ruang Lingkup / Scope**Developer Perumahan/Apartemen Investasi  
Developer of Housing/Investment Apartment**Penyelenggara / Organizer**SUCAFINDO  
International Certification Services**1****2**

# IKHTISAR PROYEK 2019

## PROJECT HIGHLIGHTS 2019

\*Progress hingga 31 Desember 2019



Mulai Konstruksi Start Construction	Target Selesai Completion Target
2015	2018
Jumlah Unit Total Unit	Perkembangan Konstruksi Construction Progress
922	100%

01 | BROOKLYN | TANGERANG



Mulai Konstruksi Start Construction	Target Selesai Completion Target
2015	2020
Jumlah Unit Total Unit	Perkembangan Konstruksi Construction Progress
602	100%

02 | VASAKA REIZ CONDO | MEDAN



Mulai Konstruksi Start Construction	Target Selesai Completion Target
2016	2020
Jumlah Unit Total Unit	Perkembangan Konstruksi Construction Progress
847	99,75%

03 | 88AVENUE | SURABAYA



Mulai Konstruksi Start Construction	Target Selesai Completion Target
2016	2020
Jumlah Unit Total Unit	Perkembangan Konstruksi Construction Progress
322	99,11%

04 | YUKATA SUITES | TANGERANG



Mulai Konstruksi Start Construction	Target Selesai Completion Target
2017	2019
Jumlah Unit Total Unit	Perkembangan Konstruksi Construction Progress
15	100%

05 | WASKITA RAJAWALI TOWER | JAKARTA



Mulai Konstruksi Start Construction	Target Selesai Completion Target
2018	2021
Jumlah Unit Total Unit	Perkembangan Konstruksi Construction Progress
1218	60,00%

06 | VASAKA NINES | TANGERANG



Mulai Konstruksi Start Construction	Target Selesai Completion Target
2018	2021
Jumlah Unit Total Unit	Perkembangan Konstruksi Construction Progress
1058	53,00%

07 | VASAKA SOLTERRA | JAKARTA



Mulai Konstruksi Start Construction	Target Selesai Completion Target
2020	2022
Jumlah Unit Total Unit	Perkembangan Konstruksi Construction Progress
300	-

08 | VASAKA BALI | BALI



Mulai Konstruksi Start Construction	Target Selesai Completion Target
2018	2020
Jumlah Unit Total Unit	Perkembangan Konstruksi Construction Progress
125	59,23%

09 | TERASKITA HOTEL | MAKASSAR



Mulai Konstruksi Start Construction	Target Selesai Completion Target
2018	2020
Jumlah Unit Total Unit	Perkembangan Konstruksi Construction Progress
84	22,42%

10 | TERASKITA MAISON | BANDUNG

# IKHTISAR KEUANGAN

## FINANCIAL HIGHLIGHTS

### LAPORAN POSISI KEUANGAN

#### CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

(dalam Juta Rupiah, kecuali dinyatakan lain) | (in million Rupiah, unless otherwise stated)

URAIAN	2019	2018	2017	Description
Jumlah Aset Lancar	<b>3.115.516,84</b>	2.427.503,87	513.117,61	Total Current Assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	<b>1.934.810,16</b>	1.862.589,02	2.576.171,05	Total Non Current Assets
<b>TOTAL ASET</b>	<b>5.050.327,00</b>	4.290.092,90	3.089.288,66	<b>TOTAL ASSETS</b>
Total Liabilitas Jangka Pendek	<b>1.223.469,86</b>	628.765,46	713.804,82	Total Current Liabilities
Total Liabilitas Jangka Panjang	<b>658.769,49</b>	760.451,69	121.725,93	Total Long Term Liabilities
<b>TOTAL LIABILITAS</b>	<b>1.882.239,35</b>	1.389.217,16	835.539,74	<b>TOTAL LIABILITY</b>
Total Ekuitas	<b>3.168.087,65</b>	2.900.875,74	2.253.757,92	Total Equity

### LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

#### CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

(dalam Juta Rupiah, kecuali dinyatakan lain) | (in million Rupiah, unless otherwise stated)

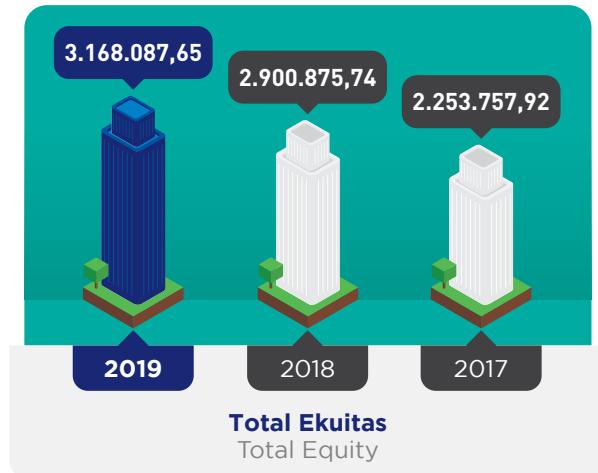
URAIAN	2019	2018	2017	Description
Pendapatan	<b>236.309,28</b>	286.007,20	249.441,01	Revenue
Beban Pokok Pendapatan	(164.801,73)	(228.319,68)	(189.776,97)	Cost of Revenues
<b>LABA BRUTO</b>	<b>71.507,55</b>	57.687,53	59.664,04	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban Umum dan Administrasi	(57.602,99)	(48.696,37)	(30.335,39)	General and Administrative Expenses
Beban Lain-lain - Bersih	(12.755,04)	(26.126,31)	(12.504,81)	Other Expenses - Net
Pendapatan Lainnya	<b>95.205,79</b>	41.372,94	18.663,21	Other Income
<b>LABA USAHA</b>	<b>96.335,31</b>	24.237,79	35.937,05	<b>PROFIT FROM OPERATION</b>
Bagian Laba (Rugi) Bersih Ventura Bersama	<b>14.383,75</b>	145.222,58	92.439,78	Equity in Net Income (Loss) of Joint Venture
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>	<b>110.739,05</b>	169.460,27	128.367,83	<b>PROFIT BEFORE TAX</b>
Beban Pajak Penghasilan	(13.853,64)	(997,94)	(945.417,45)	Income Tax Expenses
<b>LABA TAHUN BERJALAN</b>	<b>96.885,41</b>	168.462,43	127.422,41	<b>PROFIT FOR THE YEAR</b>
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Surplus Revaluasi Aset Tetap	-	39.688,82	-	Revaluation Surplus on Fixed Assets
Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti - Bersih	<b>113,50</b>	(471,42)	-	Remeasurement of defined benefit program - net
Penghasilan (Beban) Komprehensif Lain Tahun Berjalan	<b>113,50</b>	39.217,40	-	Total Other Comprehensive Income (Expenses) For The Year
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF PADA TAHUN BERJALAN</b>	<b>96.998,91</b>	207.679,82	127.422,41	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>
LABA YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA:				PROFIT ATTRIBUTABLE TO :
Pemilik Induk	<b>97.000,16</b>	168.627,26	-	Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali	(114.747.682,00)	(164.830.840,00)	-	Non-Controlling Interest
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF</b>	<b>96.885,41</b>	168.462,43	127.422,41	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME</b>
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA :				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO :
Pemilik Induk	<b>96.998,91</b>	207.679,82	-	Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali	-	-	-	Non-Controlling Interest
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF PADA TAHUN BERJALAN</b>	<b>96.998,91</b>	207.679,82	450.150,00	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>
LABA PER SAHAM				EARNINGS PER SHARE
Dasar dan Delusian	<b>41.859</b>	90.226	61.934	Basic and Diluted

## LAPORAN ARUS KAS

### CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS

(dalam Juta Rupiah, kecuali dinyatakan lain) | (in million Rupiah, unless otherwise stated)

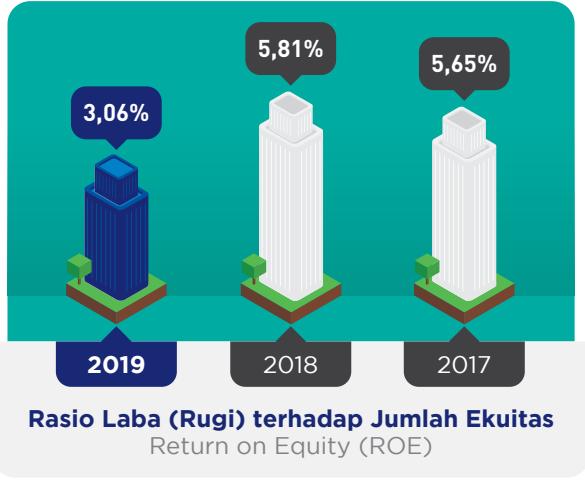
URAIAN	2019	2018	2017	Description
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI	106.139,06	(81.063,67)	(33.622,42)	CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI	(333.231,11)	(895.927,70)	(283.433,10)	CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN	199.424,95	921.477,44	(450.150,00)	CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES



## RASIO KINERJA KEUANGAN

### FINANCIAL PERFORMANCE RATIO

URAIAN	2019	2018	2017	Description
Rasio Lancar	<b>2,55</b>	0,72	0,72	Current Ratio
Rasio Cepat	<b>0,80</b>	1,18		Quick Ratio
Rasio Kas	<b>0,17</b>	0,40		Cash Ratio
Rasio Laba (Rugi) terhadap Jumlah Aset	<b>1,92%</b>	3,93%	4,12%	Return on Assets (ROA)
Rasio Laba (Rugi) terhadap Jumlah Ekuitas	<b>3,06%</b>	5,81%	5,65%	Return on Equity (ROE)
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas	<b>59,41%</b>	47,89%	37,07%	Debt to Equity Ratio (DER)
Rasio Liabilitas terhadap Jumlah Aset	<b>37,27%</b>	32,38%	27,05%	Debt to Assets Ratio



## IKHTISAR SAHAM SHARES HIGHLIGHTS

Hingga tahun buku 2019, 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%.

As of 2019 fiscal year, the Company has no information related to shares, such as market capitalization, stock price information, and share trading volume as the Company has not conducted any shares offering or trading at any authorized Stock Exchange, either in Indonesia or overseas.

The Company's shares 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 2019, Perseroan tidak memiliki obligasi/sukuk/obligasi konversi dikarenakan Perseroan belum menerbitkan obligasi di bursa efek manapun.

As of 2019 year, the Company does not have any bond/sukuk/convertible bond as the Company has not conducted any bonds issuance at any stock exchange.

## INFORMASI AKSI KORPORASI CORPORATE ACTION INFORMATION

Perseroan tidak melakukan aksi korporasi selama tahun 2019.

The Company does not execute any corporate action in 2019.



Di tengah geliat pertumbuhan sektor properti pada tahun 2019, Perseroan berhasil membukukan *recurring income* sebesar Rp42.442 juta dengan tingkat okupansi mencapai 80,45%.

Amidst the pace of property sector growth in 2019, the Company successfully booked recurring income of Rp42,442 million with occupancy rate of 80.45%.

### 88AVENUE

02  
TOWER

847  
UNITS

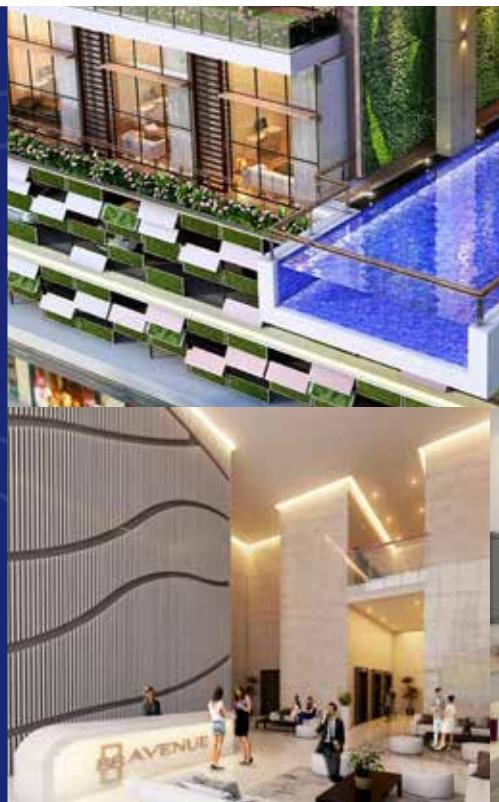
34.088  
SQM

JL. RAYA DARMO PERMAI III NO.9,  
SONOKWIJENAN, SURABAYA

[WWW.88AVENUE.CO.ID](http://WWW.88AVENUE.CO.ID)

# LAPORAN MANAJEMEN MANAGEMENT REPORT

2





# 88 AVENUE

SOCIETY IN PROSPERITY



# LAPORAN DEWAN KOMISARIS

## REPORT FROM BOARD OF COMMISSIONERS

### Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Dewan Komisaris mencermati berbagai kondisi yang membawa tantangan tersendiri bagi pertumbuhan sektor properti di Indonesia selama tahun 2019. Meskipun demikian, Dewan Komisaris melihat Manajemen berhasil membawa PT Waskita Karya Realty ("Perseroan") mengatasi setiap tantangan dan menumbuhkan optimisme pertumbuhan yang menjanjikan di masa depan. Atas nama Dewan Komisaris, perkenankan saya untuk menyampaikan laporan pengawasan atas pengelolaan Perseroan yang dijalankan oleh Direksi selama tahun 2019.

### TINJAUAN MAKROEKONOMI DAN SEKTOR PROPERTI TAHUN 2019

Dinamika kondisi global berdampak pada ketidakpastian dan penurunan transaksi perdagangan global selama tahun 2019. Perang dagang telah menurunkan pertumbuhan ekonomi Amerika Serikat dan Cina hanya mencapai 2,3% dan 6%, masing-masing per 31 Desember 2019. Dampak dari ketegangan di tingkat global tersebut berdampak pada penurunan investasi dan kontraksi pada harga serta perdagangan komoditas dunia secara umum pada tahun 2019.

Perlambatan pertumbuhan ekonomi dunia tersebut secara langsung berdampak pada realisasi pertumbuhan ekonomi dan perkembangan sectoral di Indonesia. Meskipun diterpa oleh berbagai gejolak dan penurunan kinerja di beberapa sektor, ketahanan ekonomi Indonesia cukup terjaga dengan baik pada tahun 2019 dan mencapai pertumbuhan ekonomi sebesar 5,02%. Kondisi yang cukup menggembirakan dari tren makroekonomi nasional pada tahun 2019 antara lain komitmen Pemerintah untuk mempertahankan laju inflasi pada tingkat rendah dan ketahanan nilai tukar Rupiah terhadap Dolar Amerika Serikat.

### Our Esteemed Shareholders and Stakeholders,

The Board of Commissioners has analyzed couple of challenging conditions on Indonesian property sector growth throughout 2019. However, the Board of Commissioners assessed that the Management has managed to bring PT Waskita Karya Realty (the "Company") to overcome every challenge and foster a promising growth optimism in the future. On behalf of the Board of Commissioners, allow me to present our supervisory report over the Company's managerial activities done by the Board of Directors in 2019.

### MACROECONOMICS AND PROPERTY SECTOR REVIEW IN 2019

The dynamic global conditions affected to uncertainty and a decline in global trade transactions throughout 2019. The trade war had the economic growth revised where United States and China only grew 2.3% and 6%, respectively as of December 31, 2019. Consequently, the global tension also affected to investment decline and contraction to the global commodity prices and trading generally in 2019.

The global economic growth slowdown directly influenced realization of economic growth and sectoral developments in Indonesia. Despite embracing several turmoil and downwarding performance in several sectors, Indonesia's economic resilience remained tough in 2019 and achieved 5.02% economic growth. The favorable national macroeconomic condition in 2019 was also supported the Government's commitment to maintain low inflation rate and resilience of Rupiah against United States Dollar.



## I GUSTI NGURAH PUTRA

Komisaris Utama

President Commissioner

Dengan fundamental yang semakin kuat, Waskita Realty terus melanjutkan pertumbuhan kinerja. Tahun 2019, merupakan titik balik untuk meraih posisi pertumbuhan yang berlanjutan.

With stronger fundamentals, Waskita Realty continuously improves its performance growth. The year 2019 marked a turning point for the Company towards a sustainable growth.

Dewan Komisaris melihat bahwa sektor properti masih belum sepenuhnya pulih dari stagnasi selama beberapa tahun terakhir. Penurunan daya beli masyarakat serta *wait and see* dari investor turut memperlambat perbaikan kinerja properti nasional secara keseluruhan. Meskipun demikian, Dewan Komisaris melihat harapan pertumbuhan sektor properti di masa depan masih cukup baik ditopang oleh komitmen Pemerintah dalam aspek perijinan dan kelonggaran *Loan to Value* (LTV).

## PENILAIAN ATAS IMPLEMENTASI STRATEGI DAN KINERJA TAHUN 2019

Pekembangan kondisi di tingkat global akhirnya membawa beberapa dampak pada lesunya sektor properti selama tahun 2019. Sektor properti Indonesia mencatat biaya investasi properti yang cukup tinggi pada tahun 2019 di mana ketidakpastian ekonomi menimbulkan risiko terhadap daya beli maupun *appetite* investasi masyarakat. Terkait kondisi ini, Dewan Komisaris telah menyampaikan pandangan kepada Direksi untuk tetap meneruskan komitmen penyelesaian proyek yang sedang berlangsung secara cermat dan penuh kehati-hatian serta memastikan seluruh risiko usaha dan operasional dalam posisi yang terukur. Dewan Komisaris juga telah meminta kepada Direksi untuk terus memperkuat koordinasi dengan seluruh pihak, khususnya Pemerintah dan mitra bisnis demi menjaga kelancaran proyek yang sedang berlangsung.

Di tengah stagnasi sektor ekonomi, Dewan Komisaris melihat *backlog* hunian masyarakat sebagai kondisi yang menjadi tantangan sekaligus kesempatan tersendiri bagi Perseroan. Penurunan daya beli masyarakat akan menjadi tantangan untuk menjembatani kebutuhan hunian, khususnya bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Namun, di sisi lain, Dewan Komisaris juga melihat adanya peluang di sektor residensial yang dapat digarap oleh Perseroan di masa yang akan datang. Terkait kondisi ini, Dewan Komisaris telah memberikan rekomendasi kepada Direksi untuk senantiasa memantau peluang proyek strategis

The Board of Commissioners noticed that the property sector has not fully recovered from stagnation of the past few years. Declining public purchasing power and the wait and see among the investors had slowed down the overall national property performance. However, the Board of Commissioners observes expectation on the future growth of property sector remains promising underpinned by the Government's commitment in licensing process and easing the *Loan to Value* (LTV) aspects.

## ASSESSMENT ON THE STRATEGY IMPLEMENTATION AND PERFORMANCE IN 2019

The actual global condition resulting several impacts on sluggish property sector throughout 2019. The Indonesian property sector recorded a relatively high property investment cost in 2019 where economic uncertainty encouraged a risk against the public purchasing power and investment appetite. Considering this condition, the Board of Commissioners has provided our opinion to the Board of Directors to continuously exercise the commitment on ongoing project completion carefully and prudently while also ensuring that every business and operational risks have been at acceptable level. The Board of Commissioners has also requested the Board of Directors to continuously strengthen coordination with all parties, especially the Government and business partners in order to maintain smooth implementation of our ongoing projects.

Amidst of the stagnant economic, the Board of Commissioners views housing backlog of the society as a challenging yet promising condition. The decline in public purchasing power will be a challenge to bridge the residential demand especially for the Low-Income Society (MBR). However, the Board of Commissioners also sees opportunities in the residential sector that can be optimized by the Company in the future. Related to this condition, the Board of Commissioners has provided recommendations to the Board of Directors to continuously oversee strategic project opportunities in the future and ensure all of the

di masa depan serta memastikan seluruh aspek pendukung, misalnya aspek perijinan untuk terpenuhi dengan baik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dewan Komisaris mengapresiasi langkah transformasi bisnis yang diterapkan pada tahun 2019. Langkah tersebut sangat penting untuk memperkuat posisi Perseroan untuk hadir sebagai salah satu perusahaan properti terkemuka lainnya di Indonesia pada 5 (lima) tahun ke depan. Untuk mencapai tujuan tersebut, Dewan Komisaris memandang pentingnya upaya untuk terus memperkuat keunggulan kompetitif Perseroan melalui proyek bernilai tambah kepada seluruh pelanggan.

Berkaitan dengan portfolio proyek Perseroan, Dewan Komisaris memandang optimis fokus Perseroan dalam segmen bisnis aero city di bandara, *transit-oriented development* (TOD) yang berlokasi strategis didukung oleh sarana transportasi terpadu. Dewan Komisaris melihat bahwa beberapa tahun mendatang, pertumbuhan properti di area tersebut akan sangat diminati oleh masyarakat, khususnya kelas menengah yang saat ini berkontribusi cukup signifikan terhadap PDB nasional. Dewan Komisaris juga terus mengingatkan kepada Direksi untuk terus menghadirkan portfolio proyek yang unik mengingat kelas menengah akan didominasi oleh generasi Milenial yang menginginkan konsep hunian baru, berupa *smart home* maupun *shared-living concept*.

Dewan Komisaris juga mengapresiasi keberhasilan Perseroan dalam menghadirkan *portfolio* properti berkualitas direalisasikan berupa proyek unggulan Perseroan di berbagai wilayah meliputi Jabodetabek, Medan, Bandung, Surabaya, Bali dan Makassar. Pada tahun 2019, Perseroan juga berhasil menyelesaikan pembangunan proyek *mixed-use* dan perkantoran antara lain Brooklyn Soho & Apartment dan Yukata Suites di Tangerang, 88 Avenue di Surabaya, Vasaka The Reiz Condo di Medan serta Waskita Rajawali Tower di Jakarta. Perseroan juga mencatat progress signifikan untuk proyek premium lainnya antara lain Vasaka Nines, Vasaka Solterra, Teraskita Hotel Makassar dan Teraskita Maison Bandung.

supporting elements, such as licensing process, to be properly fulfilled in accordance with provisions in the prevailing law.

The Board of Commissioners appreciates the business transformation plan implemented in 2019. This initiative is very important to strengthen the Company's position to be one of the leading property companies in Indonesia within the next 5 (five) years. To achieve this goal, the Board of Commissioners views the importance of the efforts to keep enhancing the Company's competitive advantage through value-added projects to all customers.

Related to the Company's project portfolio, the Board of Commissioners optimistically views the Company's focus in the aero city business segment at the airport, transit-oriented development (TOD) in strategic locations supported by integrated transportation facilities. The Board of Commissioners views that in the coming years, property growth in the area will be very attractive to public, especially the middle class, which currently contributes significantly to the national GDP. The Board of Commissioners also consistently reminds the Board of Directors to always deliver a unique project portfolio as the middle class will be dominated by Millennials who seek a new residential concept, in form of smart home or shared-living concept.

The Board of Commissioners would also appreciate success of the Company in presenting a quality property portfolio through the Company's featured projects in various regions such as Jabodetabek, Medan, Bandung, Surabaya, Bali and Makassar. In 2019, the Company also successfully completed the construction of mixed-use projects and offices such as Brooklyn Soho & Apartment and Yukata Suites in Tangerang, 88 Avenue in Surabaya, Vasaka The Reiz Condo in Medan and Waskita Rajawali Tower in Jakarta. The Company also recorded significant progress for other premium projects such as Vasaka Nines, Vasaka Solterra, Teraskita Hotel Makassar and Teraskita Maison Bandung.

Secara keseluruhan, Dewan Komisaris menilai realisasi kinerja Perseroan pada tahun 2019 cukup memuaskan. Dengan capaian pendapatan sebesar Rp236,21 miliar, Perseroan berhasil membukukan laba tahun berjalan sebesar Rp96,89 miliar pada tahun 2019. Segmen Apartmen masih menjadi kontributor utama Pendapatan Perseroan dengan realisasi sebesar Rp184,41 miliar atau 78% diikuti oleh segmen hotel sebesar Rp42,43 miliar atau 17,9% dan sektor perkantoran sebesar Rp9,49 miliar atau 4%.

## PANDANGAN ATAS PROSPEK USAHA TAHUN 2020

Dewan Komisaris telah meninjau prospek usaha yang disusun oleh Direksi untuk tahun 2020 mendatang. Terkait prospek usaha Perseroan, Dewan Komisaris mencatat beberapa kondisi untuk terus dicermati antara lain prospek untuk mengatasi *backlog* hunian dan inisiatif Pemerintah untuk menciptakan iklim yang lebih kondusif untuk perkembangan sektor properti di tahun mendatang. Dewan Komisaris telah memberikan masukan kepada Direksi untuk terus merancang strategi penjualan dan pemasaran yang menarik seiring langkah untuk terus menyasar pengembangan area baru yang potensial di masa depan.

Di sisi lain, Dewan Komisaris juga melihat pentingnya upaya untuk beradaptasi dengan *lifestyle* dan ekspektasi pelanggan yang terus berubah, khususnya perkembangan generasi Milenial yang telah membawa corak signifikan pada konsep dan ragam proyek properti di tahun depan. Dengan demikian, Dewan Komisaris berharap Direksi dapat terus mengoptimalkan pasar eksisting dan potensial di sektor properti di mana Dewan Komisaris melihat kebutuhan akan hunian akan mengalami kenaikan cukup signifikan di tahun 2020 mendatang.

Namun demikian, Dewan Komisaris juga mengingatkan bahwa 2020 mungkin dapat lebih menantang dibandingkan tahun 2019. Terjadinya penyebaran Covid-19 sejak awal tahun 2020 telah mengubah berbagai proyeksi pertumbuhan yang sebelumnya cukup optimis. Dengan persebaran yang sangat cepat dari Tiongkok ke seluruh

Overall, the Board of Commissioners considers the Company has achieved a fairly satisfying performance realization in 2019. With a revenue realization of Rp236.21 billion, the Company managed to book profit for the year of Rp96.89 billion in 2019. The Apartment segment is still the highest contributor to the Company's Revenue with Rp184.41 billion or 78% contribution followed by the hotel segment With Rp42.43 billion or 17.9% and the office sector with Rp9.49 billion or 4% contribution.

## VIEW ON BUSINESS PROSPECT IN 2020

The Board of Commissioners has reviewed business prospects prepared by the Board of Directors for 2020. Related to the Company's business prospects, the Board of Commissioners noted several conditions that shall be concerned, including the prospect to solve the housing backlog and the Government's initiative to create a more conducive climate for the property sector development in the next year. The Board of Commissioners has provided recommendation to the Board of Directors to continue formulating attractive sales and marketing strategies as continuously pursuing development of new potential areas in the future.

On the other hand, the Board of Commissioners also views the importance of initiatives to adapt to the changing lifestyle and customer expectations, especially the growth of Millennial generation which has brought a significant pattern to the next year's property projects concept and variety. Therefore, the Board of Commissioners expects that the Board of Directors will continuously optimize existing and potential markets in the property sector where the Board of Commissioners observes the residential needs will increase significantly in the upcoming 2020.

However, the Board of Commissioners would also remind that 2020 might be more challenging than 2019. The outbreak of Covid-19 since early 2020 had the previously optimistic growth projections revised. With a very rapid spread from China to all regions across the world, Covid-19 has a significant impact on the global economic

wilayah dunia, Covid-19 berdampak signifikan pada terjadinya pelemahan ekonomi global pada kuartal pertama tahun 2020. Dengan demikian, Dewan Komisaris mengimbau Direksi untuk terus sigap dan waspada serta mempersiapkan langkah mitigasi yang diperlukan untuk menjaga stabilitas kinerja Perseroan di masa depan.

## PANDANGAN ATAS PRAKTIK TATA KELOLA PERUSAHAAN

Dalam aspek Tata Kelola Perusahaan, Dewan Komisaris melihat komitmen yang semakin baik dari seluruh lini Perseroan dalam menjalankan praktik Tata Kelola Perusahaan. Sebagai pemegang kewenangan pengawasan di Perseroan, Dewan Komisaris telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab dalam melakukan pengawasan dan memberikan saran kepada Direksi sesuai bidang kewenangannya pada tahun 2019.

Mekanisme pengawasan dan pemberian nasihat oleh Dewan Komisaris dilaksanakan melalui Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi secara berkala pada tahun 2019. Realisasi tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris juga didukung oleh Komite Audit sebagai Komite Pendukung Dewan Komisaris. Dalam pelaksanaan tugas selama tahun 2019, Dewan Komisaris telah melakukan pengawasan dan memberikan nasihat terkait aktivitas audit yang dilaksanakan oleh auditor internal dan eksternal, pemberian rekomendasi terkait proses nominasi dan struktur remunerasi di Perseroan serta memastikan Sistem Pelaporan Pelanggaran telah dilaksanakan dengan baik selama tahun 2019.

## PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Sesuai dengan Hasil Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada tahun 2019 merujuk pada Akta RUPS LB No. 60 tanggal 15 April tahun 2019, komposisi Dewan Komisaris mengalami perubahan dengan komposisi per 31 Desember 2019, sebagai berikut:

slowdown in the first quarter of 2020. Therefore, the Board of Commissioners would appeal the Directors to remain agile and alert to prepare the required mitigation plan in maintaining Company's performance stability in the future.

## VIEW ON CORPORATE GOVERNANCE PRACTICE

In the Corporate Governance aspect, the Board of Commissioners views stronger commitment from all levels in the Company in exercising the Corporate Governance practice. As the holder of supervisory authority in the Company, the Board of Commissioners has carried out the duty and responsibility in doing the supervisory and advisory activities to the Board of Directors throughout 2019 based on our authority scope.

The Board of Commissioners' supervisory and advisory mechanism has been carried out through the Board of Commissioners and Board of Directors Joint Meeting regularly in 2019. Realization of the Board of Commissioners' duty and responsibility is also supported by the Audit Committee as Supporting Committee under the Board of Commissioners. In our duty implementation throughout 2019, the Board of Commissioners has conducted the supervision and providing advice related to audit activities done the internal and external auditors, providing recommendation related to nomination process and remuneration structure in the Company as well as ensure the Whistleblowing System has been implemented properly throughout 2019.

## CHANGE IN BOARD OF COMMISSIONERS COMPOSITION

Pursuant to Extraordinary General Meetings of Shareholders in 2019, referring to the EGMS Deed No. 60 dated April 15, 2019, the Board of Commissioners was changed with the composition as of December 31, 2019, as follows:

**I GUSTI NGURAH PUTRA**

Komisaris Utama  
President Commissioner

**BAMBANG RIANTO**

Komisaris  
Commissioner

**SUKMAWATI SUKARNO**

Komisaris  
Commissioner

**WIRANTO**

Komisaris  
Commissioner

**APRESIASI DAN PENUTUP**

Akhir kata, Dewan Komisaris menyampaikan rasa terima kasih mendalam atas tercapainya kinerja Perseroan yang cukup memuaskan pada tahun 2019. Dewan Komisaris berterima kasih kepada pemegang saham dan mitra bisnis Perseroan atas kepercayaan dan kerja sama yang baik pada tahun 2019. Dewan Komisaris juga mengapresiasi kerja keras dan dedikasi Direksi, Manajemen serta seluruh karyawan yang menghasilkan kinerja yang baik pada tahun 2019. Kepada seluruh pelanggan, Dewan Komisaris menyampaikan terima kasih atas kepercayaan terhadap portfolio proyek Perseroan. Kami harap kerja sama yang baik ini terus terpelihara dan membawa kemajuan bagi Perseroan.

**APPRECIATION AND CLOSING REMARKS**

Finally, the Board of Commissioners would utter the utmost gratitude on fairly satisfying performance achieved by the Company in 2019. The Board of Commissioners would thank our shareholders and business partners for their trusts and harmonious cooperation throughout 2019. The Board of Commissioners would also appreciate hard work and dedication of the Board of Directors, Management as well as all employees for achieving good performance in 2019. To our customers, thank you for your trusts in choosing our project portfolio. May this good relationship will remain and develop the Company in the future.

Jakarta, April / April 2020

**I GUSTI NGURAH PUTRA**

Komisaris Utama  
President Commissioner

# PROFIL DEWAN KOMISARIS

## BOARD OF COMMISSIONERS' PROFILE



### I GUSTI NGURAH PUTRA

**Komisaris Utama**  
President Commissioner

Warga Negara Indonesia, 60 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 Komisaris Utama Perseroan sejak 19 November 2018 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Rapat Umum Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty No. 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 Komisaris Utama di Perseroan, beliau juga menjabat sebagai President Director PT Waskita Karya (Persero) Tbk. sejak tahun 2018.

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya maupun anggota Direksi di Perseroan.

Indonesian Citizen, 60 years, domiciled in Jakarta. He earned Master of International Management from Institut Manajemen Prasetiya Mulya, Jakarta in 2004 and Bachelor Degree of Engineering from Universitas Brawijaya, Malang in 1984.

Officially appointed as President Commissioner of the Company since November 19, 2018 pursuant to PT Waskita Karya Realty Circular General Meetings of Shareholders Resolutions Deed No. 07 dated November 19, 2018. His previous positions were including, President Director of PT Hutama Karya (Persero) (2014-2018), President Director of PT Nindya Karya (Persero) (2011-2014) and Director of Production at PT Waskita Karya (Persero) Tbk. (2008-2011).

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

He does not have any affiliated relation with other Board of Commissioners and Board of Directors members in the Company.

# PROFIL DEWAN KOMISARIS

## BOARD OF COMMISSIONERS' PROFILE



**BAMBANG  
RIANTO**

**Komisaris  
Commissioner**

Warga Negara Indonesia, 47 tahun, berdomisili di Tangerang Selatan. Beliau meraih gelar Sarjana Teknik dari Universitas Borobudur, Jakarta pada tahun 1997.

Secara sah menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak 19 November 2018 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Rapat Umum Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty No. 07 tanggal 19 November 2018 setelah sebelumnya menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak tahun 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 Komisaris 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 Dewan Komisaris lainnya maupun anggota Direksi di Perseroan.

Indonesian Citizen, 47 years, domiciled in South Tangerang. He earned Engineering Degree from Universitas Borobudur, Jakarta in 1997.

Officially appointed as Commissioner in the Company since November 19, 2018 pursuant to PT Waskita Karya Realty Circular General Meetings of Shareholders Resolutions Deed No. 07 dated November 19, 2018 after serving as the Company's President Commissioner since 2017. His previous positions were including Director of Operation III PT Waskita Karya (Persero) (2017-2018), President Director of PT PP Urban (2016-2017), and Head of Marketing Division at Kepala PT PP (Persero) Tbk (2014-2016).

In addition to serving as Commissioner in the Company, he is also concurrently serving as Director of Operation II at PT Waskita Karya (Persero) since 2018 until now.

He does not have any affiliated relation with other Board of Commissioners and Board of Directors members in the Company.



## SUKMAWATI SUKARNO

**Komisaris**  
Commissioner

Warga Negara Indonesia, 68 tahun, berdomisili di Jakarta. Beliau pernah menempuh pendidikan di jurusan Ilmu Sosial dan Ilmu Politik di Universitas Bung Karno, Jakarta

Secara sah menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak 1 Desember 2015 dan diangkat kembali berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Waskita Karya Realty No. 60 tanggal 15 April 2019. Selama menjabat sebagai Komisaris 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 Dewan Komisaris lainnya maupun anggota Direksi di Perseroan.

Indonesian Citizen, 68 years, domiciled in Jakarta. She was enrolled Social Science and Political Science studies at Universitas Bung Karno, Jakarta.

Officially appointed as Commissioner in the Company since December 1, 2015 and reappointed pursuant to PT Waskita Karya Realty Extraordinary General Meetings of Shareholders Minute Deed No. 60 dated April 15, 2019. During her terms as a Commissioner in the Company, she does not have other positions in other companies or group under PT Waskita Karya (Persero) Tbk.

She does not have any affiliated relation with other Board of Commissioners and Board of Directors members in the Company.

# PROFIL DEWAN KOMISARIS

## BOARD OF COMMISSIONERS' PROFILE



### WIRANTO

**Komisaris**  
Commissioner

Warga Negara Indonesia, 61 tahun, berdomisili di Jakarta. Beliau meraih gelar MBA dari University of Miami, Florida, Amerika Serikat tahun 1995, dan Sarjana Ekonomi dari Universitas Diponegoro, Semarang, Jawa Tengah tahun 1982.

Secara sah menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak 15 April 2019 berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Waskita Karya Realty No. 60 tanggal 15 April 2019. Selama menjabat sebagai Komisaris 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 Dewan Komisaris lainnya maupun anggota Direksi di Perseroan.

Indonesian Citizen, 61 years, domiciled in Jakarta. He earned MBA Degree from University of Miami, Florida, United States in 1995, and Bachelor Degree of Economics from Universitas Diponegoro, Semarang, Central Java in 1982.

Officially appointed as Commissioner in the Company since April 15, 2019 pursuant to PT Waskita Karya Realty Extraordinary General Meetings of Shareholders Minute Deed No. 60 dated April 15, 2019. During his terms of office as Commissioner in the Company, he does not serve in other concurrent position at other company or group under PT Waskita Karya (Persero) Tbk.

He does not have any affiliated relation with other Board of Commissioners and Board of Directors members in the Company.

## DASAR HUKUM PENGANGKATAN DAN INFORMASI RANGKAP JABATAN DEWAN KOMISARIS

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
I Gusti Ngurah Putra	Komisaris Utama 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.  PT Waskita Karya Realty Circular General Meetings of Shareholders Resolutions Statements Deed No. 07 dated November 19, 2018 drafted before Dewi Tenty Septi Artiany, SH., MH., MKn., Notary in Jakarta.	President Director PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	16 November 2018 – 16 November 2023
Bambang Rianto	Komisaris 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.  PT Waskita Karya Realty Circular General Meetings of Shareholders Resolutions Statements Deed No. 07 dated November 19, 2018 drafted before Dewi Tenty Septi Artiany, SH., MH., MKn., Notary in Jakarta.	Director of Operation II PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	19 November 2018 – 19 November 2023
Sukmawati Sukarno	Komisaris Commissioner	Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Waskita Karya Realty No. 60 tanggal 15 April 2019 yang dibuat dihadapan Ariani L. Rachim, SH., Notaris di Jakarta.  PT Waskita Karya Realty Extraordinary General Meetings of Shareholders Minutes Deed No. 60 dated April 15, 2019 drafted before Ariani L. Rachim, SH., Notary in Jakarta.	Tidak Ada None	15 April 2019 – 15 April 2024
Wiranto	Komisaris Commissioner	Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Waskita Karya Realty No. 60 tanggal 15 April 2019 yang dibuat dihadapan Ariani L. Rachim, SH., Notaris di Jakarta.  PT Waskita Karya Realty Extraordinary General Meetings of Shareholders Minutes Deed No. 60 dated April 15, 2019 drafted before Ariani L. Rachim, SH., Notary in Jakarta.	Tidak Ada None	15 April 2019 – 15 April 2024

# LAPORAN DIREKSI

## REPORT FROM BOARD OF DIRECTORS

### Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Pertumbuhan ekonomi global pada tahun 2019 masih diwarnai oleh berbagai tantangan, khususnya sebagai dampak dari kelanjutan perang dagang antara Amerika Serikat dan Cina yang berdampak pada penurunan permintaan dan transaksi perdagangan global. Tekanan pada neraca ekspor selama tahun 2019 juga berdampak pada penurunan investasi dan konsumsi. Secara keseluruhan, ekonomi global mencapai realisasi pertumbuhan pada tingkat 2,9% atau sedikit melambat dibandingkan 3,0% pada tahun 2018.

Di tengah moderasi ekonomi dunia, perekonomian Indonesia menunjukkan ketahanan dan mencapai realisasi pertumbuhan sebesar 5,02%. Meskipun sedikit di bawah target APBN yaitu 5,3%, perekonomian Indonesia dinilai cukup stabil didukung oleh inisiatif kebijakan Bank Indonesia untuk menurunkan suku bunga acuan dan menjaga laju inflasi pada tingkat yang stabil atau terealisasi sebesar 2,72% per akhir Desember 2019.

Secara sektoral, pertumbuhan ekonomi pada tahun 2019 didukung oleh semua lapangan usaha dengan kontribusi tertinggi berasal dari lapangan usaha industri pengolahan sebesar 0,86%. Kontribusi dari sektor lainnya yaitu perdagangan besar-eceran dan reparasi mobil-sepeda motor sebesar 0,63%, sektor konstruksi sebesar 0,56%, serta lapangan usaha yang berkaitan dengan informasi dan komunikasi sebesar 0,47%, dan ada dukungan dari lapangan usaha lainnya sebesar 2,50%.

### Our Distinguished Shareholders and Stakeholders,

The global economic growth in 2019 was still overshadowed by various challenges, specifically as a result of the prolong United States – China trade war which affected to the decline in global trade demand and transactions. Pressure on the export balance throughout 2019 also affected to a decline in investment and consumption. Overall, the global economy achieved 2.9% growth level or slightly lower compared to 3.0% in 2018.

Amidst the in the global economics moderation, the Indonesian economy demonstrated a resilience and achieved growth realization at 5.02% level. Despite slightly below 5.3% level targeted in the State Budget (APBN), the Indonesian economy is considered fairly stable supported by Bank Indonesia policy initiatives to taper the benchmark interest rate and control the inflation rate at stable level of 2.72% as end of December 2019.

By sector, the economic growth in 2019 was supported by all business sectors with the highest contribution of 0.86% shared from the manufacturing industry. The contributions from other sectors were including wholesale trade-retail and car-motorcycle repair with 0.63% contribution, construction sector with 0.56% contribution, and business fields related to information and communication with 0.47% contribution, and also 2.50% contributed from business fields.

**TUKIJO****Direktur Utama****President Director**

**Perseroan berhasil membukukan pertumbuhan laba bersih sebesar 32,2% di tengah kondisi industri yang masih menunjukkan indikasi stagnansi sepanjang tahun 2019.**

The Company managed to record net profit growth of 32.2% amid the stagnancy trend of the industry conditions throughout 2019.

Meskipun stagnasi pertumbuhan sektor properti sejak beberapa tahun terakhir masih berlanjut, prospek pertumbuhan sektor properti di masa depan cukup optimis. Harapan untuk mengejar pertumbuhan pada sektor properti terutama didukung oleh komitmen dan inisiatif Pemerintah untuk mendorong pertumbuhan properti antara lain melalui implementasi kebijakan penurunan suku bunga dan rendahnya rasio *Loan to Value* (LTV) yang diharapkan dapat mendorong pertumbuhan kredit pemilikan properti pada tahun 2019.

## TANTANGAN DAN STRATEGI TAHUN 2019

Secara umum, tantangan yang dirasakan pada sektor properti selama tahun 2019 masih merupakan dampak dari gejolak ekonomi global. Hal ini terutama berkaitan dengan biaya investasi properti yang cukup tinggi sehingga ketidakpastian ekonomi akan menimbulkan risiko terhadap daya beli maupun *appetite* investasi masyarakat.

Di sisi lain, sektor properti di Indonesia juga masih menghadapi tantangan terkait *backlog* ketersediaan hunian bagi masyarakat, khususnya untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Beberapa tantangan terkait kondisi tersebut antara lain disebabkan oleh beberapa hal seperti kendala perizinan dan ketersediaan lahan, termasuk peningkatan harga lahan, terutama di tingkat daerah. Angka *backlog* yang masih cukup besar, yakni mencapai 11,4 juta rumah per 2019, diharapkan dapat segera terpenuhi dan mendorong *multiplier effect* terhadap 136 subsektor industri yang berujung pada pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) Indonesia.

Menghadapi kondisi-kondisi tersebut, Perseroan terus memperkuat komitmen dalam implementasi strategi pada tahun 2019, terutama dalam mendorong transformasi bisnis untuk membawa Perseroan bersaing dengan perusahaan properti terkemuka lainnya di Indonesia 5 (lima) tahun ke depan. Selama tahun 2019, Perseroan secara konsisten merealisasikan komitmen untuk menggarap segmen bisnis *aero city* di bandara, *transit-oriented development* (TOD) di sepanjang

Despite the property sector's growth stagnation since the last few years still continues, the property sector growth outlook remains optimistic. Expectation towards the growth in property sector is mainly supported by the Government's commitments and initiatives to drive property growth, namely through the implementation of a lower interest rates and the low *Loan to Value* (LTV) ratio which is expected to encourage mortgage loans growth in 2019.

## ISSUES AND STRATEGY IN 2019

The challenges encountered by property sector in 2019 were generally driven by the global economic turmoil. 2019 are still the impact of global economic turmoil. This condition was mainly related to high property investment costs resulting economic uncertainty and risk against the public purchasing power and investment appetite.

On the other hand, Indonesian property sector still experienced some challenges related to the availability of housing backlog for the society, especially for low income society (MBR). The challenges related to these conditions were driven by couple of conditions such as licensing constraints and availability of land, including the increasing land prices, especially at the regional level. The backlog remained high and reaching 11.4 million homes by 2019 and expected to be fulfilled soon and will drive a multiplier effect on 136 other industrial subsectors which will lead to the Gross Domestic Product (GDP) growth in Indonesia.

In dealing with these conditions, the Company continues to strengthen its commitment in implementing the strategy in 2019, especially to encourage business transformation to lead the Company being competitive with other leading property companies in Indonesia for the next 5 (five) years. In 2019, the Company consistently manifested its commitment to work on the *aero city* business segment at the airport, *transit-oriented development* (TOD) as well as the toll roads and

ruas jalan tol dan jalur kereta api, proyek apartemen dan perkantoran serta lini bisnis perumahan yang salah satunya juga berfokus untuk membangun perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

Langkah transformasi yang dilakukan oleh Perseroan meliputi seluruh lini bisnis dan operasional. Selain melakukan inovasi produk dan pemasaran, *rebranding* serta transformasi budaya perusahaan, Manajemen juga memandang penting rekrutmen karyawan dari generasi milenial yang pada tahun 2019 telah mencapai 90% dari total pegawai Perseroan. Hal ini merupakan langkah penting sebagai bagian dari strategi untuk merespon dinamika bisnis properti yang akan semakin menantang di masa depan.

Fokus pengembangan proyek properti Perseroan dikembangkan dengan prinsip proyek properti terintegrasi dengan transportasi publik dan akses jalan tol, terutama didukung oleh sinergi dengan Waskita Group. Perseroan mengedepankan keunggulan properti yang berlokasi di Kawasan premium, merancang area lahan yang terasa luas di lahan terbatas serta menawarkan konsep *smarthome* yang didukung oleh fitur teknologi termutakhir dengan harga terjangkau. Hal ini merupakan strategi untuk menjangkau konsumen milenial yang menginginkan produk properti berupa *smart city*.

Berdasarkan implementasi strategi yang sangat baik pada tahun 2019, Perseroan optimis peluang pertumbuhan di masa depan masih sangat menjanjikan. Hal ini mempertimbangkan realisasi komitmen Perseroan baik dalam penyelesaian proyek yang sedang berjalan pada tahun 2019 maupun upaya untuk menyasar proyek-proyek potensial baru di masa depan.

## KINERJA PERSEROAN TAHUN 2019

Komitmen Perseroan untuk menghadirkan *portfolio* properti berkualitas direalisasikan melalui progress proyek unggulan Perseroan. Pada tahun 2019, Perseroan berhasil memperluas wilayah operasional melalui *portfolio* proyek di wilayah Jabodetabek, Medan, Bandung, Surabaya, Bali dan Makassar.

railroad lines, apartment and office projects and housing business lines, which namely also focused on residential project for low-income society.

The transformation initiative taken by the Company covers all of our business and operational activities. In addition to product innovation and marketing, rebranding and transformation of the corporate culture, the Management also views the importance of recruiting employees from millennial generation which in 2019 has reached 90% of the Company's total employees. This becomes an important step as part of a strategy to respond with the property business dynamics that will be more challenging in the future.

Focus of the Company's property project development is based on integrated property projects principle with public transportation and toll road access, particularly supported by the synergy with Waskita Group. The Company prioritizes property features located in premium area, designing a spacious land on limited area and offers a smart home concept supported by the latest technological features at an affordable price. This becomes our strategy to reach millennial customers who seek property products in form of smart city.

Based on effective strategy implementation in 2019, the Company views our future growth optimistically with very promising opportunity. Our optimism considers realization of the Company's commitments both in terms of ongoing projects completion in 2019 as well as the commitment to seize new potential projects in the future.

## PERFORMANCE IN 2019

The Company's commitment to deliver quality property portfolio is realized through progress of the Company's featured projects. In 2019, the Company successfully expands operational area through the project portfolio in Jabodetabek, Medan, Bandung, Surabaya, Bali and Makassar area.

Perseroan juga mencatat penyelesaian pembangunan proyek *mixed-use* dan perkantoran antara lain Brooklyn Soho & Apartment dan Yukata Suites di Tangerang, 88Avenue di Surabaya, Vasaka The Reiz Condo di Medan serta Waskita Rajawali Tower di Jakarta. Selain proyek-proyek tersebut, Perseroan juga mencatat kemajuan signifikan dalam pembangunan proyek premium lainnya yaitu Vasaka Nines, Vasaka Solterra, Teraskita Hotel Makassar dan Teraskita Maison Bandung yang diharapkan akan selesai pada tahun 2020 dan 2021 mendatang.

Didukung oleh *portfolio* proyek berkualitas, pada tahun 2019, Perseroan berhasil membukukan laba kotor dari segmen *recurring income* sebesar Rp19.640 miliar di mana segmen pengelolaan hotel berkontribusi 17,95% dan segmen perkantoran berkontribusi 4,01% terhadap total perolehan pendapatan usaha Perseroan pada tahun 2019. Kemampuan Perseroan dalam menghasilkan *recurring income* merupakan salah satu upaya untuk memperkuat struktur pendapatan Perseroan dan mengatasi fluktuasi sektor properti.

Secara keseluruhan, Perseroan mencatatkan total pendapatan sebesar Rp236,31 miliar dengan kontribusi utama dari segmen Apartemen sebesar Rp184,41 miliar atau 78% diikuti oleh segmen hotel sebesar Rp42,43 miliar atau 17,9% dan sektor perkantoran sebesar Rp9,49 miliar atau 4%.

## **PROSPEK BISNIS PROPERTI TAHUN 2020**

Memasuki tahun 2020, Perseroan melihat beberapa dinamika yang dapat membawa tantangan tersendiri bagi pertumbuhan bisnis Perseroan. Selain dinamika sektor properti yang masih akan menantang di tahun depan, terjadinya pandemik Covid-19 sejak awal tahun juga akan menyebabkan perlambatan di tingkat global dan akan berdampak pada pertumbuhan ekonomi dan sektor properti di Indonesia.

Meskipun demikian, prospek pengembangan kawasan properti di Indonesia masih sangat baik pada tahun mendatang. Proyek pengembangan kawasan baru memiliki potensi besar seiring dengan perluasan pembangunan infrastruktur di

The Company also recorded completion of mixed-use and office projects construction such as Brooklyn Soho & Apartment and Yukata Suites in Tangerang, 88Avenue in Surabaya, Vasaka The Reiz Condo in Medan and Waskita Rajawali Tower in Jakarta. In addition to those projects, the Company also recorded significant progress in other premium projects construction such as Vasaka Nines, Vasaka Solterra, Teraskita Hotel Makassar and Teraskita Maison Bandung that are expected to be completed in the upcoming 2020 and 2021.

Supported by high-quality project portfolio, in 2019, the Company booked gross profit of Rp19,630 billion from recurring income segment where the hotel management segment contributed 17.95% and office segment contributed 4.01% to total Company's revenues realization in 2019. The Company's capability in generating recurring income becomes our initiative to strengthen the Company's revenues structure and to overcome volatility in the property sector.

Overall, the Company booked total Revenues of Rp236.31 billion with the highest contribution of Rp184.41 billion or 78% from apartment segment followed by Rp42.43 billion or 17.9% from hotel segment and Rp9.49 billion or 4% from office segment.

## **PROPERTY BUSINESS OUTLOOK IN 2020**

Approaching 2020, the Company views some dynamics that may encourage notable challenges to the Company's business growth. In addition to the volatility in the property sector that will remain challenging next year, the outbreak of the Covid-19 pandemic since early of the year will also cause a slowdown at the global level as well as affected to the economic growth and the property sector in Indonesia.

However, the prospect of property area development in Indonesia remains promising in the upcoming year. The new area development project has a great potential along with the expansion of infrastructure development in various regions across Indonesia,

berbagai wilayah di Indonesia, terkait pembukaan wilayah pemukiman baru dengan lokasi strategis didukung oleh aksesibilitas jalan tol dan berbagai fasilitas publik lainnya.

Real Estate Indonesia (REI) menyebutkan berbagai peluang untuk mendorong pertumbuhan sektor properti di tahun mendatang salah satunya adalah selisih pasokan dan permintaan (*backlog*) perumahan masih cukup tinggi serta komitmen para pelaku pasar properti untuk mengoptimalkan pasar eksisting dan potensial di sektor properti. Pertumbuhan industri properti juga akan potensial didorong oleh pasar milenial melalui konsep hunian baru. Sebagai generasi *digital savvy*, generasi milenial menumbuhkan konsep hunian bersama dan kantor ala *co-working space* yang diperkirakan akan ramai dikembangkan dan berdampak pada peningkatan kebutuhan hunian pada tahun 2020.

Dalam aspek regulasi, dukungan kebijakan dan komitmen Pemerintah dalam membentuk iklim kondusif bagi pertumbuhan sektor properti diharapkan dapat memicu pertumbuhan yang lebih tinggi di tahun mendatang. Implementasi Omnibus Law akan diharapkan dapat membantu para pengembang, khususnya terkait perizinan di tingkat daerah melalui sinkronisasi regulasi antara Pemerintah Pusat dan Daerah. Selain itu, digitalisasi perizinan *online* yang terus dikembangkan juga diharapkan akan menghasilkan integrasi dalam suatu sistem *Online Single Submission* (OSS) yang akan mempermudah perizinan dan mendukung pertumbuhan sektor properti di seluruh wilayah Indonesia.

Memperhatikan kondisi-kondisi tersebut, Perseroan tetap optimis dan akan terus berkomitmen untuk mempertahankan kinerja penyelesaian dan pengelolaan proyek yang baik. Hal ini juga akan didukung oleh perbaikan terus-menerus dari sisi internal antara lain dengan memperkuat dukungan operasional seperti Sumber Daya Manusia (SDM) dan Teknologi Informasi (TI) serta terus menyasar peluang proyek strategis di tahun mendatang.

related to the opening of new residential areas with strategic locations supported by the accessibility of toll roads and various public facilities.

Real Estate Indonesia (REI) explained several opportunities to encourage the property sector growth in the next year, such as of the high housing supply and demand gap (*backlog*) and the commitment of property market players to optimize existing and potential markets in the property sector. The growth of the property industry will also potentially be driven by the millennial market through a new residential concept. As a digital savvy generation, millennial generation has fostered a share-living and co-working space-style offices concepts that are expected to be developed and contributed to increase the residential needs by 2020.

In the regulatory aspect, policy support and commitment from the Government in creating a conducive climate for the property sector growth are expected to trigger higher growth in the coming year. The implementation of Omnibus Law will be expected to support the developers, particularly related to licensing process at the regional level through synchronizing regulations between Central and Regional Governments. In addition, the online licensing digitalization that is continuously developed is also expected to create an integration in an Online Single Submission (OSS) system that will facilitate licensing and support the property sector growth in all regions across Indonesia.

Considering these conditions, the Company stays optimistic and will continue to be committed to maintaining appropriate project completion and management performance. This will also be supported by continuous improvement in the internal side, among others by strengthening operational support including Human Resources (HR) and Information Technology (IT) and continuously to seize strategic project opportunities in the upcoming year.

## TATA KELOLA PERUSAHAAN

Komitmen Perseroan terhadap praktik Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) terus ditingkatkan seiring dengan pertumbuhan bisnis Perseroan. Pada tahun 2019, komitmen ini salah satunya diwujudkan melalui penyempurnaan Pedoman GCG Perseroan melalui SK Direksi No. 10.3/SK/WKR/2019 tanggal 30 Agustus 2019 tentang Prosedur bidang Tata Kelola Perusahaan (GCG) PT Waskita Karya Realty.

Mekanisme GCG di Perseroan pada tahun 2019 juga telah didukung oleh kelengkapan Organ GCG. Untuk memastikan bahwa aktivitas bisnis dan operasional Perseroan telah sesuai dengan landasan peraturan perundang-undangan, Direksi didukung oleh Satuan Pengawas Intern dan Sistem Manajemen Risiko. Kedua fungsi tersebut memberikan kontribusi optimal dalam pengawasan pengelolaan Perseroan serta menjaga profil risiko Perseroan pada tingkat *acceptable*.

## PERUBAHAN KOMPOSISI DIREKSI

Sesuai dengan Hasil Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tahun 2018, komposisi Direksi mengalami perubahan dengan komposisi per 31 Desember 2019, sebagai berikut:

### **TUKIJO**

Direktur Utama  
President Director

### **LUKI THETA HANDAYANI**

Direktur Penjualan & Pemasaran  
Marketing & Sales Director

### **IGNATIUS JOKO HERWANTO**

Direktur Operasional & Teknik  
Technical & Operation Director

## CORPORATE GOVERNANCE

The Company's commitment on Good Corporate Governance (GCG) practice is continuously advanced along with the Company's business growth. In 2019, this commitment was namely carried out through enhancement of the Company's GCG Code through the Board of Directors Decree No. 10.3/SK/WKR/2019 dated August 30, 2019 concerning PT Waskita Karya Realty Good Corporate Governance (GCG) Procedure.

In 2019, GCG mechanism in the Company is also supported by GCG Organs completeness. In order to ensure that the business and operational activities within the Company have complied to the regulatory framework, the Board of Directors is supported by Internal Audit Unit and Risk Management Unit. Both functions have provided optimum contribution in supervising the Company's managerial activity as well as maintain the Company's risk profile at acceptable level.

## CHANGE IN BOARD OF DIRECTORS COMPOSITION

Pursuant to Extraordinary General Meetings of Shareholders Resolutions in 2018, the Board of Commissioners composition was changed with the composition as of December 31, 2019, as follows:

### **FERI PURWANDI SENO**

Direktur SDM & Keuangan  
Finance & Human Capital Director

### **TRI HARTANTO**

Direktur Pengembangan Bisnis  
Business Development Director

## APRESIASI

Atas kinerja yang baik selama tahun 2019, atas nama Direksi, kami sampaikan terima kasih dan penghargaan mendalam kepada seluruh pihak yang telah mendukung Perseroan. Rasa terima kasih kami sampaikan kepada Pemegang Saham atas kepercayaan juga kepada Dewan Komisaris atas setiap arahan dan rekomendasi yang diberikan. Kami juga mengucapkan terima kasih kepada karyawan atas kerja keras dan dedikasi dalam upaya mencapai target kinerja Perseroan, juga kepada mitra bisnis atas kerja sama yang baik pada tahun 2019. Terakhir, kepada seluruh pelanggan terima kasih atas kepercayaan dan pilihan atas *portfolio* proyek properti kami, kami berharap dapat menjaga kepercayaan yang diberikan oleh seluruh pemangku kepentingan dan membawa Perseroan mencapai kinerja lebih baik di masa depan.

## APPRECIATION

Considering the positive performance throughout 2019, on behalf of the Board of Directors, we would express our utmost gratitude to everyone for supporting the Company so far. Our appreciation is also addressed to the Shareholders for their trusts as well as to the Board of Commissioners for every direction and recommendation. We would also thank our employees for their perseverance and dedication in achieving the Company's performance target, we would also appreciate our business partners for a harmonious cooperation in 2019. Finally, to our customers, thank you for your loyalty in choosing our property project portfolio, we wish to preserve the trusts of all stakeholders and bring the Company to achieve higher performance in the future.

Jakarta, Maret / March 2020

**TUKIJO**

Direktur Utama  
President Director

# PROFIL DIREKSI

## BOARD OF DIRECTORS' PROFILE

**TUKIJO**

**Direktur Utama**  
President Director

Warga Negara Indonesia, 58 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 juga menjabat sebagai *President Commissioner* di PT Waskita Fim Perkasa Reali dan PT Waskita Modern Reali.

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris dan Direksi lainnya.

Indonesian Citizen, 58 years, domiciled in Bogor. Earned Bachelor Degree of Civil Engineering from Universitas Panca Bhakti, Pontianak and Master Degree of Management from STIE Nusantara Jakarta in 2000.

Officially appointed as President Director since January 30, 2017 pursuant to Circular GMS Resolutions Deed of Perseroan Terbatas PT Waskita Karya Realty Number 25 dated January 30, 2017. He previously served as Head of Building Division at PT Waskita Karya (Persero) Tbk. (2015 – 2017) and Head of Regional IV Division at PT Waskita Karya (Persero) Tbk. (2014 – 2015).

In addition to serving as President Director in the Company, he is also concurrently serving as President Commissioner of PT Waskita Fim Perkasa Reali and PT Waskita Modern Reali.

He does not have any affiliated relation with other Board of Commissioners and Board of Directors members.



## FERI PURWANDI SENO

### Direktur SDM & Keuangan

Finance & Human Capital Director

Warga Negara Indonesia, 54 tahun, berdomisili di Tangerang Selatan. Beliau memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Indonesia, Jakarta 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 Reali dan PT Waskita Fim Perkasa Reali serta sebagai *Commissioner* di PT Semesta Marga Raya.

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris dan Direksi lainnya.

Indonesian Citizen, 54 years, domiciled in South Tangerang. He earned Bachelor Degree of Economics from Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Indonesia, Jakarta in 1993.

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

Besides serving as Finance & Human Capital Director in the Company, he is also concurrently serving as Finance & Human Capital Director at PT Waskita Modern Reali and PT Waskita Fim Perkasa Reali as well as Commissioner at PT Semesta Marga Raya.

He does not have any affiliated relation with other Board of Commissioners and Board of Directors members.

# PROFIL DIREKSI

## BOARD OF DIRECTORS' PROFILE



**IGNATIUS  
JOKO  
HERWANTO**

**Direktur Operasional dan Teknik**  
Technical & Operation Director

Warga Negara Indonesia, 52 tahun, berdomisili di Yogyakarta. Beliau memperoleh gelar Insinyur dari Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta pada tahun 1992.

Resmi menjabat sebagai *Technical & Operations Director* sejak tanggal 15 April 2019 berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Waskita Karya Realty No. 60 tanggal 15 April 2019. Sebelum menjabat sebagai *Technical & Operations Director* Perseroan, beliau juga menjabat sebagai Kepala Divisi I PT Waskita Karya (Persero) Tbk. (2017 – 2018) dan *Senior Expert of Marketing* PT Waskita Karya Realty (2018 – sekarang).

Selain menjabat sebagai *Technical & Operations Director* di Perseroan, beliau juga menjabat sebagai *President Director* di PT Waskita Fim Perkasa Reali, *Commissioner* di PT Waskita Modern Reali dan *President Commissioner* PT Hotel Karya Indonesia.

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris dan Direksi lainnya.

Indonesian Citizen, 52 years, domiciled in Yogyakarta. He earned Bachelor Degree of Engineering from Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta in 1992.

He is officially appointed as Technical & Operations Director since April 15, 2019 pursuant to PT Waskita Karya Realty Extraordinary General Meetings of Shareholders Minute Deed No. 60 dated April 15, 2019. Prior appointed as Technical & Operations Director, he was serving as Head of Division I PT Waskita Karya (Persero) Tbk. (2017 – 2018) and Senior Expert of Marketing at PT Waskita Karya Realty (2018 – now).

In addition to serving as Technical & Operations Director in the Company, he is also concurrently serving as President Director at PT Waskita Fim Perkasa Reali, Commissioner at PT Waskita Modern Reali and President Commissioner at PT Hotel Karya Indonesia.

He does not have any affiliated relation with other Board of Commissioners and Board of Directors members.



## TRI HARTANTO

**Direktur Pengembangan Bisnis**  
Business Development Director

Warga Negara Indonesia, 50 tahun, berdomisili di Bekasi. Beliau adalah lulusan Universitas Diponegoro, Semarang dan meraih gelar Sarjana Teknik Arsitektur pada tahun 1994.

Resmi menjabat sebagai *Business Development Director* sejak 15 April 2019 berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Waskita Karya Realty No. 60 tanggal 15 April 2019 setelah menjabat sebagai *Technical & Operations Director* di Perseroan sejak tahun 2017.

Memulai karir di PT Waskita Karya (Persero) Tbk. sejak tahun 1994 sebagai staf Desain & Perencanaan Divisi Sarana Papan. Sebelum menjabat sebagai *Technical & Operations Director* di Perseroan, beliau berkarir di PT Waskita Karya (Persero) Tbk. sebagai Manajer Teknik & Pengendalian (2014-2017), Kepala Bagian SDM Divisi Gedung (2013-2014), serta Kepala Bagian Pemasaran Divisi I (2012-2013).

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

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris dan Direksi lainnya.

Indonesian Citizen, 50 years, domiciled in Bekasi. He is graduated from Universitas Diponegoro, Semarang and earned Bachelor Degree of Arhitectural Engineering in 1994.

Officially appointed as Business Development Director since April 15, 2019 pursuant to PT Waskita Karya Realty Extraordinary General Meetings of Shareholders Minute Deed No. 60 dated April 15, 2019.

He started his career at PT Waskita Karya (Persero) Tbk. since 1994 as Design & Planning Staff at Board Infrastructure Division. Prior appointed as Technical & Operations Director in the Company, he worked at PT Waskita Karya (Persero) Tbk. Technical & Control Manager (2014 – 2017), Head of HR Unit at Building Division (2013 – 2014), and Head of Marketing Unit at Division I (2012 – 2013).

In addition to serving as Business Development Director in the Company, he is also concurrently serving as President Director at PT Waskita Modern Realti and Commissioner at PT Waskita Fim Perkasa Realti.

He does not have any affiliated relation with other Board of Commissioners and Board of Directors members.

# PROFIL DIREKSI

## BOARD OF DIRECTORS' PROFILE



**LUKI THETA  
HANDAYANI**

**Direktur Penjualan & Pemasaran**  
Marketing & Sales 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 *Marketing & Sales Director* sejak 15 April 2019 berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Waskita Karya Realty No. 60 tanggal 15 April 2019 setelah sebelumnya menjabat sebagai *Business Development Director* di Perseroan sejak tahun 2017. 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 *Marketing & Sales Director* di Perseroan, beliau juga menjabat sebagai *Commissioner* di PT Waskita Modern Realti.

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris dan Direksi lainnya.

Indonesian Citizen, 50 years, domiciled in Jakarta. She earned Bachelor Degree of Architectural Engineering from Universitas Brawijaya, Malang in 1992.

Officially appointed as Marketing & Sales Director since April 15, 2019 pursuant to PT Waskita Karya Realty Extraordinary General Meetings of Shareholders Minutes Deed No. 60 dated April 15, 2019 after appointed as Business Development Director in the Company since 2017. She started her career at PT Waskita Karya (Persero) Tbk. since 1992. Prior appointed as Business Development Director, she was appointed as Marketing & Technical Manager at Realty Division (2012 – 2014) and Project Head at Building Division (2008 – 2012).

In addition to serving as Marketing & Sales Director in the Company, she is also concurrently serving as Commissioner at PT Waskita Modern Realti.

She does not have any affiliated relation with other Board of Commissioners and Board of Directors members.

## DASAR HUKUM PENGANGKATAN DAN INFORMASI RANGKAP JABATAN DIREKSI

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

Nama Name	JABATAN Position	DASAR HUKUM PENGANGKATAN Legal Basis of Appointment	INFORMASI RANGKAP JABATAN Information on Concurrent Positions	PERIODE JABATAN Term of Office
Tukijo	President Director	<p>Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Rapat Umum Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty No. 25 tanggal 30 Januari 2017 yang dibuat di hadapan Maria Gunarti, SH., MKn., Notaris di Jakarta.</p> <p>PT Waskita Karya Realty Circular General Meeting of Shareholders Resolution Deed of No. 25 dated January 30, 2017 drafted before Maria Gunarti, SH., MKn., Notary in Jakarta.</p>	<p>President Commissioner PT Waskita Fim Perkasa Realty &amp; PT Waskita Modern Realty</p>	<p>30 Januari 2017 – 30 Januari 2022</p> <p>January 30, 2017 – January 30, 2022</p>
Feri Purwandi Seno	Finance & Human Capital Director	<p>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.</p> <p>PT Waskita Karya Realty Meeting Resolution Statement Deed No. 26 dated March 28, 2018 drafted before Ariani Lakhsmijati Rachim, SH., Notary in Jakarta.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Finance &amp; Human Capital Director di PT Waskita Modern Realty</li> <li>• Finance &amp; Human Capital Director PT Waskita Fim Perkasa Realty</li> <li>• Commissioner PT Semesta Marga Raya</li> </ul>	<p>21 Maret 2018 – 21 Maret 2023</p> <p>March 21, 2018 – March 21, 2023</p>
Ignatius Joko Herwanto	Technical & Operation Director	<p>Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Waskita Karya Realty No. 60 tanggal 15 April 2019 yang dibuat dihadapan Ariani L. Rachim, SH., Notaris di Jakarta.</p> <p>PT Waskita Karya Realty Extraordinary General Meetings of Shareholders Minutes Deed No. 60 dated April 15, 2019 drafted before Ariani L. Rachim, SH., Notary in Jakarta.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• President Director PT Waskita Fim Perkasa Realty</li> <li>• Commissioner PT Waskita Modern Realty</li> <li>• President Commissioner PT Hotel Karya Indonesia</li> </ul>	<p>27 Maret 2017 – 27 Maret 2022</p> <p>March 27, 2017 – March 27, 2022</p>
Tri Hartanto	Business Development Director	<p>Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Waskita Karya Realty No. 60 tanggal 15 April 2019 yang dibuat dihadapan Ariani L. Rachim, SH., Notaris di Jakarta.</p> <p>PT Waskita Karya Realty Extraordinary General Meetings of Shareholders Minutes Deed No. 60 dated April 15, 2019 drafted before Ariani L. Rachim, SH., Notary in Jakarta.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• President Director PT Waskita Modern Realty</li> <li>• Commissioner PT Waskita Fim Perkasa Realty</li> </ul>	<p>15 April 2019 – 15 April 2024</p> <p>April 15, 2019 – April 15, 2014</p>
Luki Theta Handayani	Marketing & Sales Director	<p>Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Waskita Karya Realty No. 60 tanggal 15 April 2019 yang dibuat dihadapan Ariani L. Rachim, SH., Notaris di Jakarta.</p> <p>PT Waskita Karya Realty Extraordinary General Meetings of Shareholders Minutes Deed No. 60 dated April 15, 2019 drafted before Ariani L. Rachim, SH., Notary in Jakarta.</p>	<p>Commissioner PT Waskita Modern Realty</p>	<p>15 April 2019 – 15 April 2024</p> <p>April 15, 2019 – April 15, 2014</p>



# VASAKA THE REIZ CONDO





**Hingga akhir tahun 2019, Waskita Realty memiliki 10 portfolio proyek yang tersebar di beberapa kota Medan, Jabodetabek, Bandung, Surabaya, Bali dan Makassar**

As end of 2019, Waskita Realty has 10 projects portfolio spread across several cities such as Medan, Jabodetabek, Bandung, Surabaya, Bali and Makassar

#### VASAKA THE REIZ CONDO

**01**

TOWER

**602**

UNITS

**7.856**

SQM

JL. TEMBAKAU DELI NO 1,  
MEDAN - SUMATERA UTARA

[WWW.THEREIZCONDO.COM](http://WWW.THEREIZCONDO.COM)

## PROFIL PERUSAHAAN COMPANY PROFILE

3

# IDENTITAS PERUSAHAAN

## COMPANY IDENTITY

<b>Nama Perusahaan</b> Company Name	<b>PT WASKITA KARYA REALTY</b>
<b>Nama Panggilan Perusahaan</b> Company Nickname	Waskita Realty/WKR
<b>Perubahan Nama Perusahaan</b> Change of Company Name	PT Waskita Karya Realty tidak pernah melakukan perubahan terhadap nama perseroan. PT Waskita Karya Realty has never changed its company name.
<b>Bidang Usaha</b> Line of Business	Melakukan kegiatan usaha di bidang perdagangan, jasa dan properti. To conduct business activities in trade, service, and property/realty.
<b>Tanggal Pendirian</b> Date of Establishment	16 Oktober 2014 October 16, 2014
<b>Dasar Hukum Pendirian</b> 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.
<b>Status Perusahaan</b> Company Status	Anak Perusahaan PT Waskita Karya (Persero), Tbk. Subsidiary of PT Waskita Karya (Persero), Tbk.
<b>Modal Dasar</b> 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.
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b> Issued and Fully Paid Capital	Rp2.301.766.000.000,- (dua triliun enam ratus tiga puluh enam miliar seratus lima belas juta tujuh ratus lima 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.
<b>Alamat</b> Address	Kantor Pusat / Head Office: Gedung Waskita Rajawali Tower, Lt. 6 Jl. MT. Haryono Kav. 12, RT.004/RW.011, Bidara Cina, Jatinegara, Jakarta 13330, Indonesia
<b>Telepon</b>	021 80600 880
<b>Fax</b>	021 819 8070
<b>Email</b>	info@waskitarealty.co.id
<b>Website</b>	www.waskitarealty.co.id
<b>Kepemilikan</b> <b>(per 31 Desember 2019)</b> Ownership (per December 31, 2019)	PT Waskita Karya (Persero) Tbk (99,99%) Koperasi Waskita (0,01%)
<b>Jumlah Karyawan</b> Number of Employees	175 Orang Employees
<b>Wilayah Operasional</b> Operational Review	Seluruh Indonesia, meliputi Medan, Jabodetabek, Bandung, Surabaya, Bali dan Makassar. Across Indonesia, including Medan, Jabodetabek, Bandung, Surabaya, Bali and Makassar.

## RIWAYAT SINGKAT PERUSAHAAN

### BRIEF HISTORY OF THE COMPANY

Pendirian PT Waskita Karya Realty ("Waskita Realty" atau "Perseroan") pada tahun 2012 pada awalnya merupakan salah satu bentuk diversifikasi lini bisnis oleh PT Waskita Karya (Persero) Tbk. Selanjutnya, pada tanggal 16 Oktober 2014, PT Waskita Karya (Persero) Tbk sebagai perusahaan induk melakukan *spin-off* di perseroan. 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.

Establishment of PT Waskita Karya Realty ("Waskita Realty" or "the Company") in 2012, which was formerly diversification of business line in PT Waskita Karya (Persero) Tbk. Next on October 16, 2014, as the parent company, PT Waskita Karya (Persero) Tbk. executed spin-off in the Company. The spin-off date was then inaugurated as official date of establishment of Waskita Realty and marked official status of PT Waskita Karya Realty as a subsidiary of PT Waskita Karya (Persero) Tbk.



Waskita Realty memiliki 5 (lima) pilar bisnis yaitu *Regular Development, AeroCity Development, Industrial City Development, Transit-Oriented Development* dan *Township Development*. Sesuai dengan pilar bisnis tersebut, Waskita Realty berfokus pada bidang industri *Property Developer* yang mengembangkan usaha Apartemen, *Office Tower, Landed Housing, dan Mixed Use* di Indonesia.

Seiring dengan pertumbuhan Perusahaan yang pesat selama beberapa tahun, manajemen terus melakukan berbagai pengembangan, antara lain peluncuran 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 masyarakat sebagai segmen pasar secara akurat dan tepat.

Dengan tagline “*Brings Life to You*” yang diusung, Perseroan terus berkomitmen untuk berinovasi serta mengutamakan kesejahteraan lingkungan hidup yang terus berkesinambungan. Perseroan 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.

Dalam pengaplikasianya, Waskita Realty mengklasifikasikan 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.

Per 31 Desember 2019, Perseroan memiliki 10 portofolio proyek yang tersebar di berbagai kota besar di Indonesia yaitu Jakarta, Tangerang, Bandung, Surabaya, Medan, Bali dan Makassar.

Waskita Realty has 5 (five) business pillars, such as Regular Development, AeroCity Development, Industrial City Development, Transit-Oriented Development and Township Development. Based on the business pillars, Waskita Realty is focused on Property Developer and develops Apartment, Office Tower, Landed Housing and Mixed Use portfolio in Indonesia.

Along with rapid growth of the Company in recent years, the management continues to perform various developments, namely the launching of new logo officially in March 2017. The transformation is initiated to disseminate vision, mission and services provided by the Company to reach the society as our market segment accurately and effectively.

With the tagline “*Brings Life to You*,” the Company is continuously committed to innovate and sustainable environmental welfare. The Company strives to become a prominent property developer in Indonesia who supports a revolutionary environmental development to bring added-value for quality of life and to achieve greater welfare.

In the practical application, Waskita Realty classifies the programs based on obvious interpretation that considers current and future trend in property sector, primarily in Indonesia. The society today is not only focused on nominal but also investment values, but also prioritizes series of geographical and functional factors in a property.

As of December 31, 2019, the Company had 10 project portfolios spread in various major cities in Indonesia, namely Jakarta, Tangerang, Bandung, Surabaya, Medan, Bali and Makassar.

# JEJAK LANGKAH PERUSAHAAN

## COMPANY MILESTONES



Peluncuran  
*Brand* Arsitektur  
Perusahaan  
Launching of Waskita  
Realty's Brand  
Architecture

**2019**

- Pendirian anak perusahaan, PT Waskita Fim Perkasa Reali (WFPR) dan PT Waskita Modern Reali (WMR)
- Pendirian PT Hotel Karya Indonesia (Sinergi Anak Perusahaan BUMN Karya bidang properti)
- Establishment of PT Hotel Karya Indonesia (a Synergy of Infrastructure SOEs Subsidiary in property sector.
- Establishment of subsidiary, PT Waskita Fim Perkasa Reali (WFPR) and PT Waskita Modern Reali (WMR)

**2018**



Peresmian Teraskita  
Hotel Jakarta.  
Inauguration of Teraskita  
Hotel Jakarta.

**2016**

- Peluncuran logo baru PT Waskita Karya Realty.
- *Groundbreaking* Waskita Rajawali Tower, Maison Teraskita Bandung dan Teraskita Hotel Makassar.
- Launching of PT Waskita Karya Realty new logo.
- Groundbreaking of Waskita Rajawali Tower, Maison Teraskita Bandung and Teraskita Hotel, Makassar.

**2017**



*Groundbreaking* The  
Reiz Condo, Medan dan  
88Avenue, Surabaya.  
*Groundbreaking* of The  
Reiz Condo, Medan and  
88Avenue, Surabaya.

**2015**



*Spin-off* Waskita Realty  
dari PT Waskita Karya  
(Persero) Tbk.  
*Spin-off* of Waskita Realty  
from PT Waskita Karya  
(Persero) Tbk.

**2014**

Pendirian Waskita Realty  
berdiri sebagai divisi dari  
PT Waskita Karya (Persero).  
Establishment of Waskita Realty  
as a division of PT Waskita Karya  
(Persero).

**2012**



Awal pembangunan proyek  
Teraskita Hotel Jakarta.  
Commencement of Teraskita  
Hotel Jakarta project construction.

**2013**



# VISI, MISI DAN NILAI PERUSAHAAN

## VISION, MISSION AND CORPORATE VALUES

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 terkait, yaitu dewan komisaris dan direksi, 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.

## LOGO PERUSAHAAN

COMPANY LOGO



### VISI VISION

**MENJADI  
PENGEMBANG  
PROPERTI  
TIGA BESAR DI  
INDONESIA DENGAN  
MEMADUKAN  
PENGEMBANGAN  
INFRASTRUKTUR  
DAN KOTA BARU  
BAGI MASYARAKAT  
INDONESIA YANG  
LEBIH BERKUALITAS.**

To become the top three developers in Indonesia by integrating infrastructure development and new cities for the Indonesian society with better quality.



## MISI MISSION

### 1 MENCiptakan INovasi dan MUTU TINGGI.

To create innovation  
and high quality.

### 3 BERKONTRIBUSI DALAM MENGHASILKAN KEUNTUNGAN OPTIMAL.

To contribute and generate  
optimum profit.

### 2 MEMPRIORITASKAN KENYAMANAN DAN PRINSIP RAMAH LINGKUNGAN.

To prioritize convenience and  
environment friendly principle.

### 4 MENEGAKKAN PROFESIONALISME DAN KEMAKMURAN.

To uphold professionalism and  
prosperity.



# NILAI PERUSAHAAN

## CORPORATE VALUES



# PR

### PROFESSIONALISME

#### Kompeten

Competent

Meningkatkan keahlian dan keterampilan.

Develop skill and expertise.

#### Kerjasama

Cooperation

Mendahulukan kepentingan bersama di atas kepentingan pribadi.

Prioritizing common interest beyond personal interest.

#### Proaktif

Proactive

- Cepat dan sigap merespon pelanggan.
- Aktif mengajukan ide atau usulan.
- Responsive and agile to respond the customers.
- Active in proposing idea or suggestion.



### INNOVATIVE

#### Kreatif

Creative

Mencari ide-ide baru untuk meningkatkan nilai perusahaan.

Seeking new ideas to increase corporate values.

#### Bernilai

Valuable

Memberikan nilai tambah bagi konsumen dan perusahaan.

Providing added-value for the customers and the Company.

#### Adaptif

Adaptive

Senantiasa menyesuaikan produk dan layanan sesuai kebutuhan konsumen.

Always adjust products and services based on consumer needs.

# PRIORITY



## OBEDIENCE

### Disiplin

Discipline

- Tertib.
- Menjalankan perintah pimpinan.
- Comply.
- Obey order from the supervisors.

### Patuh pada Aturan

Adherence to the Regulation

Mematuhi prosedur dan melaksanakan GCG yang berlaku. Comply with the procedure and implement the prevailing GCG.

### Loyalitas

Loyalty

Menyebarluaskan semangat positif.

Spread positive spirit.



## RESPONSIBILITY

### Amanah

Trusted

- Dapat dipercaya.
- Menjaga nama baik perusahaan dan diri sendiri.
- Trusted.
- Preserve individual and company's reputation.

### Komitmen

Commitment

- Mencari solusi dari masalah/tantangan yang dihadapi.
- Tepat waktu dan hasil dalam memenuhi janji yang disepakati.
- Seeking solution of the occurring issues/challenges.
- On time and On Result in fulfilling the agreed promise.

### Peduli

Care

Menunjukkan empati dan kepedulian terhadap lingkungan.

Showing empathy and care to the environment.



## INTEGRITY

### Jujur

Honesty

Keselarasan antara pemikiran, perkataan, perbuatan.

Balance among mindset, words and actions.

### Terbuka

Transparent

Memberikan informasi laporan dan data yang sesuai dengan fakta.

Provide factual report and data information.

### Dedikasi

Dedication

- Meluangkan waktu, tenaga, pikiran yang terbaik.
- Berani menghadapi situasi yang tidak menyenangkan.
- Spare the best time, effort and thought
- Courage in dealing with unfavorable situation.

# STRATEGI USAHA JANGKA PANJANG

## LONG-TERM BUSINESS STRATEGY

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:

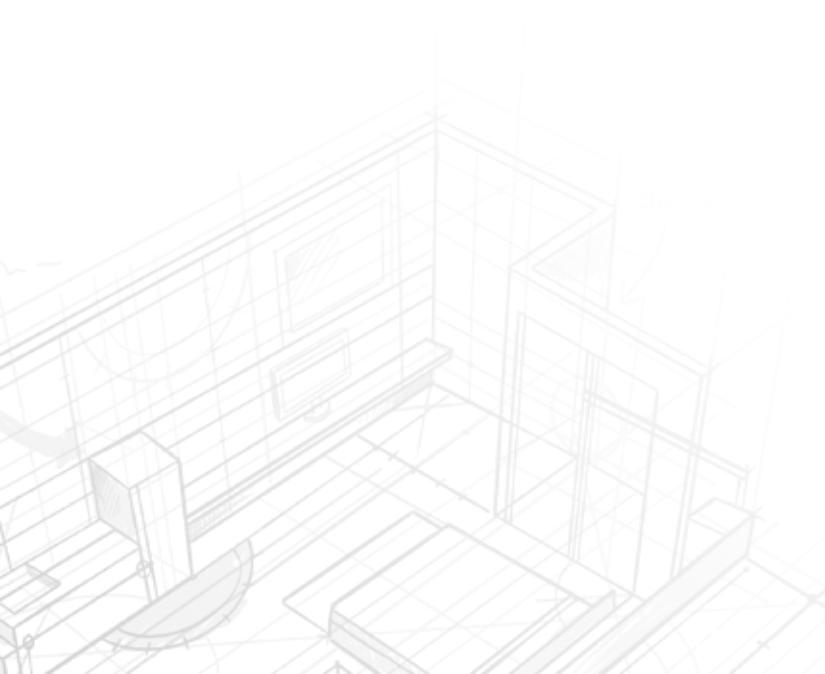
1. Pengembangan Bisnis yang menguntungkan dengan cara mencari lokasi lahan yang strategis untuk pengembangan usaha;
2. Medayagunakan skala ekonomi dan meningkatkan efisiensi operasi agar dapat menekan harga pokok pendapatan;
3. Penguatan strategi perusahaan dengan cara melakukan analisa pasar demi rencana 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;

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. 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;



# KEGIATAN USAHA

## BUSINESS ACTIVITY

Sesuai dengan Akta Anggaran Dasar No. 14 tanggal 11 November 2019, maksud dan tujuan Perseroan adalah melakukan usaha di bidang perdagangan, jasa dan properti/realti. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, kegiatan usaha Perseroan sebagai berikut:

- a. Menjalankan usaha dalam bidang perdagangan umum termasuk perdagangan impor ekspor, interinsuler dan lokal, baik hasil produksi sendiri maupun hasil produksi pihak lain yang dipasarkan oleh Perseroan, bertindak sebagai grosir, leveransir/supplier, waralaba dan komision house serta kegiatan usaha yang terkait, bertindak sebagai distributor, agen dan sebagai perwakilan dari badan perusahaan lain, baik dari dalam maupun luar negeri, perdagangan yang berhubungan dengan usaha properti/realti.
- b. Menjalankan usaha dalam bidang jasa kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak, yang meliputi:
  - Jasa konsultasi manajemen properti/realti;
  - Perantara perdagangan properti meliputi jasa jual beli, jasa sewa menyewa, jasa penelitian dan pengkajian properti, jasa pemasaran dan jasa konsultasi dan penyebarluasan informasi; Jasa agen properti yaitu memberikan jasa informasi dan penjualan - dibidang properti serta kegiatan usaha terkait;
  - Konsultasi bidang manajemen operasi dan pemeliharaan kawasan *property real estate* beserta sarana dan prasarana fisik infrastruktur wilayah;
  - Jasa teknologi informatika bidang properti/realti.

Pursuant to the Articles of Association Deed No. 14 dated November 11, 2019, purpose and objective of the Company is to commence business in trade, services and property/realty sectors. To achieve these purposes and objectives, the Company's business activities are as follows:

- a. Commence business in general trading including import-export, interinsular and local trade, both own production and manufactured of other parties distributed by the Company, acting as a wholesaler, supplier/supplier, franchise and commission house and related business activities, acting as a distributor, agents and as representatives of other corporate bodies, both domestically and internationally, trading activity related to property/realty business.
- b. Commence business in services exclude the services in the law and taxation aspects, which include:
  - Property/realty management consulting services;
  - Property trade intermediaries include buying and selling, rental, property research and assessment, marketing and advisory and information dissemination services; Property agent services, including providing information and sales services - in the property sector and related business activities;
  - Advisory in the real estate property area operations management and maintenance sectors altogether with the regional physical infrastructure;
  - Information technology services in the property/realty sector.

c. Menjalankan usaha dalam bidang pembangunan dan pemasaran properti/realti yang meliputi:

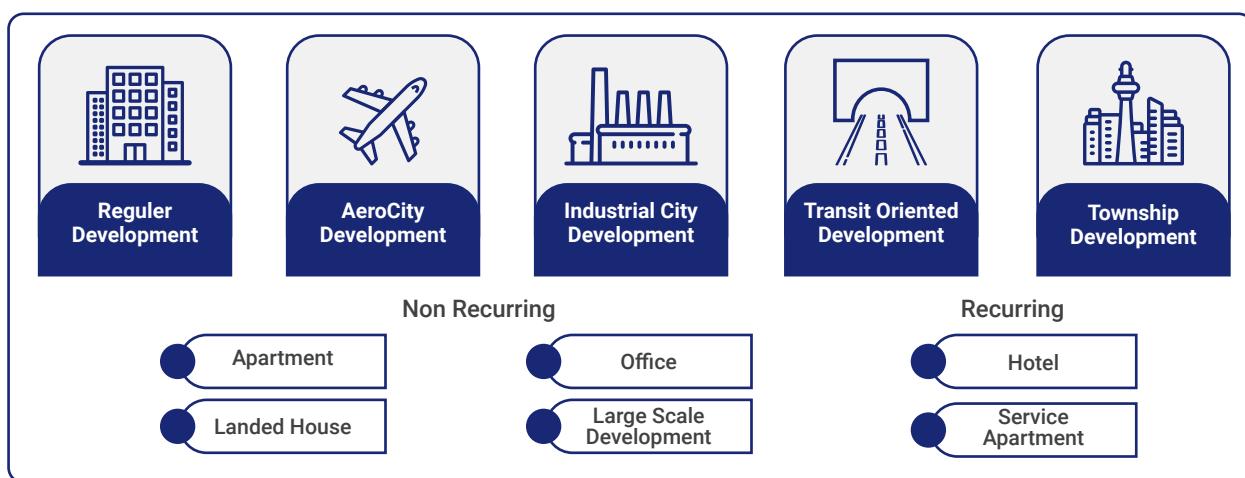
- Mulai dari pengadaan tanah, perencanaan, pemasaran dan penjualan pembangunan sampai dengan pengelolaan properti/realti;
- Pembangunan *property realty landed house (real estate, town house)*, rumah susun (*apartemen, condominium, condotel*), komersial building (hotel, kantor, rukan, ruko, soho, mall, industri building, sekolah, rumah sakit), pengembangan dan pengelolaan wilayah pemukiman dan kawasan komersial;
- Pekerjaan jasa konstruksi (*general kontraktor*).

Sesuai dengan kegiatan usaha tersebut, pilar bisnis Perusahaan meliputi 5 (lima) bidang sebagai berikut:

c. Commence business in the property/realty development and marketing activities, which includes:

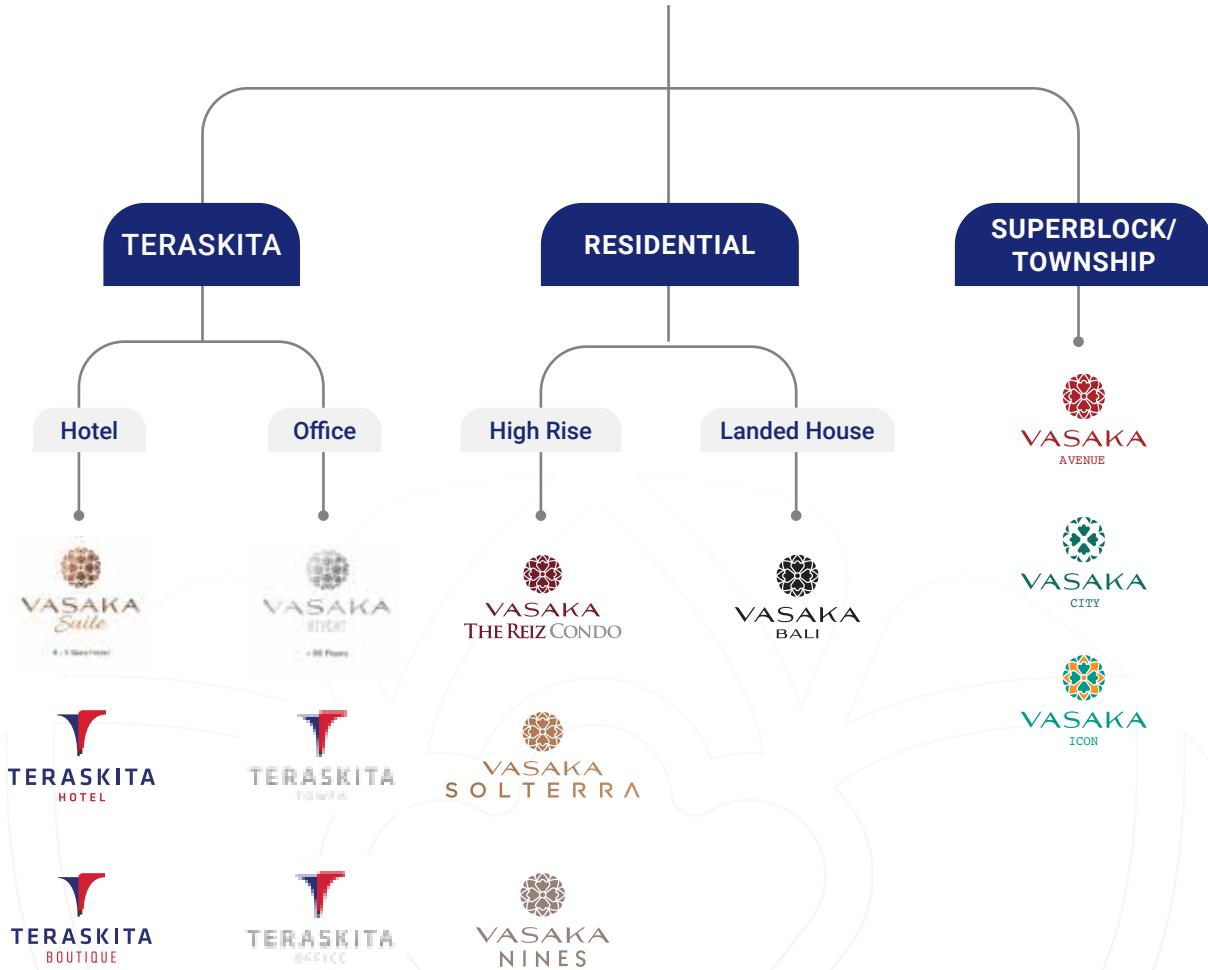
- Starting from land acquisition, planning, marketing and construction sales to property/realty management;
- Construction of realty landed house properties (real estate, town houses), flats (apartments, condominiums, condotels), commercial buildings (hotels, offices, offices, shop houses, soho, malls, industrial buildings, schools, hospitals), development and management of residential areas and commercial areas;
- Job construction services (general contractor).

According to the business activities, the Company's business pillars cover 5 (five) sectors, as follows:



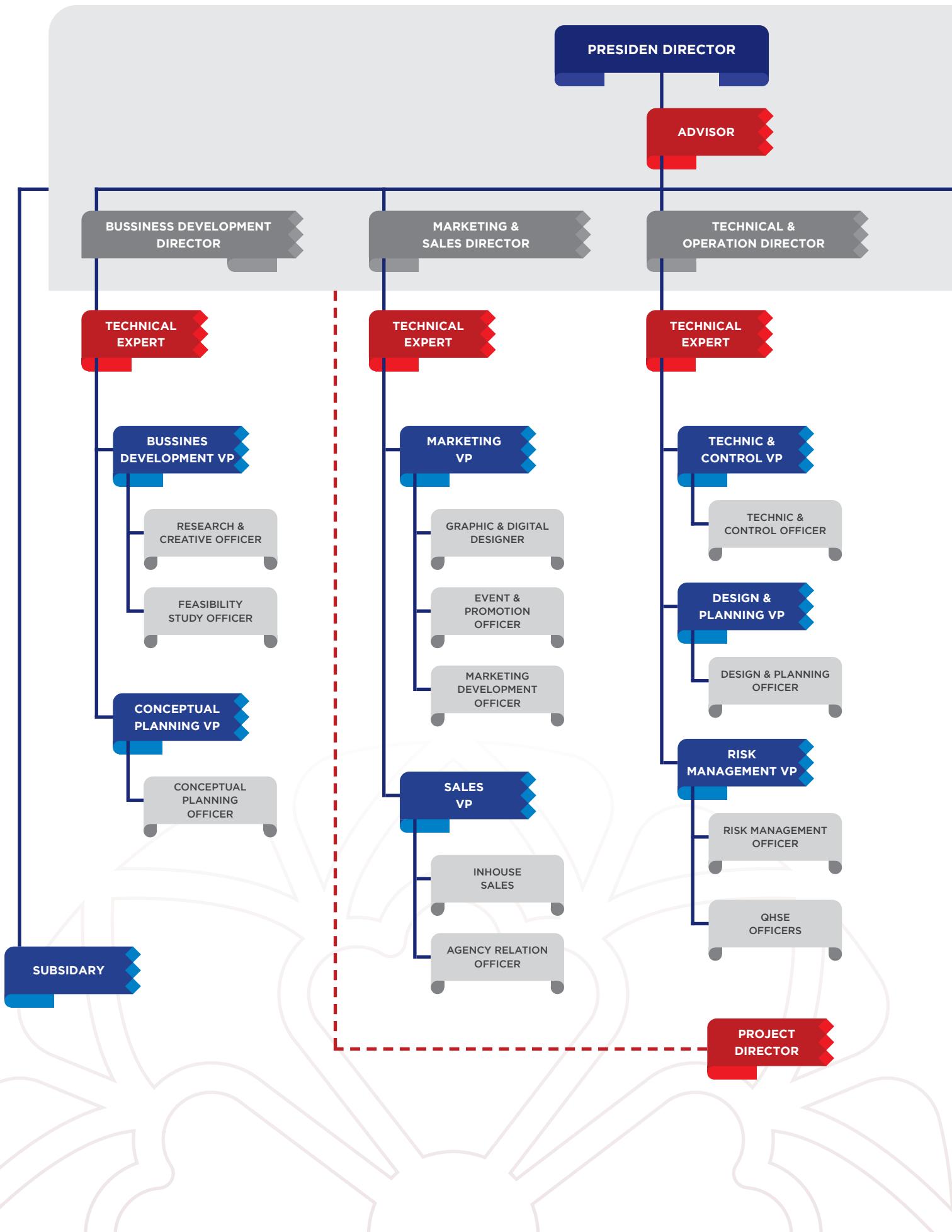
# PORTFOLIO PROYEK

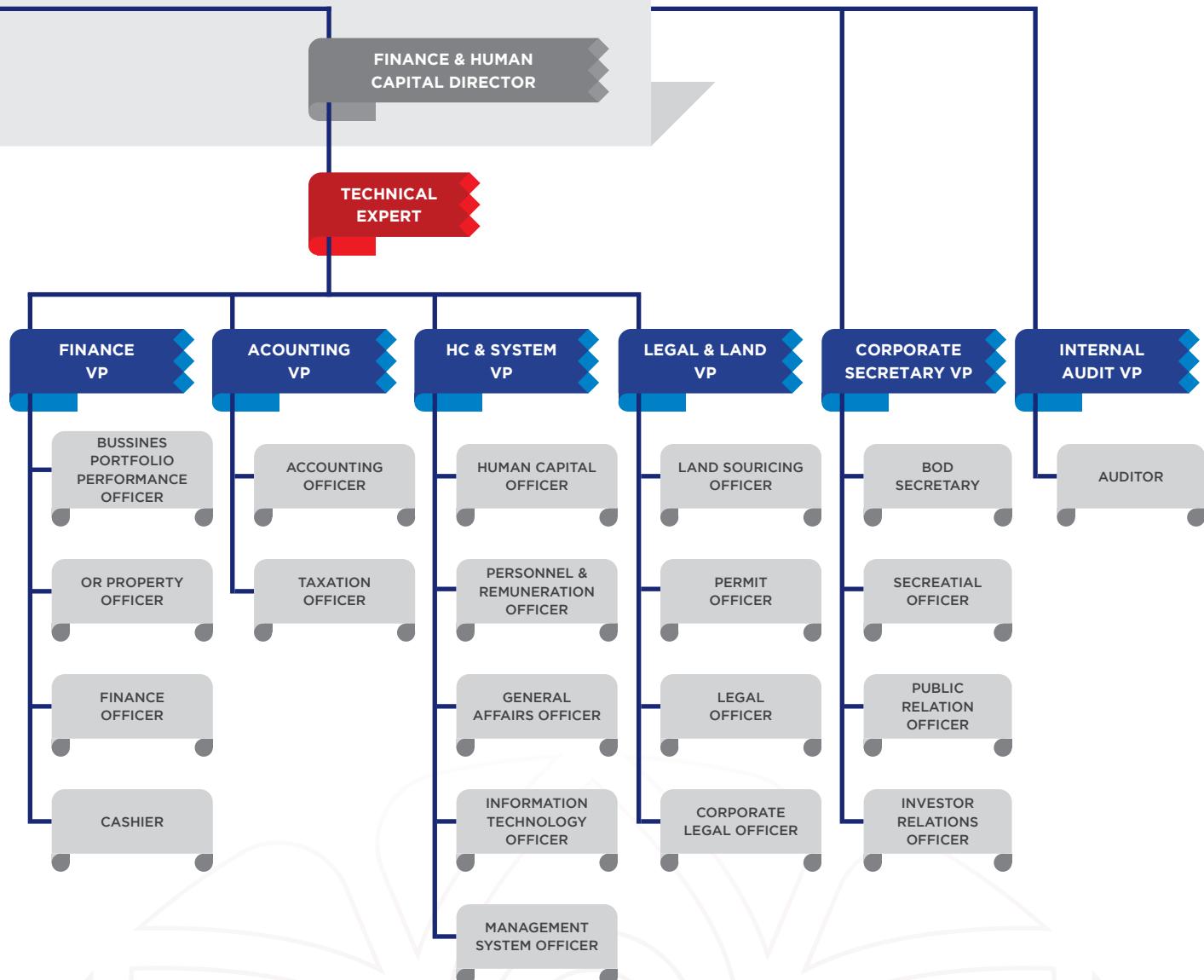
## PROJECT PORTFOLIO



# STRUKTUR ORGANISASI

## ORGANIZATION STRUCTURE





# PROFIL PEJABAT EKSEKUTIF

## PROFILE OF EXECUTIVES



**Reza Erlangga L.**  
Vice President  
Corporate Secretary

Warga Negara Indonesia, 28 tahun, berdomisili di Jakarta. Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta pada tahun 2014. Indonesian Citizen, 28 years, domiciles in Jakarta. Earned Bachelor Degree of Economics from Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta in 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. Officially appointed as Vice President Corporate Secretary since 2018. Started his career at WASKITA 2015, and joined with the Company in 2017.



**Hartono**  
Vice President Finance  
& Accounting

Warga Negara Indonesia, 53 tahun, berdomisili di Jakarta. Memperoleh gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Borobudur, Jakarta pada tahun 1996. Indonesian Citizen, 53 years, domiciles in Jakarta. Earned Bachelor Degree of Accounting from Universitas Borobudur, Jakarta in 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. Officially appointed as Vice President Finance & Accounting since 2014. Started his career at WASKITA in 1991, and joined with the Company in 2012.



**Diana Puspitasari**  
Vice President Business  
Development

Warga Negara Indonesia, 33 tahun, berdomisili di Jakarta. Memperoleh gelar Sarjana Teknik Arsitektur dari Universitas Negeri Sebelas Maret, Surakarta pada tahun 2008. Indonesian Citizen, 33 years, domiciled in Jakarta. Earned Bachelor Degree of Architectural Engineering from Universitas Negeri Sebelas Maret, Surakarta in 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. Officially appointed as Vice President Business Development since 2015. Started her career at WASKITA in 2009, and joined with the Company in 2012.



**Timorandi  
Wiratama**  
Vice President Human  
Capital and System

Warga Negara Indonesia, 27 tahun, berdomisili di Jakarta. Meraih gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Jenderal Soedirman, Purwokerto pada tahun 2014. Indonesian Citizen, 27 years, domiciled in Jakarta. Earned Bachelor Degree of Economics from Universitas Jenderal Soedirman, Purwokerto in 2014.

Secara resmi menjabat sebagai Vice President Human Capital and System sejak tahun 2017. Pada tahun 2015, beliau bergabung dengan Perseroan. Officially appointed as Vice President Human Capital and System since 2017. He joined with the Company in 2015.



**Henvri Kurniawan**  
Vice President Legal  
and Land

Warga Negara Indonesia, 34 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, 34 years, domiciled in Jakarta. Earned Bachelor Degree of Law from Universitas Merdeka, Malang in 2010.

Officially appointed as Vice President Legal and Land since 2015. He started his career at WASKITA in 2011 and joined with the Company in 2012.



**Eguh Pramono**  
Vice President Design  
and Planning

Warga Negara Indonesia, 34 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, 34 years, domiciled in South Tangerang. Earned Bachelor Degree of Architectural Engineering from Universitas Negeri Sebelas Maret, Surakarta in 2008.

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



**M. Iqbal Abdullah**  
Vice President  
Conceptual and  
Planning

Warga Negara Indonesia, 28 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, 28 years, domiciled in Bekasi. Earned Bachelor Degree of Architectural Engineering from Institut Teknologi Bandung (ITB), Bandung in 2013.

Officially appointed Vice President Conceptual and Planning since 2018. He joined with WASKITA in 2014.



**Ghozy Perdana**  
Vice President Technical  
and Control

Warga Negara Indonesia, 50 tahun, berdomisili di Jakarta. Memperoleh gelar Magister Manajemen dari Universitas Krisnadipayana, Jakarta pada tahun 2016 dan Sarjana Teknik 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, 50 years, domiciled in Jakarta. Earned Master Degree of Management from Universitas Krisnadipayana, Jakarta in 2016 and Bachelor of Civil Engineering from Institut Sains dan Teknologi Nasional, Jakarta in 1994.

Officially appointed as Vice President Technical and Control since 2017. He started his career at WASKITA in 1995 and joined with the Company in 2013.



**Sunu Hartanto**  
Vice President Internal Control

Warga Negara Indonesia, 51 tahun, Indonesian Citizen, 51 years, domiciled berdomisili di Jakarta. Meraih gelar Sarjana in Jakarta. Earned Bachelor Degree Teknik dari Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya pada tahun 1993. Officially appointed as Vice President of Engineering from Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya in 1993.

Secara resmi menjabat sebagai Vice President Internal Control sejak 2 Desember 2019. Pada tahun 2019, beliau bergabung dengan Perseroan. Officially appointed as Vice President Internal Control since December 2, 2019. He joined with the Company in 2019.



**Rianto Triambudi**  
Vice President Sales

Warga Negara Indonesia, 38 tahun, Indonesian Citizen, 38 years, domiciled berdomisili di Bogor. Meraih gelar Sarjana in Bogor. Earned Bachelor Degree of Teknik Arsitektur dari Institut Teknologi Sepuluh Nopember, Surabaya pada tahun 2005. Architectural Engineering from Institut Teknologi Sepuluh Nopember, Surabaya in 2005.

Secara resmi menjabat sebagai Vice President Sales sejak 2018. Pada tahun 2016, beliau bergabung dengan Perseroan. Officially appointed as Vice President Sales since 2018 and joined with the Company in 2016.



**Gayatri Priyamitra  
Widitya**  
Vice President  
Marketing  
Communication

Warga Negara Indonesia, 30 tahun, Indonesian Citizen, 30 years, domiciled 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. Master of Engineering Degree from Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta in 2012 and Bachelor Degree of Planning and Urban Planology from Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta in 2008.

Secara resmi menjabat sebagai Vice President Marketing Communication sejak 2017. Pada tahun 2015, beliau bergabung dengan WASKITA and Perseroan. Officially appointed as Vice President Marketing Communication since 2017 and joined with WASKITA and the Company in 2015.



# KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM

## SHAREHOLDERS COMPOSITION

Pada tahun 2019, saham Perseroan dimiliki oleh PT Waskita Karya (Persero) Tbk sebesar 99,99% dan Koperasi Waskita sebesar 0,01%. Dengan demikian, pemegang saham utama dan pengendali Perseroan adalah PT Waskita Karya (Persero) dengan kepemilikan saham 99,99%.

In 2019, the Company's shares are owned by PT Waskita Karya (Persero) Tbk. with 99.99% ownership and Koperasi Waskita with 0.01% shares ownership. Therefore, majority and controlling shareholders of the Company is PT Waskita Karya (Persero) with 99.99% shares ownership.

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
	<b>TOTAL</b>	<b>2,301,766</b>	<b>2,301,766,000,000</b>	<b>100%</b>

### KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM DENGAN KEPEMILIKAN 5% ATAU LEBIH

### SHAREHOLDERS COMPOSITION WITH 5% OR MORE SHARES OWNERSHIP

PEMEGANG SAHAM Shareholders	JUMLAH SAHAM Total Shares	PERSENTASE KEPEMILIKAN (%) Ownership Percentage (%)
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	2.301.764	99,99

### KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM BERDASARKAN STATUS KEPEMILIKAN

### SHAREHOLDERS COMPOSITION BY OWNERSHIP STATUS

PEMEGANG SAHAM Shareholders	JUMLAH SAHAM Total Shares	PERSENTASE KEPEMILIKAN (%) Ownership Percentage (%)
Kepemilikan Institusi Lokal / Ownership by Local Institution	2,301,766	2
Kepemilikan Institusi Asing / Ownership by Foreign Institution	-	-
Kepemilikan Individu Lokal / Ownership by Local Individual	-	-
Kepemilikan Individu Asing / Ownership by Foreign Individual	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>17,833,520,260</b>	<b>100.00</b>

### 20 PEMEGANG SAHAM TERBESAR

### TOP 20 SHAREHOLDERS

PEMEGANG SAHAM Shareholders	JUMLAH SAHAM Total Shares	PERSENTASE KEPEMILIKAN (%) Ownership Percentage (%)
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	2.301.764	99,99
Koperasi Waskita	1.000.000	0,01
<b>TOTAL</b>	<b>17,833,520,260</b>	<b>100</b>

## KEPEMILIKAN SAHAM OLEH DEWAN KOMISARIS

Berikut kepemilikan saham Dewan Komisaris atas Perseroan per 31 Desember 2019:

NAMA Name	JABATAN Position	JUMLAH SAHAM Total Shares	PERSENTASE KEPEMILIKAN (%) Ownership Percentage (%)
I Gusti Ngurah Putra	Komisaris Utama President Commissioner	-	-
Bambang Rianto	Komisaris / Commissioner	-	-
Sukmawati Sukarno	Komisaris / Commissioner	-	-
Wiranto	Komisaris / Commissioner	-	-

## KEPEMILIKAN SAHAM OLEH DIREKSI

Berikut kepemilikan saham Direksi atas Perseroan per 31 Desember 2019:

NAMA Name	JABATAN Position	JUMLAH SAHAM Total Shares	PERSENTASE KEPEMILIKAN (%) Ownership Percentage (%)
Tukijo	Direktur Utama President Director	-	-
Feri Purwandi Seno	Direktur SDM & Keuangan Finance & Human Capital Director	-	-
Ignatius Joko Herwanto	Direktur Operasional & Teknik Technical & Operation Director	-	-
Tri Hartanto	Direktur Pengembangan Bisnis Business Development Director	-	-
Luki Theta Handayani	Direktur Penjualan & Pemasaran Marketing & Sales Director	-	-

## KRONOLOGIS PENCATATAN SAHAM DAN EFEK LAINNYA

### SHARES AND OTHER SECURITIES LISTING CHRONOLOGY

Hingga akhir tahun buku 2019, 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.

## SHARE OWNERSHIP BY THE BOARD OF COMMISSIONERS

The following is the table of share ownership by the Board of Directors as of 31 December 2019:

## SHARE OWNERSHIP BY THE BOARD OF DIRECTORS

The following is the table of share ownership by the Board of Directors as of 31 December 2019:

NAMA Name	JABATAN Position	JUMLAH SAHAM Total Shares	PERSENTASE KEPEMILIKAN (%) Ownership Percentage (%)
Tukijo	Direktur Utama President Director	-	-
Feri Purwandi Seno	Direktur SDM & Keuangan Finance & Human Capital Director	-	-
Ignatius Joko Herwanto	Direktur Operasional & Teknik Technical & Operation Director	-	-
Tri Hartanto	Direktur Pengembangan Bisnis Business Development Director	-	-
Luki Theta Handayani	Direktur Penjualan & Pemasaran Marketing & Sales Director	-	-

As end of fiscal year 2019, the Company has not executed any shares listing, other securities issuance and/or listing activities, and therefore, the Company does not have any information related to the shares or other securities listing chronology.

# INFORMASI ENTITAS ANAK/PERUSAHAAN PATUNGAN

## SUBSIDIARY/Joint Ventures Information

Hingga bulan Desember 2019, Waskita Realty selaku perusahaan yang bergerak di bidang *property developer* memiliki 3 anak perusahaan, yaitu:

As of December 2019, as a Company engaged in property developer sector, Waskita Realty has 3 subsidiaries, as follows:

NO	NAMA PERUSAHAAN Company Name	BIDANG USAHA Line of Business	KEDUDUKAN DAN TAHUN PENDIRIAN Domicile and Year of Establishment	TOTAL ASET (DALAM MILIAR RUPIAH) Total Assets (in billion Rupiah)	PERSENTASE KEPEMILIKAN Ownership Percentage (%)	STATUS OPERASI Operation Status
1	PT Waskita Fim Perkasa Realti (WFPR)	Pembangunan, perdagangan, dan pengembangan proyek properti. Property project construction, trading and development.	31 Mei 2018 May 31, 2018	833,64	60%	Beroperasi Operating
2	PT Waskita Modern Realti (WMR)	Pembangunan, perdagangan, dan pengembangan proyek properti. Property project construction, trading and development.	17 Mei 2018 May 17, 2018	401,71	60%	Beroperasi Operating
3	PT Hotel Karya Indonesia (HKI)	Bidang Real Estate (yang dimiliki sendiri) atau sewa, kawasan pariwisata, real estate atas dasar bebas jasa (free) atau kontrak Real Estate sector (owned) or leased, tourism area, real estate based on free or contract.	10 Oktober 2018 October 10, 2018	63,07	25%	Beroperasi Operating

### PT WASKITA FIM PERKASA REALTI (WFPR)

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.

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.

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.

Jajaran Manajemen PT Waskita Fim Perkasa Realti:

Komisaris Utama/ President Commissioner  
 Komisaris/ Commissioner  
 Komisaris/ Commissioner  
 Direktur Utama/ President Director  
 Direktur Keuangan/ Finance Director  
 Direktur/ Director

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.

Management of PT Waskita Fim Perkasa Realti:

: Tukijo  
 : Tri Hartanto  
 : Ichsan Thalib  
 : Ignatius Joko Herwanto  
 : Feri Purwandi Seno  
 : Ibrahim Thalib

## **PT WASKITA MODERN REALTI (WMR)**

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.

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.

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.

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 Manajemen PT Waskita Modern Realti:

Komisaris Utama / President Commissioner  
 Komisaris / Commissioner  
 Komisaris / Commissioner  
 Direktur Utama / President Director  
 Direktur Keuangan / Finance Director  
 Direktur/ Director

Management of PT Waskita Modern Realti:

: Tukijo  
 : Luki Theta Handayani  
 : LH Freddy Chan  
 : Tri Hartanto  
 : Feri Purwandi Seno  
 : Biakto Pria Adi Putranto

## PT HOTEL KARYA INDONESIA (HKI)

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 Manajemen PT Hotel Karya Indonesia:

Komisaris Utama / President Commissioner

Komisaris / Commissioner

Direktur Utama / President Director

Direktur / Director

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:

: Ignatius Joko Herwanto

: Sigit Roestanto

: Muhammad Isran

: Arif Nur Iswan

## STRUKTUR GRUP GROUP STRUCTURE



# INFORMASI LEMBAGA PROFESI PENUNJANG PERSEROAN

## COMPANY'S SUPPORTING PROFESSIONS/INSTITUTIONS

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	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 ALAMAT KANTOR DAN JARINGAN USAHA

OFFICE ADDRESS AND BUSINESS NETWORK  
INFORMATION

NO.	KETERANGAN Description	ALAMAT Address	
1	Kantor Pusat Head Office	Gedung Waskita Rajawali Tower, Lt. 6 Jl. MT. Haryono Kav. 12, RT.004/RW.011, Bidara Cina, Jatinegara, Jakarta 13330, Indonesia	Fax : 021 819 8070 Telepon : 021 80600 880 Email : info@waskitarealty.co.id Web : www.waskitarealty.co.id
2	Kantor Marketing Gallery/ Marketing Gallery Office	<p>1. Vasaka The Reiz Condo Jl. Balaikota No. 2 Kota Medan, Sumatera Utara Telp: (061) 42003333</p> <p>2. Vasaka Solterra Pejaten Office Park Jl. Warung Jati Barat No.79 Pejaten Barat, Jakarta Selatan, DKI Jakarta Telp: (021) 21279797</p> <p>3. Brooklyn Jl. Alam Sutera Boulevard Kav. 223 – 26 Serpong, Kota Tangerang, Banten Telp: (+62) 988088558</p> <p>4. 88Avenue Segi8, The Upcoming International CBD JL. Raya Darmo Permai III Kavling 88 Kota Surabaya, Jawa Timur Telp: (031) 7393988</p> <p>5. Yukata Suites Jl. Alam Sutera Boulevard Kav. 23 – 26 Serpong, Kota Tangerang, Banten Telp: (+62) 988088558</p> <p>6. Vasaka Nines Ruko Bidex BlokA06 Jl. Pahlawan Seribu Serpong, Tangerang Selatan, Banten Telp: 53163610</p> <p>7. Vasaka Bali Jl. WR Supratman Kesiman Kertalangu, Kota Denpasar-Kab. Gianyar, Bali Telp: (0361) 3350400</p>	



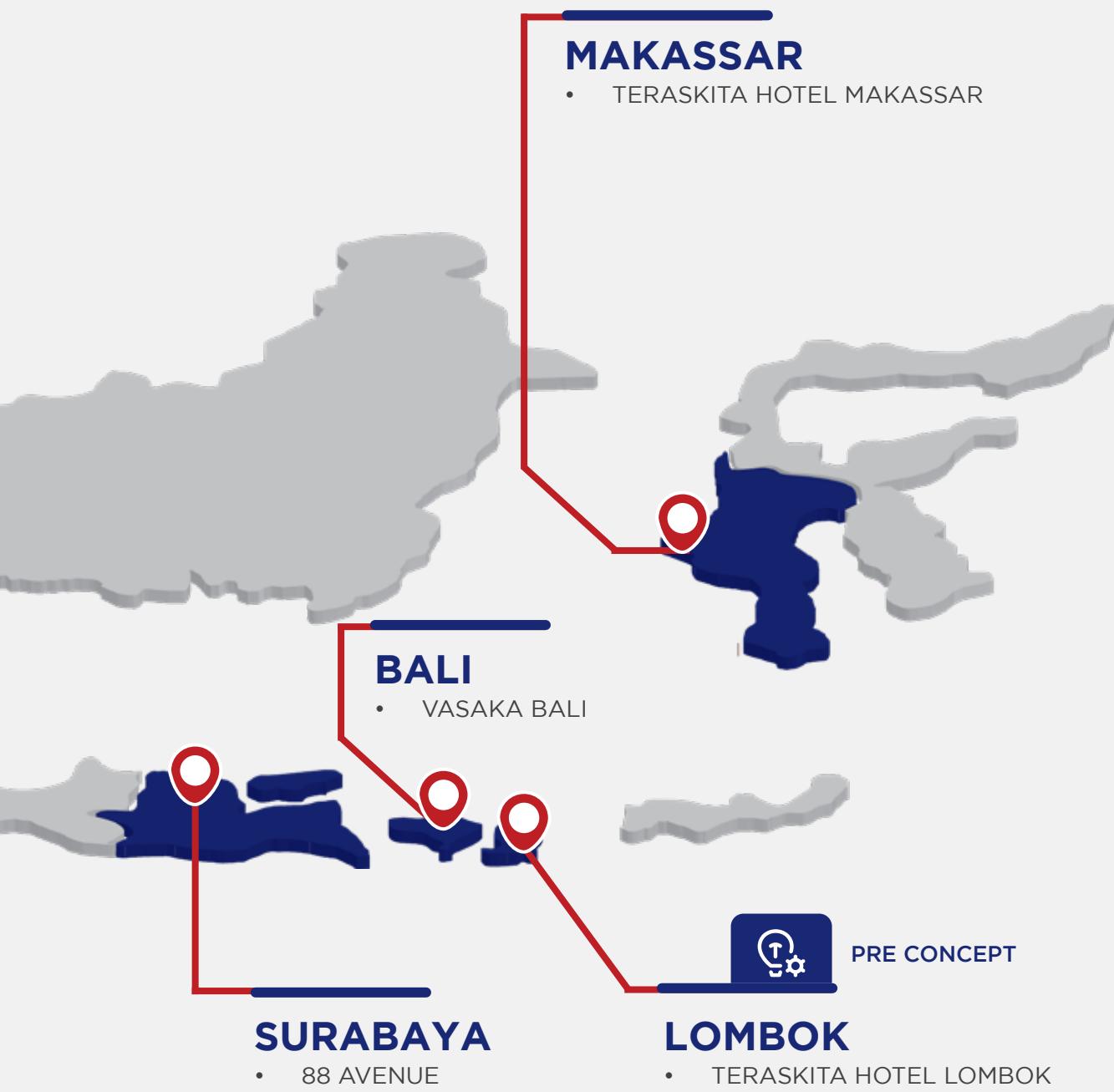
# WILAYAH OPERASIONAL

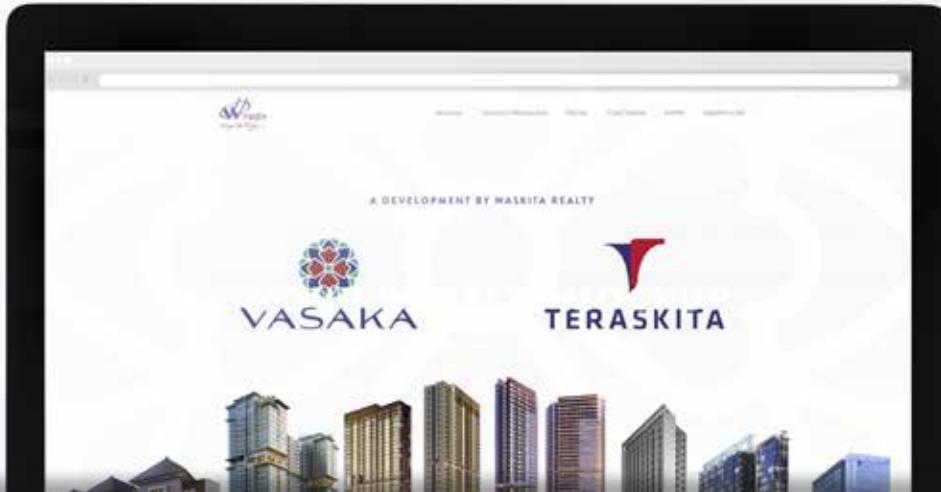
## OPERATIONAL REVIEW





**BUMN**  
Hadir untuk negeri





## INFORMASI PADA WEBSITE PERUSAHAAN

### INFORMATION IN OFFICIAL WEBSITE

Perseroan memberikan akses kepada Pemegang Saham dan pemangku kepentingan untuk memperoleh informasi terkini mengenai Perseroan melalui situs web resmi yang diperbarui secara berkala. Website Perseroan disajikan dalam dua Bahasa yaitu Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris dengan alamat <http://waskitarealty.co.id/>. Informasi yang disediakan Perseroan pada website resmi Perseroan meliputi:

#### Tentang Perusahaan

Menampilkan informasi mengenai visi, misi, nilai dan moto, sejarah, manajemen, struktur organisasi serta tata kelola perusahaan termasuk pedoman-pedoman tata kelola perusahaan, standar etika, *whistleblowing system*, sistem manajemen risiko, sistem pengendalian internal dan informasi mengenai sekretaris perusahaan, serta laporan tahunan.

#### Proyek

Menampilkan informasi mengenai denah portfolio proyek Perseroan.

#### Pusat berita

Menampilkan berita terkini mengenai Perseroan dan anak perusahaan.

#### Karier

Menampilkan informasi mengenai lowongan pekerjaan di Perseroan

#### Hubungi Kami

Menampilkan informasi mengenai alamat kontak Perseroan.

The Company provides access to the Shareholders and stakeholders to acquire up-to-date information about the Company through official website that is updated regularly. The Company's website is presented bilingual in Indonesian and English languages with the address at <http://waskitarealty.co.id/>. The information provided by the Company at the official website includes:

#### About Us

Presenting information about vision, mission, values and tagline, history, management, organization structure and corporate governance, ethical standards, whistleblowing system, risk management system, internal control system and information about corporate secretary, with annual report.

#### Projects

Presenting information about the Company's portfolio project map.

#### News & Events

Presenting up-to-date information about the Company and subsidiaries.

#### Career

Presenting information about job vacancy in the Company.

#### Contact Us

Presenting information about the Company's contact address.



Ditengah persaingan yang semakin ketat di sektor properti dan realty, Perseroan terus mengembangkan faktor Sumber Daya Manusia dan Teknologi Informasi sebagai keunggulan operasional utama Perseroan.

Amidst fiercer competition in property and realty sector, the Company continuously develops Human Resources and Information Technology factors as primary operational competitiveness of the Company.

### VASAKA NINES

02  
TOWER

1.218  
UNITS

8.922  
SQM

SUNBURST CBD BSD LOT I NO. 9,  
SERPONG - TANGERANG SELATAN

[WWW.VASAKANINES.COM](http://WWW.VASAKANINES.COM)

## TINJAUAN PENDUKUNG BISNIS BUSINESS SUPPORT REVIEW

4





VASAKA  
NINES



# SUMBER DAYA MANUSIA

## HUMAN RESOURCES

**Strategi Pengembangan Sumber Daya Manusia (SDM) dirancang berdasarkan kompetensi serta mengedepankan aspek kesetaraan dalam skema pengelolaan SDM secara keseluruhan.**

Human Resources (HR) Development Strategy is designed based on competency and prioritizes equality aspect in the overall Human Capital management scheme.



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

Pertanggal 31 Desember 2019, Perseroan memiliki 175 karyawan. Berdasarkan komposisi jenjang pendidikan, Perseroan memiliki 155 karyawan Strata 1/Strata 2, 16 karyawan Diploma 4/Diploma 3, dan 4 karyawan Sekolah Menengah Atas (SMA). Berdasarkan status kompetensi, Perseroan memiliki 79 karyawan kelompok Teknik dan 96 karyawan kelompok non Teknik.

The Company views 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.

As of December 31, 2019, the Company has 175 employees. Based on composition by education level, the Company is supported by 155 employees with Bachelor/Master's degree, 16 employees with Diploma 4/Diploma 3 Degree, and 4 employees with High School diploma. Based on competency status, the Company has 79 employees in Technical and Non-Technical groups.

## KOMPOSISI KARYAWAN

Berikut adalah grafik komposisi karyawan Perseroan untuk periode tahun yang berakhir pada 31 Desember 2017, 31 Desember 2018, dan 31 Desember 2019 yang jumlahnya dikelompokkan menurut jenjang pendidikan, jenjang manajemen, jenjang usia, status kompetensi, dan status kontrak.

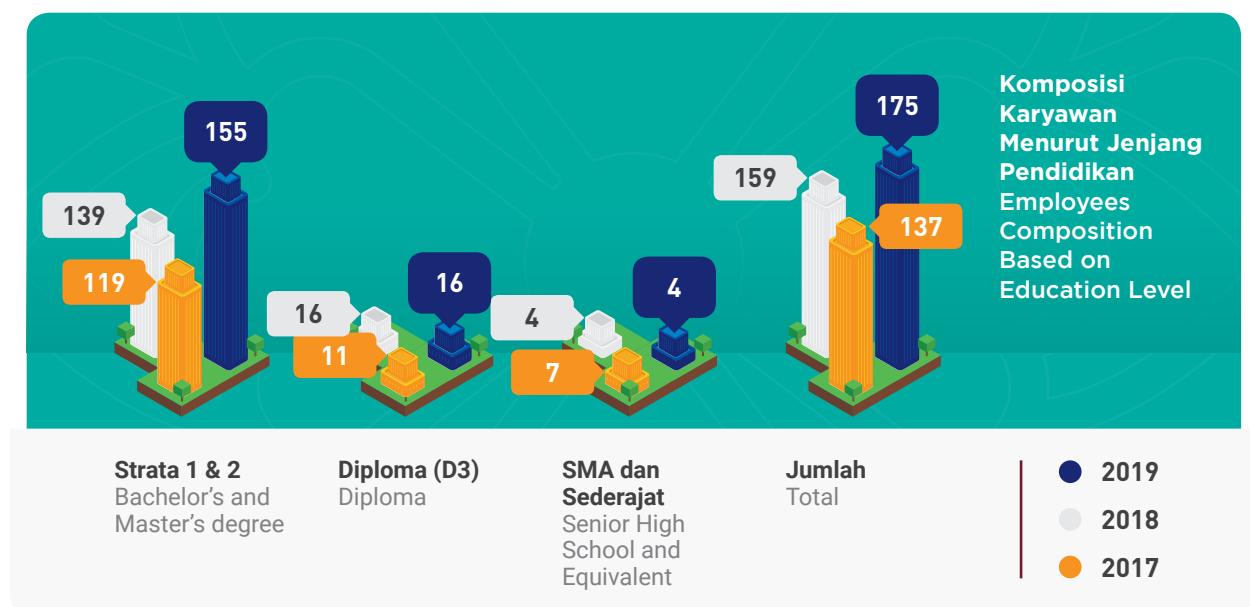
## EMPLOYEE COMPOSITION

The following are employee composition charts for periods ended on December 31, 2017, December 31, 2018 and December 31, 2019 with figures classified based on educational level, management level, age level, competency status and contract status.

### Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Pendidikan Employees Composition Based on Education Level

31 Desember 2019

KETERANGAN / Description	2017	2018	2019
Strata 1 & 2 /Bachelor's and Master's degree	119	139	155
Diploma (D3) / Diploma	11	16	16
SMA dan Sederajat / Senior High School and Equivalent	7	4	4
Jumlah / Total	137	159	175



### Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Manajemen Employees Composition Based on Management Level

31 Desember 2019

KETERANGAN / Description	2017	2018	2019
Senior Expert	0	1	1
Junior Expert	0	1	1
Project Director	9	7	9
Manager / Vice President	18	26	26
Officer	110	124	138
Jumlah / Total	137	159	175

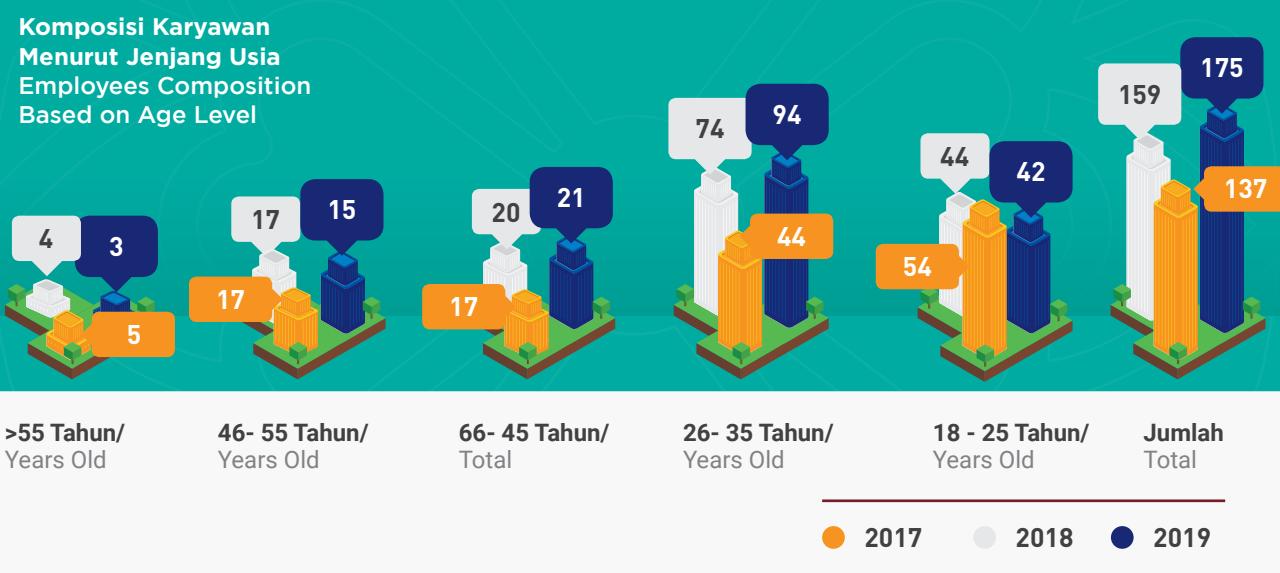


### Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Usia

Employees Composition Based on Age Level

31 Desember 2019

KETERANGAN / Description	2017	2018	2019
> 55 Tahun / years old	5	4	3
46 – 55 Tahun / years old	17	17	15
36 – 45 Tahun / years old	17	20	21
26 – 35 Tahun / years old	44	74	94
18 – 25 Tahun / years old	54	44	42
Jumlah / Total	137	159	175



## Komposisi Karyawan Menurut Status Kompetensi

### Employees Composition Based on Competency Status

31 Desember 2019

KETERANGAN / Description	2017	2018	2019
Teknik / Technical	66	73	79
Non Teknik / Non-Technical	71	86	96
Jumlah / Total	137	159	175

**Catatan:**

- Karyawan Teknik adalah karyawan yang latar belakang pendidikannya adalah *engineering*, misalnya Teknik Sipil, Teknik Industri, Teknik Elektro dan Teknik Mesin.
- Karyawan Non Teknik adalah karyawan yang latar belakang pendidikannya adalah *non-engineering* misalnya Manajemen, Hukum, Akuntansi, atau K3LM.

**Note:**

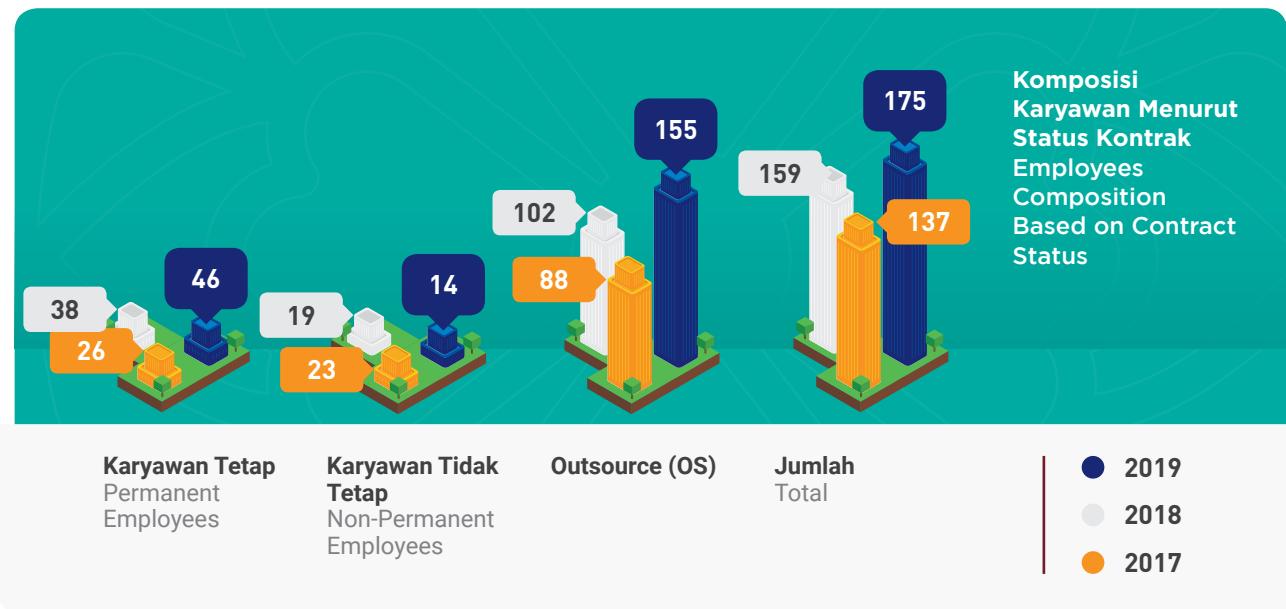
- Engineering employees are employees who have education background in engineering, for example Civil Engineering, Industrial Engineering, Electronic Engineering, and Mechanical Engineering.
- Non-Engineering employees are employees who have non-engineering education background, for example Management,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

## Komposisi Karyawan Menurut Status Kontrak

### Employees Composition Based on Contract Status

31 Desember 2019 December 31, 2019

KETERANGAN / Description	2017	2018	2019
Karyawan Tetap / Permanent Employees	26	38	46
Karyawan Tidak Tetap / Non-Permanent Employees	23	19	14
Outsource (OS)	88	102	115
Jumlah / Total	137	159	175



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 2019, Perseroan tidak mempekerjakan tenaga kerja asing.

## 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:

The Company has no employee with certain expertise in a specific field whose absence may disrupt the continuity of the Company's operational activities. As end of 2019, the Company did not hire foreign employees.

## 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:

1. 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).
2. 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.
3. Pelatihan Fungsional Manajerial  
Pelatihan ini merupakan pelatihan fungsional/manajerial untuk meningkatkan kemampuan karyawan dalam suatu bidang pekerjaan sesuai dengan jabatannya.
4. 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.
5. Pendidikan Lanjutan  
Pelatihan ini merupakan fasilitas pendidikan untuk menunjang bidang pekerjaan karyawan.
6. 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 2019 adalah sebagai berikut:

### Pendidikan

Merupakan kegiatan pembelajaran yang bertujuan meningkatkan kompetensi karyawan melalui pendidikan bergelar (S1, S2 dan S3) didalam

1. 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.

### 2. 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.

### 3. Functional/Managerial Training

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

### 4. 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.

### 5. Advanced Training

This training is an education facility to support the employees' work field.

### 6. 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 2019 are as follows

### Education

Learning activities that aim to increase employee competence through education with degrees (Bachelor, Master, and Doctorate) either in Indonesia

maupun di luar negeri. Program pendidikan dilakukan dengan beasiswa dari Perseroan, sponsorship, maupun biaya sendiri. Hingga tahun 2019, sebanyak 15 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 dibebasan 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.

### 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.

#### 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:

or overseas. The education program is carried out on scholarship from the Company, sponsorship, or own cost. As of 2019, 15 employees of the Company has completed 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.

### 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 designated professional quality requirements.

#### 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. Internal Certification

Performed to ensure that the employees have the competencies required 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

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

### 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:

### 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:

NO	JUDUL PELATIHAN Training Title	PENYELENGGARA Provider	TANGGAL PELAKSANAAN Implementation Date
1	Ahli Madya K3 Konstruksi Construction HSE Middle Expert	PT Sepro Indotama	18 Februari 2019 February 18, 2019
2	Auditor SMK3	PT Sepro Indotama	11-14 Februari 2019 February 11 – 14, 2019
3	Akuntansi Imbalan Kerja, Manfaat Purnakarya dan Aspek Perpajakannya - PSAK 24, PSAK 18, ISAK 15 Employment Benefit, Post-Employment Benefit Accounting and Taxation Aspects – PSAK 24, PSAK 18, ISAK 15	IAI	17-19 Juli 2019 July 17 – 19, 2019
4	Assertive Communication, Excellent Work Behavior and Proactivity	IPDC	25-26 Maret 2019 March 25 – 26, 2019
5	Akuntansi Manajemen untuk Hotel dan Restoran Management Accounting for Hotel and Restaurant	IAI	10-11 April 2019 April 10 – 11, 2019
6	Akuntansi Pendapatan untuk Jasa Konstruksi dan Real Estate sesuai PSAK 72 Revenues Accounting for Construction and Real Estate Services according to PSAK 72	IAI	27-28 Februari 2019 February 27 – 28, 2019
7	Akuntansi dan Pajak untuk Bisnis Properti Accounting and Taxation for Property Business	Pratama Indomitra Konsultan	11 - 12 Juli 2019 July 11 – 12, 2019
8	Ahli K3 Umum General HSE Expert	Phytagoras	15 - 27 Juli 2019 July 15 – 27, 2019
9	Ahli K3 Listrik Electricity HSE Expert	Synergy Solusi	18 Februari - 02 Maret 2019 18 February – 2 March 2019
10	BIM Archicad	ACA Pacific	5-9 Juli 2019 July 5 – 9, 2019
11	Business Excellence Batch II	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	10 - 11 September 2019 September 10 – 11, 2019
12	Budgeting	PPM Manajemen	10 - 11 Desember 2019 December 10 – 11, 2019
13	Coaching, Counselling & Mentoring	Prasetya Mulya	19 - 20 November 2019 November 19 – 20, 2019
14	Corporate Communication & Networking	IPDC	20 - 21 November 2019 November 20 – 21, 2019
15	Certified PSAK Course	Universitas Indonesia	31 Agustus - 30 November 2019 31 August – 30 November 2019
16	Competitor Intelligence	Markplus, Inc	11-12 April 2019 April 11 – 12, 2019
17	Creative Thinking Technique	PPM Manajemen	07 - 08 Agustus 2019 August 7 – 8, 2019
18	Creating Super Sales Team	Markplus, Inc	18-20 Februari 2019 February 18 – 20, 2019
19	Design Thinking Innovation	PPM Manajemen	16 - 18 Oktober 2019 October 16 – 18, 2019
20	Designing Standard Operating Procedure (SOP)	PPM Manajemen	20 - 21 Februari 2019 February 20 – 21, 2019
21	Digital Marketing	IDS	19,21,26,28 Maret & 2, 4, 9, 10, 16, 18 April 2019 19,21,26,28 March & 2, 4, 9, 10, 16, 18 April 2019
22	Dynamic Problem Solving and Decision Making	Prasetya Mulya	3 - 5 September 2019 September 3 - 5, 2019
23	Effective Communication & Interpersonal Skills	IPDC	27-28 Februari 2019 February 27 – 28, 2019
24	Enhancing Your Personal Effectiveness	PPM Manajemen	10 - 11 Juli 2019 July 10 – 11, 2019

NO	JUDUL PELATIHAN Training Title	PENYELENGGARA Provider	TANGGAL PELAKSANAAN Implementation Date
25	Effective Business Communication	PPM Manajemen	19-21 Februari 2019 February 19 – 21, 2019
26	Effective Cost Management	PPM Manajemen	22-23 April 2019 April 22 – 23, 2019
27	Enterprise Risk Management ISO 31000	Wim Consult	29 - 30 April 2019 April 29 – 30, 2019
28	Feasibility Study	PPM Manajemen	18-20 Agustus 2019 August 18 – 20, 2019
29	First Line Leadership : Becoming Effective Leader	Prasetiya Mulya	16 - 18 Juli 2019 July 16 – 18, 2019
30	Forum Regulasi "Koefisien Dasar Hijau (KDH) DKI Jakarta Kini dan Nanti" Regulation Forum "Recent and Future Green Basic Coefficient (KDH) for DKI Jakarta"	Ikatan Arsitek Indonesia	12 April 2019 April 12, 2019
31	First Aider	Phytagoras	23 - 25 April 2019 April 23 – 25, 2019
32	Financial Auditing for Internal Auditors	IIA	25 - 26 November 2019 November 25 – 26, 2019
33	Gap Generation Synergy	IPDC	15-16 Agustus 2019 August 15 – 16, 2019
34	Hospitality Technique Hotel Budget	Reinco Strategic	18 - 19 Juli 2019 July 18 – 19, 2019
35	HR for Non HR	Prasetiya Mulya	7 - 9 Mei 2019 May 7 – 9, 2019
36	Human Capital as Business Partner	PT Waskita Karya (Persero) Tbk	24 Oktober - 5 Desember 2019 October 24 – December 5, 2019
37	Internal Audit In The Era Of VUCA & Digitalization	FKSPI	21 – 23 Agustus 2019 August 21 – 23, 2019
38	IT Master Plan	ITG.ID	1-3 Oktober 2019 October 1 – 3, 2019
39	Intermediate Financial Modelling	PPA FEUI	6, 13 & 27 April 2019 April 6, 13 & 27, 2019
40	Innovation and Productivity in Workplace	IPDC	25-27 Maret 2019 March 25 – 27, 2019
41	Key Risk Indicator	CSRMS	28 Februari - 1 Maret 2019 28 February – 1 March 2019
42	Kupas Tuntas Hukum Properti Property Law Discussion	Erwin Kallo & Co	28 - 29 November 2019 November 28 – 29, 2019
43	Leading with Emotional Intelligence	PPM Manajemen	1-2 April 2019 April 1 – 2, 2019
44	Legal Briefing II	Erwin Kallo & Co	5 September 2019 September 5, 2019
45	Mastering Training Needs Analysis & Training Evaluation	IPDC	20-22 Maret 2019 March 20 – 22, 2019
46	Managing Multiple Task, Priorities & Deadlines	IPDC	24 - 26 September 2019 September 24 – 26, 2019
47	Managing Innovation for Growth	PPM Manajemen	24-26 April 2019 April 24 – 26, 2019
48	Mastering Negotiation Skills : Effective Negotiation, Persuasion & Critical Thinking	IPDC	24-25 April 2019 April 24 – 25, 2019
49	Managing Tenders, Specification and Contract	IPDC	8-10 April 2019 April 8 – 10, 2019
50	MVVM Workshop	ACT Consulting	24 Oktober 2019 October 24, 2019
51	Manajemen Energi dan Tenaga Listrik pada Real Estate / Bangunan Komersial & Industri Energy and Electricity Management at Real Estate/ Commercial & Industry Building	P2M UI	11-13 Maret 2019 March 11 – 13, 2019
52	MO Training	Rumah Perubahan	19 - 20 September 2019 September 19 – 20, 2019
53	New Product Development	Markplus, Inc	27-28 Februari 2019 February 27 – 28, 2019
54	One Day Workshop Industrial Real Estate	GMT Institute	14 November 2019 November 14, 2019
55	Organizational Leadership : Leading Change	Prasetiya Mulya	9-11 April 2019 April 9 – 11, 2019
56	Property Management	GMT Institute	18-22 Februari 2019 February 18 – 22, 2019
57	Perpajakan untuk HRD Taxation for HRD	IAI Indonesia	7-8 Agustus 2019 August 7 – 8, 2019
58	Perpajakan Koreksi Fiskal & Penyusunan SPT PPH Badan Fiscal Correction Taxation & Entity Income Tax SPT Preparation	Formasi Lembaga Manajemen	8-9 April 2019 April 8 – 9, 2019
59	Professional Debt Collection Skills	Mknows Consulting	4 - 6 Juli 2019 July 4 – 6, 2019

NO	JUDUL PELATIHAN Training Title	PENYELENGGARA Provider	TANGGAL PELAKSANAAN Implementation Date
60	Pelatihan Cashflow Proyek Project Cashflow Training	PT Waskita Karya Realty	14 Maret 2019 March 14, 2019
61	Public Private Partnership (PPP) For Affordable Housing	PUPR	14 Agustus 2019 August 14, 2019
62	Practical Marketing Research	Markplus, Inc	20 - 21 Maret 2019 March 20 – 21, 2019
63	Professional Project Management	Dcolearning	18-20 Maret 2019 March 18 – 20, 2019
64	Pelatihan Petugas K3 Kimia Chemical HSE Officer Training	Synergy Solusi	18 Februari - 23 Februari 2019 February 18 – 23, 2019
65	Planning, Organizing, Controlling & Reporting Project	IPDC	24-26 April 2019 April 24 – 26, 2019
66	Pelatihan Regu Kebakaran – B Fire Fighter Training – B	Indonesia Safety School	14-20 Februari 2019 February 14 – 20, 2019
67	Pelatihan Pengadaan Barang dan Jasa Goods and Services Procurement Training	LKPN	23-27 April 2019 April 23 – 27, 2019
68	Proactive Budgeting: Planning, Controlling and Evaluation	IAI	11-12 April 2019 April 11 – 12, 2019
69	Project Planning, Design & Permits of High Rise Building	Reinco Strategic	13-14 Maret 2019 March 13 – 14, 2019
70	Practical Problem Solving	PPM	13 - 14 November 2019 November 13 – 14, 2019
71	Powerful Business Presentation	PPM Manajemen	19-21 November 2019 November 19 – 21, 2019
72	Public Private Partnership (PPP) For Affordable Housing	PUPR	14 Agustus 2019 August 14, 2019
73	Product Innovation Management	PPM Manajemen	1-3 Agustus 2019 August 1 – 3, 2019
74	Presentasi Memukau Excellent Presentation	Presenta Edukreasi Nusantara	9-10 Desember 2019 December 9 – 10, 2019
75	Product/operation Management	PPM Manajemen	27 - 29 November 2019 November 27 – 29, 2019
76	Pemeriksaan Pajak Tahun 2019 Tax Audit in 2019	Lembaga Manajemen Formasi	11-12 Desember 2019 December 11 – 12, 2019
77	Penulisan Laporan Hasil Audit Audit Report Preparation	Value Consult	29 - 30 April 2019 April 29 – 30, 2019
78	Regu Penanggulangan Kebakaran - Kelas C Fire Fighter Team – C Class	Indonesia Safety School	21 - 26 Maret 2019 March 21 – 26, 2019
79	Real Estate Executive Program	DPD REI Jakarta	23-24 Februari 2019, 2,3,9,10,16 Maret 2019 23-24 February 2019, 2,3,9,10,16 March 2019
80	Risk Based Budgeting	CSRMS	7-9 Agustus 2019 August 7 – 9, 2019
81	Real Estate Investment Indonesia	Adhouse	30 - 31 Juli 2019 July 30 – 31, 2019
82	Revitalisasi Hak Atas Tanah untuk Pembangunan Kawasan, Lahir dan Hapusnya Hak atas Tanah, Perolehan, Peralihan, Pembebaan, Pendayagunaan Aset Tanah dan Pemberantasn Mafia Tanah Revitalization of Land Rights for Area Development, Emergence and Removal of Land Rights, Acquisition, Transition, Liberation, Land Use Assistance and Land Mafia Eradication	YAKARISMA	14-15 Februari 2019 February 14 – 15, 2019
83	Rekonsiliasi Fiskal SPT PPh Badan PPh 21 Tahun 2019 Fiscal Reconciliation for Entity Income Tax and Income Tax Article 21 tax returns (SPT) for 2019	BARNAMTAX	7 -8 Oktober 2019 October 7 – 8, 2019
84	Strategic Alliances in Digital Era	Prasetya Mulya	6-7 Agustus 2019 August 6 – 7, 2019
85	Strategic Brand Management	Prasetya Mulya	8-9 Oktober 2019 October 8 – 9, 2019
86	Self-Driving 2 Days Training	Rumah Perubahan	26-27 April 2019 April 26 – 27, 2019
87	Sertifikasi Ahli Umum K3 General HSE Expert Certification	Phytogoras	19-31 Agustus 2019 August 19 – 31, 2019
88	Sales Forecasting	MKNOWS Consulting	14-15 November 2019 November 14-15, 2019
89	Seminar PSAK 71, 72, 73 SFAS 71, 72, 73 Seminar	IAI	29 November 2019 November 29, 2019
90	Structure, Mechanical, Electrical Effectivity for High Rise Building	Reinco Strategic	5 - 6 Desember 2019 December 5 – 6, 2019
91	Sertifikasi Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Government Goods/Services Procurement Certification	LKPN	23-27 April 2019 April 23 – 27, 2019
92	Teknik dan Metodologi Penulisan Laporan Hasil Audit Audit Report Drafting Technique and Method	Value Consult	29 - 30 April 2019 April 29 – 30, 2019

NO	JUDUL PELATIHAN Training Title	PENYELENGGARA Provider	TANGGAL PELAKSANAAN Implementation Date
93	Tools & Technique I New Internal Auditor	IIA	16 - 17 Januari 2019 January 16 – 17, 2019
94	Tax Update : all Taxes	Barnam Tax	13-14 Maret 2019 March 13 – 14, 2019
95	Training for Trainers untuk Modul SAP Training for Trainers for SAP Module	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	7-10 Mei 2019 May 7-10, 2019
96	Workshop Penerapan Enterprise Risk Management ISO 31000 Workshop on Enterprise Risk Management ISO 31000 Implementation	Wim Consult	16 April 2019 April 16, 2019
97	Workshop Nasional 2 Hari Tentang Sinergitas Pertahanan, AMDAL, dan K3 2-Days National Workshop on Defense, AMDAL and HSE Synergy	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	17 - 18 Juli 2019 July 17 – 18, 2019
98	Workshop Developing a Curriculum	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	13 - 14 Februari 2019 February 13 – 14, 2019
99	Workshop Building Corporate Culture	ACT Consulting	27 Februari 2019 February 27, 2019
100	Workshop Training Need Analysis (TNA) & Instructional System Design (ISD)	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	4 & 6 September 2019 September 4 & 6, 2019
101	Workshop Building Corporate Culture	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	27 Februari 2019 February 27, 2019
102	Win-win Sales Negotiation Skill	Markplus, Inc	8-9 Mei 2019 May 8 – 9, 2019
103	Workshop Perijinan di DKI Jakarta Workshop on Licensing in DKI Jakarta	DPD REI Jakarta	27 Februari 2019 February 27, 2019
104	Workshop Penerapan Enterprise Risk Management ISO 31000 Workshop on Enterprise Risk Management ISO 31000 Implementation	Wim Consult	16 April 2019 April 16, 2019
105	10th Annual Affordable Housing Projects	A Marcusevans Event	09-10 April 2019 April 9 – 10, 2019
106	Workshop Penerapan BIM di Lapangan Workshop on BIM implementation at the field	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	23 April 2019 April 23, 2019

Total peserta yang telah mengikuti pelatihan selama tahun 2019 sebanyak 178 peserta.

### 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.

1. *Leadership Development Program for Director*  
Memberikan wawasan baru kepada Direksi 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 yang berkinerja tinggi.

Total participants who have attended the trainings over the course of 2019 was 178 participants.

### 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.

1. 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.

2. 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.

### **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 2019, Perseroan tidak melakukan proses rekrutmen MT dengan pertimbangan yang disesuaikan dengan kebutuhan.

### **Pengembangan dan Penerapan Sistem**

Perseroan secara berkesinambungan mengembangkan dan meningkatkan sistem pengelolaan manajemen 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.

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

2. 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.

### **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 2019, the Company did not conduct MT recruitment process with due consideration of its requirements.

### **System Development and Implementation**

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

Through activity and implementation of planned education, training and development program, the Company focuses on employee competency development initiatives. These programs are intended to provide the employees with sufficient capability and skills to perform and fulfill their positional requirements. With the improving

jabatan. Dengan semakin meningkatnya kualitas, diharapkan karyawan dapat memberikan kontribusi nyata bagi peningkatan produktivitas Perseroan.

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.

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.

### **BIAYA PENGEMBANGAN KOMPETENSI KARYAWAN SEPANJANG 2019**

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 2019.

Sepanjang tahun 2019, biaya pelatihan adalah sebesar Rp2.019.480.000 dan biaya pengembangan adalah sebesar Rp118.300.000.

### **RENCANA PENGEMBANGAN SDM TAHUN 2020**

Demi meningkatkan kualitas SDM, Perseroan terus mencanangkan program pengembangan untuk tahun-tahun selanjutnya. Rencana program pengembangan SDM untuk tahun 2020 antara lain sebagai berikut merancang kurikulum pelatihan sesuai dengan kompetensi, melakukan evaluasi dan perbaikan terhadap kamus kompetensi dan model kompetensi yang telah *existing* di PT Waskita Karya Realty, melakukan *talent mapping* serta Assessment Center bagi pegawai yang sudah memiliki masa kerja minimal 2 (dua) tahun.

quality, the employees are expected to be able to give concrete contribution to the higher Company's productivity.

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.

In addition to the employee competency development, the Company also equips itself with better work equipment. This was carried out so to ensure implementation of important duties of the organization can 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.

### **EMPLOYEE COMPETENCY DEVELOPMENT BUDGET IN 2019**

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 2019.

Throughout 2019, employee training budget amounted Rp2,019,480,000 and development budget amounted Rp118,300,000.

### **HR DEVELOPMENT PLAN 2020**

In order to improve quality of the human resources, the Company continues to initiate development programs for the upcoming years. HR development program plan for 2020 is including designing training module in accordance with competencies, evaluation and improvement of existing competency dictionary and models that already at PT Waskita Karya Realty, performing talent mapping and Assessment Centers for employees with minimum 2 (two) years working period.

# TEKNOLOGI INFORMASI

## INFORMATION TECHNOLOGY

**Perseroan berkomitmen untuk melakukan inovasi dalam mengembangkan teknologi dan informasi sesuai dengan kebutuhan Perseroan yang dinamis dan terus berkembang.**

The Company is committed to drive innovation to develop technology and information based on the dynamics and growing needs of the Company.



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.

Untuk itu, Perseroan melakukan usaha pengadaan infrastruktur dasar dan sistem aplikasi untuk menunjang proses 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 2019 adalah sebagai berikut:

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.

For this reason, the Company undertakes efforts to procure basic infrastructure and application systems to support business 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 2019 is as follows:

1. Meningkatkan Infrastruktur IT :
  - a. Penambahan jaringan Wi-fi & LAN.
  - b. Penambahan Firewall, Router dan Switch.
  - c. Penambahan server AD (Active Directory) & File Sharing Server.
  - d. Penambahan jaringan telepon.
  - e. Implementasi security system dengan menambah akses kontrol di setiap pintu kantor Waskita Realty.
2. Implementasi Aplikasi IT :
  - a. Aktivasi Windows 10 dan software original di semua user.
  - b. Implementasi aplikasi HRMS.
  - c. Pembuatan aplikasi monitoring dokumen.
  - d. Migrasi email dan G-Suite (Google) ke Office 365 (Outlook).
  - e. Implementasi software original Autocad, Sketchup, Adobe, Microsoft Office.
3. Sistem Security (Keamanan) IT :
  - a. Penambahan software antivirus untuk server dan client.
  - b. Menetapkan lokasi storage, sebagai back up data jika terjadi bencana.

## RENCANA PENGEMBANGAN TI TAHUN 2020

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*).

Rencana pengembangan TI tahun 2020 dijelaskan dalam tabel berikut:

1. Improving IT Infrastructure :
  - a. Additional Wi-Fi & LAN networks.
  - b. Additional Firewall, Router and Switch.
  - c. AD (Active Directory) server & File Sharing Server upgrade.
  - d. Additional phone network.
  - e. Implementation of security system by increasing control access in every door at Waskita Realty office.
2. Implementation of IT Application:
  - a. Activation of Windows 10 and original software in all users.
  - b. Implementation of HRMS application.
  - c. Development of document monitoring application.
  - d. Migration email and G-Suite (Google) to Office 365 (Outlook)
  - e. Implementation of Autocad, Sketchup, Adobe, Microsoft Office original software.
3. IT Security System
  - a. Additional antivirus software for server and client.
  - b. Stipulating storage location as back-up data in the event of disaster.

## IT DEVELOPMENT PLAN IN 2020

As a business entity that is required to provide best performance and productivity to the stakeholders, the Company is committed to innovate in developing technology and information in accordance with the dynamic needs of the Company. To accommodate these needs, the Company plans to utilize IT as an application-based HR management support. The Human Capital Management application will ease the employees to propose any requirement related to HR management, including profiles of all employees, requests for leave requests, salary slips, up to resignations.

The IT development plan for 2020 is explained in the following table:

<b>INFRASTRUKTUR IT</b> IT Infrastructure	<b>IMPLEMENTASI APLIKASI IT</b> IT Application Implementation	<b>SISTEM KEAMANAN (SECURITY) IT</b> IT Security System
<p>1. Menambahkan jaringan CCTV dikantor untuk keamanan.</p> <p>2. Memasang access control di pintu ruangan server.</p> <p>3. Menambahkan cadangan UPS untuk server jika terjadi pemadaman listrik.</p> <p>4. Mengupgrade kapasitas storage cloud untuk back-up data.</p> <p>5. Menambahkan infrastruktur video conference di kantor pusat &amp; proyek, serta berkordinasi dengan anak perusahaan untuk melakukan hal yang sama.</p> <p>1. Add CCTV network at the office for security purpose.</p> <p>2. Install access control at the server room door.</p> <p>3. Add UPS backup to server in case of a power outage.</p> <p>4. Upgrade cloud storage capacity for data back-up.</p> <p>5. Add video conference infrastructure at Head Office &amp; projects, and coordinate with subsidiaries to implement similar device.</p>	<p>1. Implementasi aplikasi HRIS.</p> <p>2. Implementasi aplikasi SAP.</p> <p>3. Implementasi aplikasi Sistem Paperless.</p> <p>4. Melakukan perpanjangan langganan tahunan software (Office365, autocad, sketchup, vray, antivirus, dll).</p> <p>5. Menambahkan google ads (iklan) untuk situs Waskita Realty dalam pencarian google agar di peringkat 1 dalam kategori developer properti di indonesia.</p> <p>1. Implementation of HRIS application.</p> <p>2. Implementation of SAP applications.</p> <p>3. Implementation of Paperless System application.</p> <p>4. Extend annual software subscriptions (Office365, autocad, sketchup, vray, antivirus, etc.).</p> <p>5. Add google ads for the site clairvoyant realty in a google search to rank first in the category of property developers in Indonesia.</p>	<p>1. Menambahkan perangkat firewall, switch, wireless controller dan access point untuk cadangan, jika suatu saat terjadi kerusakan atau terjadi Cyber Attack.</p> <p>2. Melakukan update dan upgrade antivirus.</p> <p>3. Melakukan pengetesan dengan Kali Linux untuk mencari kelemahan dalam jaringan maupun kelemahan dalam Server, Web maupun Program, untuk mengantisipasi Cyber Attack.</p> <p>1. Add firewall, switch, wireless controller devices and access point for backup, under any disruption or Cyber Attack.</p> <p>2. Update and upgrade antivirus.</p> <p>3. Perform Kali Linux trial to seek weakness in the network and Servers, Web and Programs, to anticipate Cyber Attack.</p>





**YUKATA**  
SUITES





Pada tahun 2019, Perseroan mencatatkan total pendapatan sebesar Rp236,31 miliar, terutama didorong oleh pertumbuhan bisnis sejalan dengan ekspansi yang dilakukan sepanjang tahun 2019.

In 2019, the Company booked total revenues of Rp236,31 billion, mainly driven by business growth along with the expansion throughout 2019.

#### YUKATA SUITES

01

TOWER

322

UNITS

5.000

SQM

JL. ALAM SUTERA BOULEVARD KAV. 28,  
TANGERANG SELATAN

[WWW.YUKATASUITES.COM](http://WWW.YUKATASUITES.COM)

## ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

5

## TINJAUAN EKONOMI

### ECONOMIC OVERVIEW

**Di tengah dinamika ekonomi dan industri yang penuh tantangan, Perseroan berhasil menjaga stabilitas kinerja dan membukukan pendapatan sebesar Rp236,31 miliar pada tahun 2019.**

Amidst the challenging economics and industry turbulence, the Company managed to maintain performance stability and booked revenues of Rp236.31 billion in 2019.



Perekonomian global mengalami berbagai turbulensi selama tahun 2019 didominasi oleh intensifikasi perang dagang dan penundaan Brexit yang mempengaruhi pertumbuhan ekonomi secara signifikan. Setelah bergerak lambat dan hanya mencapai pertumbuhan 3,0% pada tahun 2018, realisasi pertumbuhan ekonomi global pada tahun 2019 sedikit terkoreksi dan mencapai level 2,9%. (sumber: Global Economic Outlook, 2020)

Dinamika kondisi global pada tahun 2019 berdampak pada ketidakpastian dan penurunan transaksi perdagangan global selama tahun 2019. Perang dagang telah menurunkan pertumbuhan ekonomi Amerika Serikat dan Cina hanya mencapai 2,3% dan 6%, masing-masing, pada tahun 2019. Tekanan pada neraca ekspor selama tahun 2019 berdampak pada penurunan permintaan domestik, investasi non-residensial dan konsumsi rumah tangga. Pelonggaran kebijakan moneter berupa penurunan suku bunga dan ekspansi neraca bank sentral di berbagai negara belum mampu mencegah perlambatan ekonomi dunia.

The global economy experienced series of turmoil throughout 2019 dominated by escalation of the trade war and Brexit delays which significantly affected the economic growth. After a sluggish growth and only reached 3.0% level in 2018, the realization of global economic growth in 2019 was slightly revised and only reached 2.9% level. (source: Global Economic Outlook, 2020)

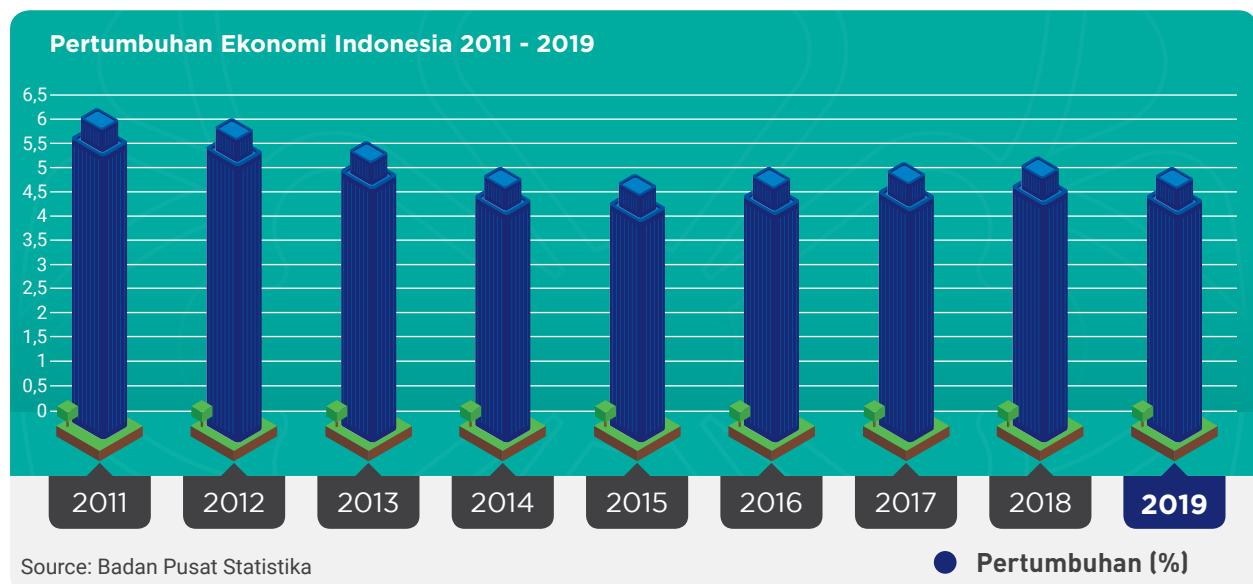
The global conditions dynamics in 2019 also affected to uncertainty and decrease in global trade transactions during 2019. The trade war had the economic growth revised in the United States and China only achieved 2.3% and 6% levels, respectively, in 2019. Pressure against the export balance in 2019 also resulted to a decline in domestic demand, non-residential investment and household consumption. Easing monetary policy by reducing interest rates and expanding central bank balance sheets in various countries had not been capable to prevent a global economic slowdown.

Di sisi domestik, secara umum, perekonomian Indonesia menunjukkan ketahanan di tengah gejolak ekonomi global. Hal ini diindikasikan oleh pertumbuhan yang masih stabil pada kisaran 5% didukung oleh inflasi yang rendah, nilai tukar yang terkendali serta penurunan yield Surat Utang Negara (SUN).

Badan Pusat Statistik melaporkan perutmbuhan ekonomi Indonesia mencapai 5,02% pada tahun 2019 atau lebih rendah dari proyeksi APBN 2019 yang menargetkan 5,3%. Capaian pertumbuhan ekonomi tersebut dinilai masih cukup baik di tengah perlambatan ekonomi dunia serta tekanan akibat perang dagang Amerika Serikat – Cina. Moderasi ekonomi Indonesia juga didorong oleh penurunan konsumsi dan daya beli masyarakat khususnya memasuki Semester II tahun 2019.

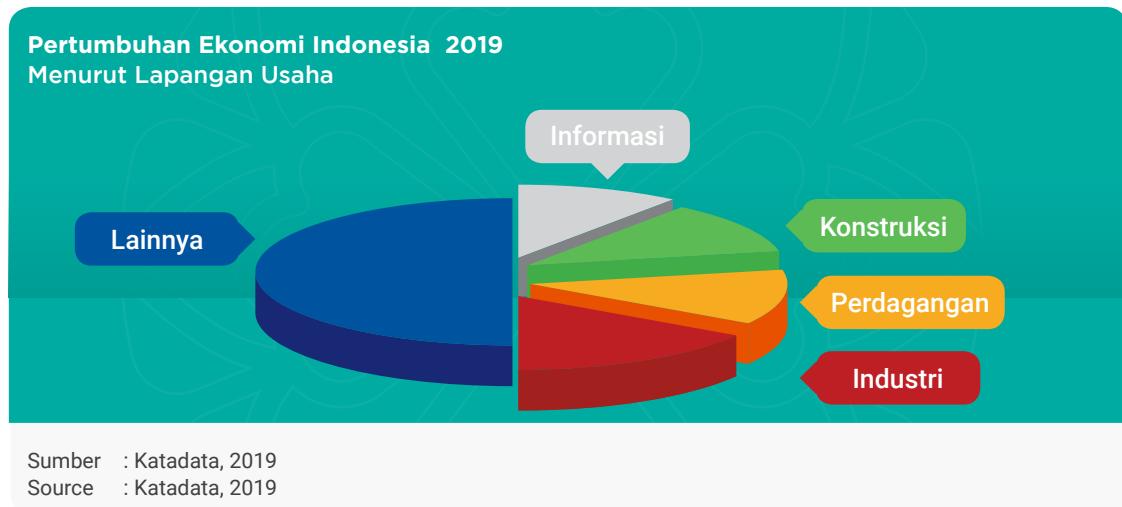
On the domestic side, in general, the Indonesian economy demonstrated a resilience towards the global economic turmoil. This is indicated by stable growth at 5% level underpinned by low inflation, stable exchange rates and a decrease in the Government Bonds (SUN) yield.

The Central Statistics Agency reported that Indonesia's economic growth reached 5.02% level in 2019 or lower than 5.3% target in the 2019 APBN projection. The economic growth achievement is still considered fairly good in the midst of global economic slowdown and pressures following the US-China trade war. Indonesia's economic moderation was also driven by a decrease in consumption and public purchasing power, specifically approaching the 2nd half of 2019.



Dari sisi produksi, pertumbuhan ekonomi pada tahun 2019 didukung oleh semua lapangan usaha. Berdasarkan sumber pertumbuhan ekonomi dari lapangan usaha, sumber pertumbuhan tertinggi berasal dari lapangan usaha industri pengolahan sebesar 0,86%, perdagangan besar-eceran dan reparasi mobil-sepeda motor sebesar 0,63%. Kontribusi dari sektor lainnya antara lain sektor konstruksi sebesar 0,56%, serta lapangan usaha yang berkaitan dengan informasi dan komunikasi sebesar 0,47%, dan ada dukungan dari lapangan usaha lainnya sebesar 2,50%.

From the production side, in 2019, the economic growth was supported by all business sectors. Based on the source of economic growth by business sectors, the highest source of growth was contributed from the manufacturing industry by 0.86%, wholesale-retail trade and car-motorcycle repair by 0.63%. Contributions from other sectors include the construction sector by 0.56%, and business fields related to information and communication by 0.47%, also a 2.50% contribution from other business sectors.



Merespon berbagai kondisi tersebut, Pemerintah berupaya untuk mengimplementasikan berbagai kebijakan untuk menjaga stabilitas pertumbuhan ekonomi, antara lain mengendalikan laju inflasi dan penurunan suku bunga acuan. Pada tahun 2019, Inflasi mampu ditekan hingga mencapai 2,72% pada 2019 atau lebih baik dibandingkan target dalam APBN 2019, yakni 3,5%. Sementara pada tahun sebelumnya, realisasi inflasi mencapai 3,1%, lebih rendah dari target dalam APBN 2018 sebesar 3,5%.

Bank Indonesia juga mengimplementasikan arah kebijakan moneter yang cukup akomodatif selama tahun 2019. Hal ini ditunjukkan oleh penurunan suku bunga acuan (BI Rate) 4 (empat) kali hingga 100 basis poin (bsp) menjadi 4,75% selama periode Juli – Oktober 2019. Penurunan suku bunga merupakan langkah Pemerintah dalam merespon tren pertumbuhan ekonomi, nilai tukar Rupiah serta laju inflasi.

Responding to these conditions, the Government strived to implement various policies to maintain economic growth stability, including controlling inflation and reducing the benchmark rate. In 2019, the inflation rate was controlled at stable level of 2.72% in 2019 or lower than 3.5% targeted in 2019 APBN. Meanwhile in the previous year, the inflation rate stood at 3.1%, lower than 3.5% targeted in the 2018 APBN.

Bank Indonesia also has implemented a fairly accommodative monetary policy direction in 2019. This was indicated by a decreasing trend of the benchmark rate (BI Rate) 4 (four) times to 100 basis points (bsp) to 4.75% during the July - October 2019 period. The decline in interest rates becomes the Government's initiatives to respond with the economic growth, Rupiah exchange rate and inflation rate trends.

## TINJAUAN INDUSTRI PROPERTI PROPERTY INDUSTRY OVERVIEW

Gejolak perekonomian global berdampak pada perkembangan industri properti selama 2 (dua) tahun terakhir. Likuiditas perbankan yang mengetat dan tren suku bunga tinggi menyebabkan perlambatan pertumbuhan di sektor properti. Pada tahun 2019, beragam intervensi kebijakan Pemerintah dan bank sentral berhasil mendorong pertumbuhan sektor properti di Indonesia.

The global economic turbulence has affected the development of the property industry over the past 2 (two) years. Tight banking liquidity and high interest rates trend had caused growth deceleration in the property sector. In 2019, couple of government and central bank policy interventions have successfully driven the Indonesian property sector growth.

Pada tahun 2019, Pemerintah menurunkan tarif Pajak Penghasilan (PPh) atas penjualan rumah mewah dari 5% menjadi 1% dan Bank Indonesia mengimplementasikan kelonggaran kebijakan Giro Wajib Minimum (GWM) untuk meningkatkan likuiditas perbankan dalam penyaluran kredit. BI juga menaikkan rasio kredit terhadap nilai agunan (loan-to-value) untuk meringankan uang muka pembiayaan pemilikan rumah.

Pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) industri real estate untuk periode Juni – September 2019 tumbuh hingga 5,99% (Sumber: Badan Pusat Statistik). Pada triwulan III – 2019, penjualan rumah pasar primer – pengembang besar di 18 kota Indonesia meningkat dengan penjualan rumah tipe kecil mencapai pertumbuhan paling tinggi sebesar 23,01% dibandingkan -16% pada tahun 2018 (Sumber: Bank Indonesia).

In 2019, the Government lowered the Income Tax (PPh) rate on luxury home sales from 5% to 1% and Bank Indonesia implemented a relaxation of the Statutory Reserves (GWM) policy to increase lending from the banking sectors. BI also increased the loans to collateral (loan-to-value) ratio to decrease the mortgage down payment.

The real estate industry's Gross Domestic Product (GDP) growth as of June - September 2019 period grew by 5.99% (Source: Central Statistics Agency). In the Q3 - 2019, the sales of primary market houses - large developers in 18 Indonesian cities increased with the sales of small type houses reaching the highest growth of 23.01% compared to -16% in 2018 (Source: Bank Indonesia).



Secara keseluruhan, pasar properti Indonesia mencatat tahun 2019 sebagai tahun yang solid dengan kenaikan harga permintaan tertinggi pada triwulan III-2019. Data RIPMI (Rumah.com Indonesia Property Market Index) menyebutkan, harga permintaan properti baik untuk rumah tapak maupun apartemen mencatat kenaikan 7% (yoy) dibandingkan tahun 2018 didorong oleh harga permintaan rumah tapak yang mengalami pertumbuhan sebesar 8%.

Overall, the Indonesian property market noted 2019 as a solid year with the highest demand price occurred at the Q3 – 2019. Data released by RIPMI (Rumah.com Indonesia Property Market Index) explained the property demand price increased by 7% (yoy) both for landed house and apartments compared to 2018 driven by increasing landed-house demand price that grew by 8%.

# TINJAUAN OPERASIONAL

## OPERATIONAL OVERVIEW

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 2019, Perseroan memiliki 2 (dua) properti yang telah beroperasi, 7 (tujuh) properti yang sedang dalam tahap pelaksanaan konstruksi, dan 2 (dua) properti dalam tahap perizinan dan pembentukan infrastruktur kawasan.

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, 2019, 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 2019  
Table of Waskita Karya Realty Projects Realization as of December 31, 2019

NO	NAMA PROYEK Project Name	PROGRES PER 31 DESEMBER 2019 Progress per December 31, 2019	PERUNTUKAN Allotment	KETERANGAN Description
1	Brooklyn, Alam Sutera	100%	Apartment	Operasional Operational
2	Vasaka The Reiz Condo, Medan	100%	Apartment	Pelaksanaan Konstruksi Construction Implementation
3	88Avenue, Surabaya	99,75%	Apartment & Office	Pelaksanaan Konstruksi Construction Implementation
4	Yukata Suites, Alam Sutera	100%	Apartment & Office	Pelaksanaan Konstruksi Construction Implementation
5	Waskita Rajawali Tower, Jakarta	100%	Kantor Office	Operasional Operational
6	Vasaka Nines , BSD	60,00%	Apartment	Pelaksanaan Konstruksi Construction Implementation
7	Vasaka Solterra, Pejaten	53,00%	Apartment	Pelaksanaan Konstruksi Construction Implementation
8	Vasaka Bali, Bali	0%	Landed House	Tahap Perizinan & Pembentukan Infrastruktur Kawasan Permit Management & Infrastructure Development
9	Teraskita Hotel Makassar	59,23%	Hotel	Pelaksanaan Konstruksi Construction Implementation
10	Maison Teraskita Bandung	22,42%	Hotel	Tahap Perizinan Permit Management Pelaksanaan Konstruksi Construction Implementation

# TINJAUAN SEGMENT USAHA

## BUSINESS SEGMENT REVIEW

Di tengah situasi ekonomi dan industri yang masih belum menunjukkan 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 and Retail Space) dan Landed House (Rumah tinggal).

Pada tahun 2019, aktivitas bisnis dan produk utama Perusahaan adalah sebagai berikut:

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).

In 2019, the business activities and main products of the Company are as follows:

SEGMENT	2019		2018		Dalam juta Rupiah/ in million Rupiah
	RP	%	RP	%	
Hotel	42.422,86	17,95%	38.634,67	13,51%	
Apartemen/ Aparment	184.405,62	78,04%	239.367,33	83,69%	
Perkantoran/ Office	9.480,80	4,01%	8.005,20	2,80%	
<b>JUMLAH / TOTAL</b>	<b>236.309,28</b>	<b>100,00%</b>	<b>286.007,20</b>	<b>100,00%</b>	

Pada tahun 2019, Perseroan mencatatkan total pendapatan sebesar Rp236,31 miliar atau mengalami penurunan dibandingkan pada tahun 2018 yakni sebesar Rp286,01 miliar. Hal ini terutama didorong oleh pertumbuhan bisnis Perseroan yang sejalan dengan ekspansi yang dilakukan sepanjang tahun 2019.

In 2019, the Company booked total revenues of Rp236,31 billion, decreased from Rp286.01 billion booked in 2018. This was mainly driven by the Company's business growth along with the expansion carried out in 2019.

### SEGMENT APARTEMEN

Sepanjang tahun 2019, Perseroan telah memiliki beberapa proyek properti prestisius milik Perseroan, antara lain Vasaka Nines & Vasaka Solterra serta membukukan presales yang positif. Pada segmen Penjualan Apartemen, Waskita Realty membangun dan mengembangkan properti Apartment hasil Kerja Sama Operasi (KSO) dan non Kerja Sama Operasi (non KSO).

### APARTMENT SEGMENT

Throughout 2019, the Company has several prestigious projects such as Vasaka Nines & Vasaka Solterra and booked positive presales. In the Apartment Sales segment, Waskita Realty built and developed Apartment properties from Joint Operations and non-Joint Operations.

## Pendapatan Segmen Usaha Apartemen

Pada tahun 2019, Perseroan berhasil membukukan presales atau penjualan apartemen sebesar Rp1.508,34 miliar dan membukukan pendapatan sebesar Rp184,41 miliar. Segmen Apartment memberikan kontribusi terbesar sebesar 78,04% terhadap total pendapatan Perseroan pada tahun 2019.

## Profitabilitas Segmen Penjualan Apartemen

Hingga akhir tahun 2019, Perseroan mencatatkan laba kotor yang berasal dari segmen Penjualan Apartment sebesar Rp46,72 miliar.

## SEGMENT HOTEL

Pendapatan recurring (recurring income) dari pengelolaan properti menjadi salah satu sumber pendapatan Perseroan dimana pendapatan recurring memainkan peran penting dalam menyeimbangkan siklus bisnis properti. Pendapatan recurring (recurring income) salah satunya berasal dari proyek pengelolaan hotel yaitu Teraskita Hotel Jakarta.

## Produktivitas Segmen Hotel Tahun 2019

DESKRIPSI PRODUK Product Description	TINGKAT OKUPANSI Occupancy Rate
2019	2018
Teraskita Hotel Jakarta	100%

## Profitabilitas Segmen Hotel

Hingga akhir tahun 2019, segmen Hotel berhasil membukukan pendapatan sebesar Rp42,442 miliar. Dari segi profitabilitas, segmen Hotel mencatatkan laba kotor sebesar Rp19,640 miliar.

## Profitabilitas Segmen Hotel Tahun 2019

DESKRIPSI PRODUK Product Description	PENDAPATAN Revenues		LABA KOTOR Gross Profit	
	RENCANA Target	REALISASI Realization	RENCANA Target	REALISASI Realization
Teraskita Hotel Jakarta	42.573	42.442	25.341	19.640

## SEGMENT PERKANTORAN

Sepanjang tahun 2019, segmen Perkantoran berhasil membukukan tingkat okupansi sebesar 100%. Pendapatan segmen Perkantoran berkontribusi sebesar 4,01% kepada jumlah pendapatan Perseroan secara keseluruhan. Hal tersebut menunjukkan bahwa segmen Perkantoran tetap memberikan sumbangsih terhadap kinerja Perseroan secara keseluruhan.

## Revenues from Apartment Business Segment

In 2019, the Company booked presales or apartment sales of Rp1,508.34 billion with total revenues of Rp184.41 billion. The Apartment Sales segment contributed 78.04% to the Company's total revenues in 2019.

## Profitability of Apartment Sales Segment

As end of 2019, the Company recorded gross profit from Apartment Sales segment amounting to Rp46.72 billion.

## RECURRING INCOME FROM HOTEL SEGMENT

Recurring income from hotel management still becomes one of the Company's revenues source, where the recurring income played an important role in balancing the cycle of property business. The recurring income is acquired namely from hotel management project, Teraskita Hotel Jakarta.

## Productivity of Hotel Segment in 2019

TINGKAT OKUPANSI Occupancy Rate	2019	2018
100%	100%	100%

## Profitability of Hotel Segment

As end of 2019, the Hotel segment booked revenues of Rp42.442 billion. In terms of profitability, Hotel segment recorded gross profit of Rp19,640 billion.

## Profitability of Hotel Segment in 2019

DESKRIPSI PRODUK Product Description	PENDAPATAN Revenues		LABA KOTOR Gross Profit	
	RENCANA Target	REALISASI Realization	RENCANA Target	REALISASI Realization
Teraskita Hotel Jakarta	42.573	42.442	25.341	19.640

## OFFICE SEGMENT

Throughout 2019, Office segment managed to book Occupancy Rate amounting of 100%. The revenues from Office segment contributed 4.01% to the total revenues of the Company. This shows that the Office segment has consistently contributed to the overall performance of the Company.

## Produktivitas Segmen Perkantoran Tahun 2019

DESKRIPSI PRODUK Product Description	TINGKAT OKUPANSI Occupancy Rate	
	2019	2018
Office Teraskita	100%	100%

## Profitabilitas Segmen Perkantoran

Hingga akhir tahun 2019, segmen Perkantoran berhasil membukukan pendapatan sebesar Rp9.480,80 miliar. Dari segi profitabilitas, segmen Perkantoran mencatatkan Gross Profit Margin 100% pada tahun 2019.

## Profitabilitas Segmen Perkantoran Tahun 2019

DESKRIPSI PRODUK Product Description	PENDAPATAN Revenues		RASIO LABA KOTOR Gross Profit Margin	
	RENCANA Target	REALISASI Realization	RENCANA Target	REALISASI Realization
Teraskita Office Jakarta	8.990	9.481	100%	100%

## TINJAUAN KEUANGAN FINANCIAL REVIEWS

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 2019. Laporan keuangan tersebut telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf & Rekan dengan opini wajar sesuai dengan Standar Akuntasi Keuangan Indonesia.

## Productivity of Office Segment in 2019

### TINGKAT OKUPANSI Occupancy Rate

2019	2018
100%	100%

## Profitability of Office Segment

As end of 2019, the Office segment managed to book revenues amounting to Rp9,480.80 billion. In terms of profitability, the Office segment recorded gross profit margin of 100% in 2019.

## Profitabilitas Segmen Perkantoran Tahun 2019

## Profitability of Office Segment in 2019

### RASIO LABA KOTOR Gross Profit Margin

## Management Discussion & Analysis

This following financial performance discussion 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, 2019. The financial statements have been audited by Public Accounting Firm Amir Abadi Jusuf & Rekan with an unqualified opinion according to the Indonesian Financial Accounting Standards.

## Laporan Posisi Keuangan

## Statements Of Financial Positions

Dalam juta Rupiah/ in million Rupiah

URAIAN	2019	2018	PERTUMBUHAN Growth		Description
	RP	RP	NOMINAL Amount	%	
Jumlah Aset Lancar	3.115.516,84	2.427.503,87	688.012,97	28,34%	Total Current Assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	1.934.810,16	1.862.589,02	72.221,13	3,88%	Total Non Current Assets
Jumlah Aset	5.050.327,00	4.290.092,90	760.234,10	17,72%	Total Assets
Total Liabilitas Jangka Pendek	1.223.469,86	628.765,46	594.704,40	94,58%	Total Current Liabilities
Total Liabilitas Jangka Panjang	658.769,49	760.451,69	(101.682,20)	-13,37%	Total Long Term Liabilities
Jumlah Liabilitas	1.882.239,35	1.389.217,16	493.022,19	35,49%	Total Liabilities
<b>TOTAL EKUITAS</b>	<b>3.168.087,65</b>	<b>2.900.875,74</b>	<b>267.211,91</b>	<b>9,21%</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>

Hingga akhir tahun 2019, Perseroan berhasil mencatatkan pertumbuhan total aset sebesar Rp5.050.327 juta, tumbuh 17,72% atau Rp760.234,10 juta bila dibandingkan pada tahun 2018 sebesar Rp4.290.092,90 juta.

Liabilitas per tanggal 31 Desember 2019 tercatat sebesar Rp1.882.239,35 juta, naik Rp493.022,19 juta atau 35,49% dibandingkan tahun 2018 sebesar Rp1.389.217,16 juta.

Perubahan pada nilai Aset dan Liabilitas per tanggal 31 Desember 2019 tersebut menyebabkan nilai Ekuitas tumbuh sebesar Rp267.211,91 juta atau 9,21% menjadi Rp3.168.087,65 juta pada tahun 2019 dibandingkan Rp2.900.875,74 juta pada tahun 2018.

## ASET

Pada akhir tahun 2019, jumlah Aset Perseroan tercatat sebesar Rp5,05 triliun yang terdiri dari 61,69% Aset Lancar dan 38,31% Aset Tidak Lancar. Nilai jumlah Aset ini meningkat Rp760,23 miliar atau 17,72% dibandingkan tahun 2018 sebesar Rp4,29 triliun. Peningkatan jumlah aset terutama disebabkan oleh aktivitas ekspansi yang dilakukan Perseroan sepanjang tahun 2019.

### Aset Lancar



### Current Assets

Dalam juta Rupiah/ in million Rupiah

URAIAN	2019	2018	PERBEDAAN Difference		Description
	RP	RP	NOMINAL Amount	%	
ASET LANCAR					CURRENT ASSETS
Kas dan Setara Kas	207.028,81	234.695,92	(27.667,11)	-11,79%	Cash and Cash Equivalents
Dana cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	2.044,68	990,78	1.053,90	106,37%	Fund for replacement of hotel's furniture and fixtures
Piutang Usaha	138.786,02	187.178,99	(48.392,98)	-25,85%	Account Receivables
Piutang Lain-lain	465.945,42	139.439,83	326.505,59	234,16%	Other Receivables
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	6.353,21	2.119,75	4.233,46	199,72%	Advances and prepayments
Pajak Dibayar di Muka	168.668,73	172.525,37	(3.856,64)	-2,24%	Prepaid Taxes
Persediaan Aset Real Estat	2.123.980,85	1.688.471,93	435.508,92	25,79%	Real Estate Assets Inventories
Persediaan Hotel	2.709,12	2.081,30	627,83	30,17%	Hotel Inventories
<b>JUMLAH ASET LANCAR</b>	<b>3.115.516,84</b>	<b>2.427.503,87</b>	<b>688.012,97</b>	<b>28,34%</b>	<b>TOTAL CURRENT ASSETS</b>

As end of 2019, the Company managed to book total assets of Rp5,050,327 million, increased by 17.72% or Rp760,234.10 if compared to Rp4,290,092.90 million in 2018.

As of December 31, 2019, the Company booked total liabilities of Rp1,882,239.35 million or increased by Rp493,022.19 million or 35.49% compared to Rp1,389,217.16 million in 2018.

The change in total assets and liabilities as of December 31, 2019 affected the total equity grew by Rp267,211.91 million or 9.21% to Rp3,168,097.65 million from Rp2,900,875.74 million in 2018.

## ASSETS

As end of 2019, the Company recorded total assets of Rp5.05 trillion comprising of 61.69% current assets and 38.31% non-current assets. The total assets increased by Rp760.23 billion or 17.72% compared to Rp4.29 trillion booked in 2018. The increasing total assets was mainly due to expansion activity done by the Company throughout 2019.

Per 31 Desember 2019, Perseroan berhasil mencatatkan jumlah Aset Lancar sebesar Rp3.115.516,84 juta, naik sebesar Rp688.012,97 juta atau 28.34% dibandingkan Rp2.427.503,87 juta pada tahun 2018. Kenaikan aset lancar terutama disebabkan oleh semakin meningkatnya nilai penjualan atas unit apartemen yang semakin positif.

- Kas dan Setara Kas**

Kas dan Setara Kas sampai dengan akhir tahun 2019 tercatat sebesar Rp207.028,81 juta, mengalami penurunan sebesar Rp27.667,11 juta atau 11,79% dibandingkan Rp234.695,92 juta pada tahun 2018. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh Perseroan yang semakin agresif dalam melakukan aktivitas investasi pengembangan usaha.

- Dana Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel**

Perseroan membukukan Dana Cadangan Untuk Penggantian perabotan dan Perlengkapan Hotel sebesar Rp2.044,68 juta per 31 Desember 2019, mengalami kenaikan sebesar Rp1.053,90 juta atau 106,37% dibandingkan Rp990,78 juta pada tahun 2019. Kenaikan ini disebabkan oleh meningkatnya saldo pada awal tahun.

- Piutang Usaha**

Piutang Usaha tercatat sebesar Rp138.786,02 juta, mengalami penurunan sebesar Rp48.392,98 juta atau 28,85% per 31 Desember 2019 bila dibandingkan dengan Rp187.178,99 juta pada tahun 2018. Penurunan tersebut disebabkan oleh penurunan piutang atas penjualan unit apartemen Vasaka Reiz Condo di Medan dan unit Apartemen Vasaka Nines BSD.

- Piutang Lain-lain**

Piutang Lain-lain tercatat sebesar Rp465.945,42 juta per 31 Desember 2019, meningkat sebesar Rp326.505,59 juta atau 234,16% dibandingkan Rp139.439,83 juta pada tahun 2018. Kenaikan piutang lain-lain disebabkan oleh piutang terhadap KSO yang dikerjakan oleh Perseroan.

- Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka**

Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka sampai dengan akhir tahun 2019 tercatat sebesar Rp6.353,21 juta, mengalami kenaikan signifikan

As of December 31, 2019, the Company managed to book total Current Assets of Rp3,115,516.84 million, increased by Rp688,012.97 million or 28.34% compared to Rp2,427,503.87 million in 2018. The increasing current assets was mainly driven by more positive increase in apartment units sales.

- Cash and Cash Equivalents**

As end of 2019, cash and cash equivalents amounted to Rp207,028.81 million, decreased by Rp27,667.11 million or 11.79% compared to Rp234,695.92 million in 2018. The decrease was mainly due to the Company is more aggressive in executing business development investment activities.

- Fund for Replacement of Hotel's Furniture and Fixtures**

As of December 31, 2019, the Company booked fund for replacement of hotel's furniture and fixture of Rp2,044.68 million, increased by Rp1,053.90 million or 106.37% compared to Rp990.78 million in 2019. The increase was driven by increasing balance at early of the year.

- Account Receivables**

Account receivables booked Rp138,786.02 million, decreased by Rp48,392.98 million or 28.85% as of December 31, 2019 if compared to Rp187,178.99 million as of 2018. The decrease was due to the decreasing receivables with Vasaka Reiz Condo in Medan and Vasaka Nines BSD Apartment units sales.

- Other Receivables**

As of December 31, 2019, other receivables booked Rp465,945.42 million, increased by Rp326,505.59 million or 234.16% compared to Rp139,439.83 million in 2018. The increase in other receivables was contributed from receivables with KSO built by the Company.

- Advances and Prepayments**

As end of 2019, advances and prepayments amounted to Rp6,353.21 million, significantly increased by Rp4,233.46 million or 199.72%

sebesar Rp4.233,46 juta atau 199,72% dibandingkan Rp2.119,75 juta pada tahun 2018. Kenaikan uang muka dan biaya dibayar di muka secara signifikan pada tahun 2019 disebabkan oleh peningkatan biaya praoperasional dari proyek yang masih dalam tahap inisiasi.

- **Pajak Dibayar di Muka**

Pajak Dibayar di Muka sampai dengan akhir tahun 2019 tercatat sebesar Rp168.668,73 juta, mengalami penurunan sebesar Rp3.856.64 juta atau 2,24% dibandingkan Rp175.525,37 juta pada tahun 2018. Kenaikan tersebut disebabkan oleh peningkatan aktivitas usaha Perseroan.

- **Persediaan Aset Real Estat**

Perseroan membukukan Persediaan Aset Real Estat sebesar Rp2.123.980,85 juta pada tahun 2019, mengalami kenaikan sebesar 435.508,92 juta atau 25,79% dibandingkan Rp1.688.471,93 juta pada tahun 2018. Kenaikan ini disebabkan oleh peningkatan nilai aset proyek yang dikembangkan oleh Perseroan.

- **Persediaan Hotel**

Persediaan hotel tercatat sebesar Rp2.709,12 juta, meningkat sebesar Rp627,83 juta atau 30,17% dibandingkan Rp2.081.30 juta pada tahun 2018. Kenaikan persediaan hotel terutama dikontribusikan oleh adanya penambahan nilai aset Perseroan.

compared to Rp2,119.75 million in 2018. The significant increase in advances and prepayments was due to increasing pre-operations cost from the projects under initiation phase.

- **Prepaid Tax**

As end of 2019, prepaid tax amounted to Rp168,668.73 million, decreased by Rp3,856.64 million or 2.24% compared to Rp175,525.37 million in 2018. The increase was driven by the Company's business activity growth.

- **Real Estate Assets Inventories**

The Company booked real estate assets inventories of Rp2,123,980.85 million in 2019, increased by Rp435,508.92 million or 25.79% compared to Rp1,688,471.93 million in 2018. The increment was due to the increase in the value of project assets developed by the Company.

- **Hotel Inventories**

Hotel inventories achieved Rp2,709.12 million, increased by Rp627.83 million or 30.17% compared to Rp2,081.30 million booked in 2018. The increase in hotel inventories was mainly contributed by additional assets booked by the Company.



**Aset Tidak Lancar****Non-Current Assets**

Dalam juta Rupiah/ in million Rupiah

URAIAN	2019	2018	PERUBAHAN Difference		Description
	RP	RP	NOMINAL Amount	%	
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>					
Investasi Pada Ventura Bersama	802.539,27	1.155.276,54	(352.737,27)	-30,53%	Investment in Joint Ventures
Persediaan Real Estat dalam Pengembangan	351.004,41	341.177,95	9.826,46	2,80%	Real Assets Inventories for Development
Investasi Pada Entitas Asosiasi	15.718,90	-	15.718,90	100,00%	Investment in Associate
Aset Tetap - Setelah Dikurangi Akumulasi Sebesar Rp.15.569.394.530 dan Rp. 10.881.231.453 Pada 31 Desember 2019 dan 2018	226.926,47	225.759,22	1.167,25	0,52%	Property, Plant and Equipment - Net of Accumulated Rp. 15,569,394,530 and Rp. 10,881,231,453 As of December 31 2019 and 2018
Uang Muka Pembelian tanah	121.651,13	-	121.651,13	100,00%	Advances for Purchase of Lands
Properti Investasi	402.173,22	126.279,40	275.893,81	218,48%	Investment Properties'
Aset Lain-lain	14.796,76	14.095,91	700,85	4,97%	Other Assets
<b>JUMLAH ASET TIDAK LANCAR</b>	<b>1.934.810,16</b>	<b>1.862.589,02</b>	<b>72.221,13</b>	<b>3,88%</b>	<b>TOTAL NON CURRENT ASSETS</b>

Per 31 Desember 2019, Perseroan berhasil mencatatkan jumlah Aset Tidak Lancar sebesar Rp1.934.810,16 juta, mengalami kenaikan sebesar Rp72.221,13 juta atau 3,88% dibandingkan Rp1.862.589,02 juta pada tahun 2018. Kenaikan tersebut disebabkan oleh faktor meningkatnya persediaan real estate Perseroan.

- Investasi Pada Ventura Bersama**

Per 31 Desember 2019, Perseroan berhasil mencatatkan jumlah Investasi Pada Ventura sebesar Rp802.539,27 juta, mengalami penurunan sebesar Rp352.737,27 juta atau 30,53% dibandingkan Rp1.155.276,54 juta pada tahun 2018. Penurunan tersebut diakibatkan oleh peningkatan investasi Perseroan pada proyek KSO.

- Persediaan Real Estat Dalam Pengembangan**

Per 31 Desember 2019, Perseroan mencatat persediaan real estat dalam pengembangan sebesar Rp351.004,41 juta, mengalami kenaikan sebesar Rp9.826,46 juta atau 2,80% dibandingkan Rp341.177,95 juta pada tahun 2018. Kenaikan ini disebabkan adanya cadangan lahan yang dimiliki Perseroan melalui anak perusahaan.

As of December 31, 2019, the Company managed to book total Non-Current Assets of Rp1,934,810.16 million, increased by Rp72,221.13 million or 3.88% compared to Rp1,862,589.02 million in 2018. The increment was driven by increasing real estate inventory booked by the Company.

- Investment in Joint Ventures**

As of December 31, 2019, the Company booked total investment in joint ventures of Rp802,539.27 million, decreased by Rp352,737.27 million or 30.53% compared to Rp1,155,276.54 million in 2018. The decrease was due to the increase in the Company's investment in KSO projects.

- Real Estate Inventories for Development**

As of December 31, 2019, the Company booked real estate inventories for development of Rp351,004.41 million, increased by Rp9,826.46 million or 2.80% compared to Rp341,177.95 million booked in 2018. The increment was driven by land reserves owned by the Company through our subsidiaries.

- Investasi pada Entitas Asosiasi**

Perseroan mencatat investasi pada entitas asosiasi sebesar Rp15.718,90 juta, atau tumbuh 100% di mana Perseroan tidak membukukan investasi pada entitas asosiasi pada tahun 2018. Pencatatan investasi pada entitas asosiasi berasal dari penempatan modal pada entitas asosiasi.

- Aset Tetap**

Per 31 Desember 2019, Perseroan membukukan aset tetap sebesar Rp226.926,47 juta, mengalami kenaikan sebesar Rp1.167,25 juta atau 0,52% dibandingkan Rp225.759,22 juta pada tahun 2018. Kenaikan aset tetap dikontribusikan oleh investasi pembelian yang dilakukan untuk aset tetap Perseroan.

- Properti Investasi**

Perseroan membukukan properti investasi sebesar Rp402.173,22 juta pada tahun 2019, mengalami kenaikan sebesar Rp275.893,81 juta atau 218,48% dibandingkan Rp126.279,40 juta pada tahun 2018. Kenaikan tersebut bersumber dari Teraskita Hotel Jakarta yang disewakan untuk dijadikan perkantoran serta disebabkan peningkatan investasi dalam penyelesaian Maison Teraskita Bandung dan Teraskita Hotel Makassar.

- Aset Lain-Lain**

Per 31 Desember 2019, Perseroan berhasil mencatatkan Aset Lain-Lain sebesar Rp14.796,76 juta, mengalami kenaikan sebesar Rp700,85 juta atau 4,97% dibandingkan Rp14.095,92 juta pada tahun 2018. Kenaikan tersebut disebabkan oleh Peningkatan nilai aset lain-lain Perseroan.

## LIABILITAS

Per 31 Desember 2019, Perseroan mencatatkan jumlah Liabilitas sebesar Rp1.882.239,35 juta, mengalami kenaikan sebesar Rp493.022,19 juta atau 35,49% dibandingkan Rp1.389.217,16 juta pada tahun 2018. Kenaikan jumlah Liabilitas secara keseluruhan disebabkan oleh ekspansi yang dilakukan oleh Perseroan.

- Investment in Associate**

The Company booked investment in associate of Rp15,718.90 million or grew by 100% where the Company did not book the investment in associate in 2018. The realization of investment in associate was contributed from capital investment with associated entity.

- Property, Plant and Equipment**

As of December 31, 2019, the Company booked property, plant and equipment of Rp226,926.47 million, increased by Rp1,167.25 million or 0.52% compared to Rp225,759.22 million in 2018. The increasing property, plant and equipment was contributed from purchasing investment for the Company's property, plant and equipment.

- Investment Properties**

The Company booked investment properties of Rp402,173.22 million in 2019, increased by Rp275,893.81 million or 218.48% compared to Rp126,279.40 million booked in 2018. The increase was acquired from Teraskita Hotel Jakarta leased for office spaces and additional investment on the Maison Teraskita Bandung and Teraskita Hotel Makassar completion.

- Other Assets**

As of December 31, 2019, the Company managed to book Other Assets of Rp14,796.76 million, increased by Rp700.85 million or 4.97% compared to Rp14,095.92 million in 2018. The increase was driven by increasing other assets booked by the Company.

## LIABILITIES

As of December 31, 2019, the Company booked total liabilities of Rp1,882,239.35 million or increased by Rp493,022.19 million or 35.49% compared to Rp1,389,217.16 million in 2018. The increasing total liabilities was overall due to the expansion executed by the Company.

**Liabilitas Jangka Pendek****Current Liabilities**

Dalam juta Rupiah/ in million Rupiah

KETERANGAN	2019	2018	PERBEDAAN Difference		DESCRIPTION
	RP	RP	NOMINAL Amount	%	
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>					
Utang Pajak	21.245,38	38.100,69	(16.855,31)	-44,24%	Tax Payable
Utang Usaha	896.958,63	454.637,30	442.321,34	97,29%	Payables
Utang Lain-lain	16.708,76	10.026,54	6.682,22	66,65%	Other Payables
Utang Kepada Pemegang Saham	41.332,65	84.569,44	(43.236,79)	-51,13%	Loan from Shareholders
Cadangan Untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel	2.044,68	990,78	1.053,90	106,37%	Reserve for Replacement of Hotel's Furniture and Fixtures
Uang Muka Penjualan dan Pendapatan Diterima Di Muka	57.116,38	36.233,34	20.883,04	57,63%	Advance from Customers and Unearned Revenues
Utang Lembaga Keuangan Non-Bank	28.738,95	-	28.738,95	100,00%	Loan to Financial Institution Non-Bank
Utang Bank Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Setahun	154.500,00	-	154.500,00	100,00%	Current Maturities of Long-Term Bank Loans
Biaya Yang Masih Harus Dibayar	4.824,43	4.207,37	617,06	12,79%	Accrued Expense
<b>TOTAL LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>	<b>1.223.469,86</b>	<b>628.765,46</b>	<b>594.704,40</b>	<b>94,58%</b>	<b>TOTAL CURRENT LIABILITIES</b>

- **Utang Pajak**

Per 31 Desember 2019, Perseroan mencatat utang pajak sebesar Rp21.245,38 juta, mengalami penurunan sebesar Rp16.855,31 juta atau 44,24% dibandingkan Rp38.100,69 juta pada tahun 2018. Penurunan tersebut disebabkan oleh sebagian besar proyek Perseroan memasuki tahap penyelesaian.

- **Tax Payable**

As of December 31, 2019, the Company booked tax payable of Rp21,245.38 million, decreased by Rp16,855.31 million or 44.24% compared to Rp38,100.69 million in 2018. The decrease was due to most of the Company's projects approaching completion stage.

- **Utang Usaha**

Per 31 Desember 2019, Perseroan mencatat utang usaha sebesar Rp896.958,63 juta, mengalami kenaikan sebesar Rp442.321,34 juta atau 97,29% dibandingkan Rp454.637,30 juta pada tahun 2018. Kenaikan utang usaha disebabkan oleh utang usaha atas jasa pembangunan konstruksi proyek pengembangan Perseroan.

- **Account Payable**

As of December 31, 2019, the Company booked account payable of Rp896,958.63 million, increased by Rp442,321.34 million or 97.29% compared to Rp454,637.30 million in 2018. The increase in account payable was attributable from account payable from construction services of the Company's development projects.

- **Utang Lain-Lain**

Per 31 Desember 2019, Perseroan mencatat utang lain-lain sebesar Rp16.708,76 juta, mengalami kenaikan sebesar Rp6.682,22 juta atau 66,65% dibandingkan Rp10.026,54 juta pada tahun 2018. Kenaikan utang lain-lain disebabkan oleh peningkatan aktivitas usaha Perseroan.

- **Other Payable**

As of December 31, 2019, the Company booked other payable of Rp16,708.76 million, increased by Rp6,682.22 million or 66.65% compared to Rp10,026.54 million in 2018. The increase in other payable was driven by the Company's business activity growth.

- Utang Kepada Pemegang Saham**

Per 31 Desember 2019, Perseroan mencatat utang kepada pemegang saham sebesar Rp41.332,65 juta, mengalami penurunan sebesar Rp43.236,79 juta atau 51,13% dibandingkan Rp84.569,44 juta pada tahun 2018. Penurunan utang kepada pemegang saham tersebut karena telah sesuai dengan perjanjian pemegang saham.

- Cadangan Untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel**

Per 31 Desember 2019, Perseroan membukukan cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel sebesar Rp2.044,68 juta, mengalami kenaikan sebesar Rp1.053,90 juta atau 106,37% dibandingkan Rp990,78 juta pada tahun 2018. Kenaikan tersebut disebabkan oleh peningkatan usaha di bidang perhotelan.

- Uang Muka Penjualan dan Pendapatan Diterima Di Muka**

Per 31 Desember 2019, Perseroan membukukan uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka sebesar Rp57.116,38 juta, mengalami kenaikan sebesar Rp20.883,04 juta atau 57,63% dibandingkan Rp36.233,34 juta pada tahun 2018. Kenaikan tersebut disebabkan oleh peningkatan jumlah uang muka penjualan dan titipan pelanggan.

- Utang Bank Jangka Panjang Yang Jatuh Tempo dalam Setahun**

Per 31 Desember 2019, Perseroan membukukan utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam setahun sebesar Rp154.500 juta. Utang tersebut merupakan bagian jangka pendek yang akan segera jatuh tempo.

- Biaya yang Masih Harus Dibayar**

Per 31 Desember 2019, Perseroan mencatat biaya yang masih harus dibayar sebesar Rp4.824,43 juta, mengalami kenaikan sebesar Rp617,06 juta atau 12,79% dibandingkan Rp4.207,37 juta pada tahun 2018. Kenaikan tersebut disebabkan oleh perkembangan kegiatan usaha Perseroan pada tahun 2019.

- Loan from Shareholder**

As of December 31, 2019, the Company booked loan from shareholder of Rp41,333.65 million, decreased by Rp43,236.79 million or 51.13% compared to Rp84,569.44 million in 2018. The decrease in loan from shareholders was in accordance with agreement with the shareholders.

- Reserve for Replacement of Hotel's Furniture and Fixture**

As of December 31, 2019, the Company booked reserve for replacement of hotel's furniture and fixture of Rp2,044.68 million, increased by Rp1,053.90 million or 106.37% compared to Rp990.78 million in 2018. The increase was due to business development in hotel sector.

- Advances from Customer and Unearned Revenue**

As of December 31, 2019, the Company booked advances from customer and unearned revenue of Rp57,116.38 million, increased by Rp20,883.04 million or 57.63% compared to Rp36,233.34 million in 2018. The increase was driven by increasing total advance and deposit from customers.

- Current Maturities of Long-Term Bank Loan**

As of December 31, 2019, the Company booked current maturities of long-term bank loans of Rp154,500 million. The amount was booked as current maturities.

- Accrued Expense**

As of December 31, 2019, the Company booked accrued expense of Rp4,824.43 million, increased by Rp617.06 million or 12.79% compared to Rp4,207.37 million in 2018. The increase was driven by the Company's business activity growth in 2019.

**Liabilitas Jangka Panjang****Non-Current Liabilities**

Dalam juta Rupiah/ in million Rupiah

KETERANGAN	2019	2018	PERBEDAAN Difference		DESCRIPTION
	RP	RP	NOMINAL Amount	%	
LIABILITAS JANGKA PANJANG					NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas Pajak Tangguhan	3.616,76	2.723,87	892,89	32,78%	Deferred Tax Liabilities
Liabilitas Imbalan Kerja	897,92	471,42	426,49	90,47%	Employee Benefit Obligation
Utang Bank Jangka Panjang	355.973,00	460.000,00	(104.027,00)	-22,61%	Long Term Bank Loan
Surat Utang Jangka Menengah	298.281,81	297.256,40	1.025,41	0,34%	Medium Term Notes
<b>TOTAL LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>	<b>658.769,49</b>	<b>760.451,69</b>	<b>(101.682,20)</b>	<b>-13,37%</b>	<b>TOTAL LONG TERM LIABILITIES</b>

- **Liabilitas Pajak Tangguhan**

Per 31 Desember 2019, pajak tangguhan tercatat sebesar Rp3.616,76 juta mengalami kenaikan sebesar Rp892,89 juta atau 32,78% dibandingkan Rp2.723,87 juta pada tahun 2018. Kenaikan tersebut merupakan implikasi dari pajak atas peningkatan aset tetap Perseroan.

- **Liabilitas Imbalan Kerja**

Per 31 Desember 2019, Perseroan mencatat liabilitas imbalan kerja sebesar Rp897,92 juta, mengalami kenaikan sebesar Rp426,49 juta atau 90,47% dibandingkan Rp471,42 juta pada tahun 2018. Kenaikan tersebut disebabkan oleh peningkatan jumlah karyawan yang mengikuti program pensiun imbalan pasti dan imbalan kerja jangka panjang sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003.

- **Utang Bank Jangka Panjang**

Per 31 Desember 2019, utang bank jangka panjang mengalami penurunan sebesar Rp104.027 juta atau 22,61% dari Rp460.000 juta pada tahun 2018 menjadi Rp355.973 juta pada tahun 2019. Penurunan tersebut dikarenakan pada tahun 2019 terdapat pergeseran utang bank bagian jangka pendek Perseroan.

- **Surat Utang Jangka Menengah**

Per 31 Desember 2019, realisasi Surat Utang Jangka Menengah mencapai Rp298.281,81 juta mengalami kenaikan sebesar Rp1.025,41 juta atau 0,34% dibandingkan Rp297.256,40 juta pada tahun 2018. Hal ini disebabkan oleh peningkatan usaha Perseroan.

- **Deferred Tax Liabilities**

As of December 31, 2019, deferred tax amounted Rp3,616.76 million, increased by Rp892.89 million or 32.78% compared to Rp2,723.87 million in 2018. The increase was implied from the increasing tax on the Company's fixed assets acquisition.

- **Employee Benefit Liabilities**

As of December 31, 2019, the Company booked employee benefit liabilities of Rp897.92 million, increased by Rp426.49 million or 90.47% compared to Rp471.42 million in 2018. The increase was driven by increasing number of employees participated in defined-benefits pension program and long-term employee benefits as regulated under the Employment Law No. 13/2003.

- **Long-Term Bank Loans**

As of December 31, 2019, long-term bank loans decreased by Rp104,027 million or 22.61% from Rp460,000 million in 2018 to Rp355,973 million in 2019. The decrease was due to a shifting on the Company's current maturities of bank loan.

- **Medium Term Notes**

As of December 31, 2019, realization of Medium Term Notes achieved Rp298,281.81 million, increased by Rp1,025.41 million or 0.34% compared to Rp297,256.40 million in 2018. This was due to the Company's business growth.

## EKUITAS

## EQUITY

Dalam juta Rupiah/ in million Rupiah

KETERANGAN	2019	2018	PERBEDAAN Difference		DESCRIPTION
	RP	RP	NOMINAL Amount	%	
Modal Saham - Nilai Nominal Rp1.000.000 per saham Pada 2019 dan 2018 Modal Dasar - 3.000.000 lembar saham Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh 2.317.291 lembar saham - 2019	2.317.291,00	2.301.766,00	15.525,00	0,67%	Share Capital Rp1,000,000 par value per share Authorized Capital 3,000,000 shares of stock
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	(12.635,69)	(12.635,69)	-	-	Issued and Fully Paid
Saldo Laba	-	-			Retained Earnings
Dicadangkan	75.646,17	41.920,72	33.725,45	80,45%	Appropriated
Belum Dicadangkan	399.012,85	335.738,14	63.274,71	18,85%	Unappropriated
Pendapatan Komprehensif Lainnya	39.330,90	39.217,40	113,50	0,29%	Other Comprehensive Income
Jumlah Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan Kepada					Total Equity Atributable
Pemilik Entitas Induk	2.818.645,23	2.706.006,57	112.638,66	4,16%	To Parent Entity
Kepentingan Non Pengendali	349.442,42	194.869,17	154.573,25	79,32%	Non-Controlling Interest
<b>TOTAL EKUITAS</b>	<b>3.168.097,65</b>	<b>2.900.875,74</b>	<b>267.211,91</b>	<b>9,21%</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>

Jumlah Ekuitas Perseroan per 31 Desember 2019 tercatat sebesar Rp3.168.097,65 juta, tumbuh Rp267.211,91 juta atau 9,21% dibandingkan Rp2.900.875,74 juta tahun 2018. Pertumbuhan ekuitas terutama dikontribusikan oleh peningkatan saldo laba.

As of December 31, 2019, the Company booked Total Equity of Rp3,168,097.65 million, grew by Rp267,211.91 million or 9.21% compared to Rp2,900,875.74 million in 2018. The equity growth was mainly contributed from the increase in retained earnings.



**LAPORAN LABA RUGI DAN  
PENGHASILAN KOMPREHENSIF  
LAIN**

**CONSOLIDATED STATEMENTS  
OF PROFIT LOSS AND OTHER  
COMPREHENSIVE INCOME**

Dalam juta Rupiah/ in million Rupiah

<b>URAIAN</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>PERBEDAAN</b> Difference		<b>DESCRIPTION</b>
	<b>RP</b>	<b>RP</b>	<b>RP</b>	<b>%</b>	
Pendapatan	236.309,28	286.007,20	(49.697,92)	-17,38%	Revenue
Beban Pokok Pendapatan	(164.801,73)	(228.319,68)	63.517,94	-27,82%	Cost of Revenues
<b>LABA BRUTO</b>	<b>71.507,55</b>	<b>57.687,53</b>	13.820,02	23,96%	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban Umum dan Administrasi	(57.602,99)	(48.696,37)	(8.906,62)	18,29%	General and Administrative Expenses
Beban Lain-lain - Bersih	(12.755,04)	(26.126,31)	13.371,26	-51,18%	Other Expenses - Net
Pendapatan Lainnya	95.205,79	41.372,94	53.832,85	130,12%	Other Income
<b>LABA USAHA</b>	<b>96.335,31</b>	<b>24.237,79</b>	72.097,52	297,46%	<b>PROFIT FROM OPERATION</b>
Bagian Laba (Rugi) Bersih Ventura Bersama	14.383,75	145.222,58	(130.838,83)	-90,10%	Equity in Net Income (Loss) of Joint Venture
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>	<b>110.739,05</b>	<b>169.460,27</b>	(58.721,22)	-34,65%	<b>PROFIT BEFORE TAX</b>
Beban Pajak Penghasilan	(13.853,64)	(997,94)	(12.855,70)	1288,22%	Income Tax Expenses
<b>LABA TAHUN BERJALAN</b>	<b>96.885,41</b>	<b>168.462,43</b>	(71.577,02)	-42,49%	<b>PROFIT FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>					<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
Surplus Revaluasi Aset Tetap	-	39.688,82	(39.688,82)	-100,00%	Revaluation Surplus on Fixed Assets
Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti - Bersih	113,50	(471,42)	584,92	-124,08%	Remeasurement of Defined
Penghasilan (Beban) Komprehensif Lain Tahun Berjalan	113,50	39.217,40	(39.103,90)	-99,71%	Total Other Comprehensive Income (Expenses) For The Year
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF PADA TAHUN BERJALAN</b>	<b>96.998,91</b>	<b>207.679,82</b>	(110.680,91)	-53,29%	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>
<b>LABA YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>					<b>ATTRIBUTABLE TO :</b>
Pemilik Induk	97.000,16	168.627,26	(71.627,10)	-42,48%	Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali	-	-	-	-	Non-Controlling Interest
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF</b>	<b>96.885,41</b>	<b>168.462,43</b>	(71.577,02)	-42,49%	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME</b>
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA :</b>					<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO :</b>
Pemilik Induk	(114,75)	(164,83)	(50,08)	-30,38%	Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali	-	-	-	-	Non-Controlling Interest
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF PADA TAHUN BERJALAN</b>	<b>96.998,91</b>	<b>207.679,82</b>	(110.680,91)	-53,29%	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>
<b>LABA PER SAHAM</b>					<b>EARNINGS PER SHARE</b>
Dasar dan Delusian	41.859	90.226	(48.367,00)	-53,61%	Basic and Diluted

Pendapatan Usaha mengalami penurunan sebesar Rp49.697,92 juta atau 17,38% dari Rp286.007,20 juta pada tahun 2018 menjadi Rp236.309,28 juta pada tahun 2019. Penurunan Pendapatan di tahun 2019 tersebut diiringi dengan penurunan Beban Pokok Pendapatan sebesar Rp63.517,94 juta atau 27,82% dari Rp228.319,68 juta pada tahun 2018 menjadi Rp164.801,73 juta pada tahun 2019. Secara keseluruhan, Laba Tahun Berjalan Perseroan di tahun 2019 mengalami penurunan sebesar Rp71.577,02 juta atau 42,49% dari Rp168.462,43 juta pada tahun 2018 menjadi Rp96.885,41 juta pada tahun 2019.

Penurunan pendapatan Perseroan pada tahun 2019 terutama disebabkan oleh kondisi perekonomian nasional serta pertumbuhan penjualan properti yang stagnan sehingga menggerus Laba Tahun Berjalan Perseroan.

Revenues was decreasing by Rp49,697.92 million or 17.38% from Rp286,007.20 million in 2018 to Rp236,309.28 million in 2019. The decreasing revenues in 2019 was followed by the decreasing Cost of revenues by Rp63,517.94 million or 27.82% from Rp228,319.68 million in 2018 to Rp164,801.73 million in 2019. Overall, the Company booked Profit for The Year decreasing by Rp71,577.02 million or 42.49% in 2019, from Rp168,462.43 million in 2018 to Rp96,885.41 million in 2019.

The decrease in the Company's revenues in 2019 was mainly affected by the national economic condition and stagnant property sales that eroded the Company's Profit for The Year.

## LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS

URAIAN Description	2019	2018	PERBEDAAN Difference	
			NOMINAL Amount	%
Arus Kas dari Aktivitas Operasi Cash Flows from Operating Activities	106,139,06	(81.063,67)	187.202,73	230,93%
Arus Kas dari Aktivitas Investasi Cash Flows from Investing Activities	(333.231,11)	(895.927,70)	562.696,59	62,81%
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan Cash Flows from Financing Activities	199.424,95	921.477,44	(722.052,49)	-78,36%
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas Net Increase (Decrease) in Cash and Cash Equivalents	(27.667,11)	(55.513,93)	27.846,83	-50,16%
Kas dan Setara Kas Awal Tahun Cash and Cash Equivalents at Beginning of Year	234.695,92	290.209,85	(55.513,93)	-19,13%
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun Cash and Cash Equivalents at End of Year	207.028,81	234.695,92	(27.667,11)	-11,79%

Arus Kas Konsolidasian Perseroan yang berasal dari Kas dan Setara Kas Akhir Tahun pada tahun 2019 menunjukan adanya penurunan sebesar Rp27,67 miliar menjadi Rp207,03 miliar bila dibandingkan pada tahun 2018 sebesar Rp234,70 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan oleh kas yang digunakan untuk operasional selama periode tahun 2019 setelah dikompensasikan dari kas masuk dan kas keluar.

The Company booked consolidated cash flows from Cash and Cash Equivalents at End of Year that decreased by Rp27.67 billion to Rp207.03 billion in 2019 if compared to Rp234.70 billion in 2018. The decrease was mainly due to the cash used for operational activities throughout 2019 period was net-off from the cash in and cash out.

**ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI****CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES**

<b>URAIAN</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>PERBEDAAN</b> Difference		<b>Description</b>
	<b>RP</b>	<b>RP</b>	<b>NOMINAL</b> Amount	<b>%</b>	
Penerimaan dari Pihak Pelanggan	305.585,30	296.312,62	13.272,68	4,54%	Receipt from Customers
Penerimaan dari Bunga Deposito dan Jasa Giro	9.664,61	16.654,18	(6.989,57)	-41,97%	Interest Income from Bank Account and Time Deposit
Pengeluaran kepada Pemasok	(146.087,02)	(311.748,78)	165.661,75	53,14%	Payment to Suppliers
Pembayaran Pajak	(30.724,94)	(54.950,35)	24.225,40	44,09%	Payment for Taxes
Pengeluaran kepada Karyawan	(32.298,89)	(27.331,35)	(4.967,54)	-18,18%	Payment to Employees
Kas Bersih Digunakan Untuk Aktivitas Operasi	106.139,06	(81.063,67)	187.202,73	230,93%	Net Cash Used in Operating Activities

Per 31 Desember 2019, Perseroan berhasil membukukan kas bersih dari aktivitas operasi sebesar Rp106.139,06 juta, mengalami peningkatan sebesar Rp187.202,73 juta atau 230,93% dibandingkan Rp(81.063,67) juta pada tahun 2018. Kenaikan ini dikontribusikan oleh peningkatan manajemen arus kas Perseroan.

As of December 31, 2019, the Company managed to book net cash from operating activities of Rp106,139.06 million, increased by Rp187,202.73 million or 230.93% compared to Rp(81,063.67) million in 2018. The increment was contributed from improvement in the Company's cash flows management.

**ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI****CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES**

<b>URAIAN</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>PERBEDAAN</b> Difference		<b>Description</b>
	<b>RP</b>	<b>RP</b>	<b>NOMINAL</b> Amount	<b>%</b>	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI					CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan Aset Real Estat	(327.133,72)	(942.997,84)	615.864,12	-65,31%	Acquisition of Real Estate Assets
Penempatan Investasi pada Entitas Asosiasi dan Jangka Panjang Lainnya	(15.525,00)	-	(15.525,00)	100%	Placement of Investment In Associates and
Penerimaan/(Penempatan) Investasi pada Ventura Bersama	168.957,00	60.895,85	108.061,15	177,45%	Receipt / (Placement) of Joint Ventures
Perolehan Properti Investasi	(154.242,69)	(13.012,39)	(141.230,29)	91,56%	Acquisition of Investment Properties
Perolehan Aset Tetap	(5.286,71)	(813,31)	(4.473,40)	550,02%	Acquisition of Fixed Assets
Kas Bersih Digunakan Untuk Aktivitas Investasi	(333.231,11)	(895.927,70)	562.696,59	-62,81%	Net Cash Used in Investing Activities

Per 31 Desember 2019, arus kas dari aktivitas investasi mengalami kenaikan sebesar Rp562.696,59 juta atau 62,81% dari Rp(895,93) miliar pada tahun 2018 menjadi Rp(333,23) miliar pada tahun 2018. Kenaikan ini disebabkan oleh aktivitas investasi baik proyek KSO maupun non-KSO yang dilakukan Perseroan sepanjang tahun 2019.

As of December 31, 2019, cash flows from investing activities increased by Rp562,696.59 million or 62,81% from Rp(895.93) billion in 2018 to Rp(333.23) billion in 2018. The increase was driven by investment activities both the KSO or non-KSO projects done by the Company in 2019.

## ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN

## CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES

URAIAN	2019	2018	PERBEDAAN Difference		Description
	RP	RP	NOMINAL Amount	%	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN					CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan Pinjaman Dari Pihak Berelasi	-	120.000,00	(120.000,00)	-100,00%	Proceeds of Loan From Related Party
Penerimaan Surat Utang Jangka Menengah	-	300.000,00	(300.000,00)	-100,00%	Receipt from Medium Term Loans
Penerimaan Setoran Entitas Non Pengendali	154.688,00	195.034,00	(40.346,00)	-20,69%	Proceeds From Non Controlling Interest
Penerimaan Pinjaman Bank	60.000,00	680.000,00	(620.000,00)	-91,18%	Proceeds From Bank Loan
Pembayaran Pinjaman Bank Pokok dan Bunga Pinjaman	(9.527,00)	(340.000,00)	330.473,00	-97,20%	Payments of Bank Loan Principal and Interest
Pinjaman Dari Pihak Berelasi	(50.000,00)	(277.960,56)	227.960,56	-82,01%	Payment of Loan From Related Party
Penerimaan Setoran Modal	15.525,00	244.404,00	(228.879,00)	-93,65%	Receipt from Share Capital Issuance
Pinjaman Lembaga Keuangan Non-Bank	34.849,27	-	34.849,27	100%	Proceeds from Financial Institution
Pembayaran Pokok Pinjaman Lembaga Keuangan Non-Bank	(6.110,32)	-	(6.110,32)	100%	Payment of Loan to Financial Institution
Kas Bersih Diperoleh Dari Aktivitas Pendanaan	199.424,95	921.477,44	(722.052,49)	-78,36%	Net Cash Provided by Financing Activities

Per 31 Desember 2019, Perseroan berhasil mencatatkan Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan sebesar Rp199.424,95 juta, mengalami penurunan sebesar Rp722.052,49 juta atau 78,36% dibandingkan Rp921.477,44 juta pada tahun 2018. Penurunan ini disebabkan oleh penundaan aktivitas ekspansi yang membutuhkan pendanaan.

## 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.

As of December 31, 2019, the Company managed to book Cash Flows from Investing Activities amounting to Rp199,424.95 billion, decreased by Rp722,052.49 million or 78.36% compared to Rp921,477.44 million in 2018. The decrease was due to the postpone of expansion activities that require financing.

## 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  
Ability to Pay Debt Ratios

URAIAN Description	2019	2018
<b>Rasio Likuiditas / Liquidity Ratio</b>		
Rasio Lancar/ Current Ratio	2,55	0,72
Rasio Cepat/ Quick Ratio	0,80	1,18
Rasio Kas/ Cash Ratio	0,17	0,40
<b>Rasio Solvabilitas / Solvency Ratio</b>		
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas/ Debt to Equity Ratio	59,41%	47,89%
Rasio Liabilitas terhadap Jumlah Aset /Debt to Assets Ratio	37,27%	32,38%

## RASIO LIKUIDITAS

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

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

Pada tahun 2019, Rasio Lancar tercatat sebesar 2,55x. Rasio tersebut lebih tinggi bila dibandingkan dengan tahun 2018 yang tercatat sebesar 0,72x. Hal tersebut menunjukkan bahwa kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban jangka pendek mengalami penurunan di tahun 2019. Rasio Cepat tercatat sebesar 0,80x, lebih rendah bila dibandingkan 1,18x pada tahun 2018. Perbandingan tersebut menunjukkan bahwa Perseroan masih memiliki likuidasi yang baik untuk memenuhi kewajibannya. Meski demikian, rasio kas tercatat sebesar 0,17x atau menurun dari tahun 2018 sebesar 0,40x. Hal tersebut menunjukkan bahwa terdapat penurunan kemampuan Perseroan untuk melunasi kewajiban jangka pendek dari ketersediaan dana kas atau setara kas di tahun 2019.

Secara garis besar di tahun 2019, Perseroan masih memiliki tingkat likuidasi yang baik untuk memenuhi kewajibannya, walaupun kemampuan tersebut mengalami penurunan dari tahun 2018.

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

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

In 2019, Current Ratio stood at 2.55x. The ratio was higher compared to 0.72x in 2018. This indicates that the Company's ability to fulfill its current liabilities has decreased in 2019. As end of 2019, Quick Ratio stood at 0.80x, lower than 1.18x booked in 2018. The comparison indicates the Company still has good liquidity to fulfill its liabilities. However, Cash Ratio stood at 0.17x or decreased from 0.40x in 2018. This indicates the Company's capability to repay its short-term liabilities financed from the cash or cash equivalents proceeds in 2019.

Overall, in 2019, the Company still has an adequate liquidity level to fulfill its liabilities, although such ability has declined from 2018.

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

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.

## 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 dengan akhir tahun 2019 tercatat sebesar 60,03%, lebih tinggi bila dibandingkan dengan tahun 2018 yang tercatat sebesar 46,82%. Hal tersebut menunjukkan bahwa terdapat peningkatan dalam jumlah aset yang dibiayai oleh utang.

Rasio Liabilitas terhadap Jumlah Aset (DAR) di tahun 2019 juga tercatat meningkat menjadi sebesar 37,51%, lebih tinggi bila dibandingkan dengan tahun 2018 yang tercatat sebesar 31,66%. Rasio ini menunjukkan bahwa terdapat peningkatan kewajiban yang harus dipenuhi Perseroan di tahun 2019.

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.

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.

## 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 2019 was recorded at 60.03%, higher than 46.82% recorded in 2018. This shows that there was an increase in total assets backed by liabilities.

In 2019, the Debt to Assets Ratio (DAR) has also increased to 37.51%, higher than 31.66% recorded in 2018. This ratio represents an increase in liabilities that must be fulfilled by the Company in 2019.

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 COLLECTION PERIOD

URAIAN / Description	2019	2018
Kolektabilitas Piutang/ Collection Period	251,740 hari/days	238,8 hari / days
Perputaran Piutang /Receivables Turnover	1,449	1,944

## COLLECTION PERIOD

Pada tahun 2019, tingkat kolektabilitas piutang usaha (*Collection Period*) Perseroan tercatat sebesar 251,740 hari. *Collection Period* Perseroan tercatat lebih tinggi dibanding pada tahun 2019 yang tercatat sebesar 238,8 hari. Hal ini menunjukkan bahwa pencairan piutang Perseroan membutuhkan waktu 252 hari.

## PERPUTARAN PIUTANG

Pada tahun 2019, tingkat Perputaran Piutang Perseroan tercatat sebesar 1,449 kali, lebih rendah dibandingkan pada tahun 2018 yang tercatat 1,944 kali. Hal ini menunjukkan bahwa pencairan piutang usaha perseroan ditahun 2019 lebih rendah dibandingkan tahun 2018.

Sampai dengan tahun 2019, Piutang Perseroan mencapai Rp138,786 miliar, menurun dibandingkan pada tahun 2018 sebesar Rp187,18 miliar. Peningkatan piutang ini terutama bersumber dari piutang atas penjualan real estate dan perhotelan.

## STRUKTUR MODAL CAPITAL STRUCTURE

URAIAN Description	2019		2018	
	RP	KOMPOSISI 2019 Composition in 2019	RP	KOMPOSISI 2018 Composition in 2018
Jumlah Aset/ Total Assets	5.069.847,66	100%	4.290.092,90	100%
Total Liabilitas/ Total Liabilities	1.901.760,01	37,51%	1.901.760,01	44,33%
Total Ekuitas/ Total Equity	3.168.087,65	62,49%	2.900.875,74	67,62%

Dalam juta Rupiah/ in million Rupiah

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 2019, aset yang dibiayai oleh liabilitas mencapai 37,51% dan aset yang dibiayai oleh ekuitas sebesar 62,49%.

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

## COLLECTION PERIOD

In 2019, the receivables collectability rate (*Collection Period*) of the Company was 251.740 days. The Company's *Collection Period* was recorded to be higher compared to 238.8 days in 2018. This shows that the Company's receivables disbursement required 252 days.

## RECEIVABLES TURNOVER

In 2019, the Receivables Turnover of the Company was recorded at 1,449 times, lower than 1,944 times recorded in 2018. This shows that liquidation of the Company's account receivables in 2019 was lower than that of 2018.

As of 2019, the Company's Receivables reached Rp138.786 billion, decreased compared to Rp187.18 billion in 2018. The increment in receivables was mainly derived from receivables from real estate and hotel sales.

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 2019, assets backed by liabilities reached 37.51% while assets backed by equity reached 62.49%.

The equity is entirely 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.

## IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

### MATERIAL COMMITMENTS FOR CAPITAL GOODS INVESTMENT

Sepanjang tahun 2019, Perseroan tidak memiliki transaksi berupa ikatan yang material untuk investasi barang modal.

## 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. Therefore, the Company can ensure that the capital policy has been regulated with due consideration of a healthy balance sheet.

## INVESTASI BARANG MODAL

### CAPITAL GOODS INVESTMENT

Investasi barang modal yang dimiliki Perseroan di tahun 2019 berupa kendaraan, bangunan, perlengkapan dan peralatan kantor. Jumlah investasi barang modal Perseroan di tahun 2019 sebesar Rp226,93 miliar atau naik sebesar 0,44% jika dibandingkan dengan tahun Rp225,92 miliar pada tahun 2018. Investasi barang modal Perseroan di tahun 2019 dilakukan untuk tujuan penambahan aset tetap Perseroan.

Throughout 2019, the Company did not conduct any transaction with material commitment for 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 2019 amounted to Rp226.93 billion or increased by 0.44% if compared to Rp225.92 billion in 2018. The capital goods investments of the Company in 2019 were intended to acquire acquisition of the Company's fixed assets.

URAIAN Description	Dalam juta Rupiah/ in million Rupiah			
	2019	2018	PERBEDAAN Difference	
	NOMINAL Amount	%		
Bangunan / Building	134.686,50	134.686,50	-	-
Tanah / Land	97.102,14	97.102,14	-	-
Peralatan dan Perabotan / Fixture and Equipment	2.760,84	2.760,84	-	-
Perlengkapan Kantor/ Office Equipment	7.749,44	2.255,43	5.494,00	243,59%
Akumulasi Penyusutan/ Accumulated Depreciation	(15.372,44)	(10.881,23)	(4.491,21)	41,27%
Jumlah/ Total	<b>226.926,47</b>	<b>225.923,68</b>	<b>1.002,80</b>	<b>0,44%</b>

# INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

## MATERIAL INFORMATION AND FACTS SUBSEQUENT TO ACCOUNTANT REPORT DATE

Perseroan tidak memiliki informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan per 31 Desember 2019.

The Company did not record any material information and facts subsequent to the accountant report date per December 31, 2019.

## PERBANDINGAN ANTARA PROYEKSI DAN REALISASI TAHUN 2019

### COMPARISON BETWEEN PROJECTION AND REALIZATION IN 2019

URAIAN Description	TARGET 2019 Target 2019	REALISASI Realization	PENCAPAIAN Achievement
Aset / Assets	5.934.090	5.050.372	85,11%
Liabilitas / Liabilities	2.551.172	1.882.239	74,78%
Ekuitas / Equity	3.382.918	3.168.088	93,65%
Pendapatan Usaha / Operating Revenues	1.094.403	236.309	21,59%
Laba Bruto / Gross Profit	232.170	71.508	30,80%
Laba Sebelum Pajak Penghasilan / Profit Before Tax	215.197	110.739	51,46%
Laba Tahun Berjalan / Profit for the Year	191.126	96.885	50,69%

Sepanjang tahun 2019, kinerja Perseroan belum mampu memenuhi target yang tercantum dalam Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan tahun 2019. Realisasi pendapatan usaha pada tahun 2019 tercatat sebesar Rp236,31 miliar atau 21,59% dari target RKAP terutama disebabkan oleh kondisi dan lingkungan makro ekonomi nasional yang mengalami tekanan cukup berat sehingga berdampak terhadap keterbatasan pertumbuhan ekonomi di tahun 2019. Kinerja penjualan yang mengalami tekanan turut berdampak terhadap penerimaan laba bersih yang tercatat sebesar Rp110,74 miliar atau terealisasi sebesar 50,69% dari yang ditargetkan dalam RKAP 2019. Walaupun kinerja tersebut masih di bawah target RKAP, Perseroan terus berkomitmen dan optimis terhadap progress proyek eksiting maupun yang sedang berlangsung akan dapat mencapai target yang diharapkan di tahun mendatang.

Throughout 2019, the Company's performance was below the target as set in the Work Plan and Budget of the Company in 2019. Realization of sales in 2019 achieved Rp236.31 billion or 21.59% from the RKAP target mainly due to the national macroeconomic condition and environment that experienced heavy pressure, resulting in the limited economic growth in 2019. The restrained sales performance also affected the acquisition of net profit which was recorded at Rp110.74 billion or 50.69% realization from the RKAP 2019 target. Despite the performances were still below the RKAP targets, the Company is continuously committed and remains optimistic towards progress of existing and ongoing projects to achieve the expected target within the next year.

Adapun target-target finansial Perseroan berdasarkan RKAP 2020 adalah sebagai berikut:

URAIAN Description	TARGET TAHUN 2020 Target in 2020
Pendapatan Usaha/ Operating Revenues	Rp1.212.831 juta/million
Laba Setelah Pajak / Profit After Tax	Rp194.843 juta/million
Pre Sales Baru / New Presales	Rp2.476.836 juta/million
Return on Equity	5,14%
Return on Asset	2,23%
Debt to Equity	0,92 kali/ times

## PROYEKSI TAHUN 2020

### PROJECTION IN 2020

Perseroan telah menyusun Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) Tahun 2020 sebagai acuan sekaligus proyeksi bagi Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya di bidang pengembangan properti. Penyusunan RKAP 2020 didasari oleh asumsi-asumsi, baik internal maupun eksternal, yang dinilai dapat memengaruhi kinerja dan aktivitas Perseroan. Asumsi-asumsi yang menjadi dasar penyusunan RKAP 2020 antara lain sebagai berikut:

#### Asumsi Eksternal Tahun 2020

Asumsi ekonomi makro yang ditetapkan dalam RAPBN tahun 2020 :

NO	URAIAN Description	RAPBN 2020
1	PDB (Rp. T) /GDP (Rp trio)	Rp2.221,5 T
2	Pertumbuhan Ekonomi (%) /Economic Growth (%)	5,3%
3	Inflasi (%)/ Inflation (%)	3,1%
4	Nilai Tukar (Rp/US\$)/ Exchange Rate (Rp/US\$)	Rp. 14.400/US\$
5	Harga Minyak (US\$/barel)/ Oil Price (US\$/barrel)	US\$ 65/barel/barrel

Sumber : Kementerian Keuangan RI

1. Asumsi eksternal lainnya yang mempengaruhi kondisi eksternal adalah kebijakan fiskal. Kebijakan ini mempunyai peran strategis dalam menentukan arah kebijakan pembangunan ekonomi nasional.
2. Di dalam Rencana APBN 2020, kebijakan diarahkan pada “akselerasi daya saing melalui inovasi dan penguatan kualitas Sumber Daya Manusia (SDM)” sehingga yang menjadi prioritas dan *mandatory* dalam belanja APBN tahun 2020 akan diarahkan untuk mendorong bidang pendidikan, kesehatan, perlindungan sosial dan infrastruktur sehingga menyiapkan SDM yang mampu berkompetisi dan beradaptasi dengan kemajuan industri dan teknologi.

The Company's financial targets based on RKAP 2020 are as follows:

The Company has prepared the Company Work Plan and Budget (RKAP) 2020 as a reference as well as projection for the Company in conducting its business activities in the property development industry. The preparation of RKAP 2020 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 2020 preparation are as follows.

#### External Assumptions in 2020

The macroeconomics assumptions as stipulated in RAPBN 2020 are as follows:

Source: Ministry of Finance RI

1. Another external assumption that affect external conditions is fiscal policy. This policy has a strategic role in determining direction of national economic development policy.
2. In the State Budget Plan 2020, policies are directed at “accelerating competitiveness through innovation and strengthening the quality of Human Resources (HR)” thereby the priorities and mandatory in the State Budget 2020 expenditure will be aligned to encourage the education, health, social protection and infrastructure aspects to prepare human resources with capability to compete and adapt to industrial and technological advance.

Keberhasilan pemerintah menjaga inflasi pada tingkat stabil dalam 5 tahun terakhir menjadi salah satu faktor yang memperkuat fundamental perekonomian nasional. Persepsi positif terhadap perekonomian nasional ke depan juga membaik dengan kenaikan peringkat *sovereign credit rating* Indonesia dari BBB- menjadi BBB pada bulan Mei 2019. Pemerintah terus berupaya menciptakan APBN yang lebih sehat, efektif, inklusif dengan sumber pembiayaan yang efisien dan kreatif untuk menunjang perekonomian nasional. Dengan masih ditetapkannya percepatan pembangunan infrastruktur sebagai salah satu prioritas dalam APBN 2019, serta adanya serta PSN, maka akan menjadi landasan bagi perusahaan dalam melakukan ekspansi bisnis, sesuai dengan visi misi perusahaan yang bertujuan untuk menciptakan kawasan hunian terpadu yang terintegrasi dengan infrastruktur maupun transportasi masal.

## ASUMSI INTERNAL TAHUN 2020

Berdasarkan asumsi-asumsi yang telah disebutkan, target finansial Perseroan untuk tahun buku 2020 adalah sebagai berikut:

The government's success in maintaining inflation at a stable level in the past 5 years also becomes a factor that strengthens the national economy fundamentals. Positive perceptions of the future national economy also improved following the upgrade in Indonesia's sovereign credit rating from BBB-to BBB by May 2019. The government continuously attempts to create a healthier, more effective, inclusive budget with efficient and creative financing sources to support the national economy. With the acceleration of infrastructure development that is designed as one of the priorities in the APBN 2019, as well as the existence of PSN, these factors will become a basis of business expansions for the companies, in accordance with the company's vision and mission pursuing to create integrated residential areas that are integrated with infrastructure and mass transportation.

## INTERNAL ASSUMPTION IN 2020

Based on the aforementioned assumptions, the Company's financial targets for fiscal year 2020 are as follows.

URAIAN / Description	Dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah		
	REALISASI 2019 Realization in 2019	TARGET 2019 Target 2019	% PROGNOSIS PERTUMBUHAN Growth Projection (%)
Presales	1.650.643	2.476.836	150,05%
Pendapatan Usaha / Operating Revenues	712.608	1.212.831	170,20%
Laba Kotor / Gross Profit	167.616	250.724	149,58%

## PERBANDINGAN REALISASI 2019 DAN TARGET 2020

COMPARISON BETWEEN REALIZATION IN 2019 AND TARGET IN 2020

URAIAN / Description	Dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah		
	REALISASI 2019 Realization in 2019	TARGET 2020	% PROGNOSIS PERTUMBUHAN / Growth Projection (%)
Aset / Assets	5.050.372	8.728.488	172,83%
Liabilitas / Liabilities	1.882.239	4.934.586	262,17%
Ekuitas / Equity	3.168.088	3.793.902	119,75%
Pendapatan Usaha / Operating Revenues	236.309	1.212.831	513,24%
Laba Bruto / Gross Profit	71.508	250.724	350,62%
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Profit Before Income Tax	110.739	222.827	201,13%
Laba Tahun Berjalan / Profit for the Year	96.885	194.843	201,11%

## PROSPEK USAHA BUSINESS PROSPECT

Prospek pertumbuhan sektor properti yang masih menjanjikan menjadikan sektor ini sebagai salah satu tumpuan perekonomian Indonesia pada tahun 2020 mendatang. Kementerian Keuangan tengah mengkaji sejumlah rencana insentif lanjutan untuk mendorong pertumbuhan sektor properti. Tren penurunan suku bunga acuan Bank Indonesia selama tahun 2019 diperkirakan akan berlanjut dan berkontribusi terhadap penurunan suku bunga kredit perbankan di tahun depan.

Senada dengan proyeksi tersebut, Real Estate Indonesia (REI) melihat prospek pertumbuhan sektor properti di tahun 2020 cukup optimis. REI menyebutkan berbagai peluang untuk mendorong pertumbuhan sektor properti di tahun mendatang salah satunya adalah selisih pasokan dan permintaan (*backlog*) perumahan masih cukup tinggi per Maret 2019 yaitu mencapai 7,6 juta unit (Sumber: data Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat). Selain kondisi tersebut, kemudahan perizinan di tingkat pemerintah daerah juga diharapkan dapat mendorong pertumbuhan sektor properti di berbagai kota di Indonesia.

Para pelaku sektor properti juga terus berkomitmen untuk mengoptimalkan pasar eksisting saat ini, salah satunya pemilikan rumah untuk Aparatur Sipil Negara (ASN). Hal ini akan dilakukan dengan pemanfaatan subsidi dan fasilitas kredit rumah dari Badan Penyelenggara Jaminan Sosial Ketenagakerjaan (BPJS Ketenagakerjaan) untuk masing-masing Lembaga. Selain pasar eksisting tersebut, pertumbuhan industri properti juga akan potensial didorong oleh pasar milenial melalui konsep hunian baru. Sebagai generasi *digital savvy*, generasi milenial menumbuhkan konsep hunian bersama dan kantor ala *co-working space* yang diperkirakan akan ramai dikembangkan dan berdampak pada peningkatan kebutuhan hunian pada tahun 2020.

Terkait aspek regulasi, komitmen Pemerintah untuk menghilangkan berbagai hambatan investasi diharapkan akan semakin baik pada tahun depan,

The property sector still has a promising growth prospect as the sector becomes one of the drivers of Indonesian economy in 2020. The Ministry of Finance has reviewed couple of advance incentive plans to encourage property sector growth. The downward trend in Bank Indonesia's benchmark interest rates throughout 2019 is expected to continue and contribute to a decline in the next year's bank lending rates.

In line with these projections, the Real Estate Indonesia (REI) views the property sector growth outlook in 2020 to remain optimistic. REI explained several opportunities to encourage the property sector growth in the coming year, including the housing supply and demand backlog that is still fairly high as of March 2019, reaching 7.6 million units (Source: data from the Ministry of Public Works and Public Housing). In addition to these conditions, the ease of licensing at the local government level is also expected to encourage the property sector growth in various cities across Indonesia.

The property sector players are also continuously committed to optimize the existing market nowadays, including the house ownership for the State Civil Service Apparatus (ASN). This will be done by utilizing the subsidies and mortgage facility provided by the Manpower Social Security Organizing Agency (BPJS Employment) for each Institution. In addition to the existing market, the property industry growth will also potentially be driven by the millennial market through a new residential concept. As a digital savvy generation, millennial generation fosters the concept of shared-living and co-working space-style offices that are expected to grow and contribute to the increasing residential needs by 2020.

In regulatory aspects, the Government's commitment to eliminate various investment barriers is expected to improve next year, namely

salah satunya melalui instrument Omnibus Law. REI menilai implementasi Omnibus Law akan menjadi stimulus bagi sektor properti di Indonesia. Secara garis besar, Omnibus Law akan membantu para pengembang, khususnya terkait perizinan di tingkat daerah melalui sinkronisasi regulasi antara Pemerintah Pusat dan Daerah. Selain itu, digitalisasi perizinan *online* yang terus dikembangkan juga diharapkan akan menghasilkan integrasi dalam suatu sistem *Online Single Submission (OSS)* yang akan mempermudah perizinan dan mendukung pertumbuhan sektor properti di seluruh wilayah Indonesia.

## ASPEK PEMASARAN MARKETING ASPECT

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.

through the Omnibus Law. REI assessed the implementation of the Omnibus Law will stimulate the property sector in Indonesia. In general, the Omnibus Law will support developers, particularly related to licensing process at the regional level through regulatory synchronizing between the Central and Regional Governments. In addition, online licensing digitalization that is continuously developed is also expected to encourage an Online Single Submission (OSS) system integration that will facilitate licensing and support the property sector growth in all regions across Indonesia.

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.

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*.

#### 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 2019, antara lain sebagai berikut:

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

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 2019 are as follows:

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:
    - 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.
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. 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

### DIVIDEND POLICY

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 2019, Perseroan belum membagikan dividen kepada pemegang saham.

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, 2019, the Company did not distribute dividend to the shareholders.

## PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN DAN/ATAU MANAJEMEN YANG DILAKSANAKAN PERUSAHAAN (ESOP/MSOP)

### EMPLOYEE AND/OR MANAGEMENT SHARE OWNERSHIP PROGRAM (ESOP/MSOP)

Sampai dengan akhir tahun 2019, 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.

As end of 2019, 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 PENAWARAN UMUM

### PUBLIC OFFERING PROCEEDS USE REALIZATION

#### 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).

#### 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

Indonesia (KSEI). Adapun tujuan penerbitan MTN sepenuhnya digunakan untuk refinancing hutang untuk pembelian lahan sebagai salah satu strategi ekspansi Perseroan. MTN bernilai 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

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) 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

<b>PENERBIT / Issuer</b>	PT Waskita Karya Realty
<b>JENIS INSTRUMEN</b> Instrument Type	Medium Term Notes dalam mata uang Rupiah Medium Term Notes in Rupiah currency
<b>NILAI POKOK MTN</b> 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)
<b>TENOR</b>	Selama-lamanya 3 (tiga) tahun / Maximum 3 (three) years
<b>PENGGUNAAN DANA</b> 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
<b>TINGKAT BUNGA</b> Interest Rate	10,00% (sepuluh persen) p.a. 10.00% (ten percent) p.a.
<b>HARGA PENERBITAN</b> Issuance Value	98,3494% dari nilai pokok MTN yang diterbitkan 98.3494% of principal value of the issued MTN
<b>PELUNASAN POKOK MTN</b> MTN Principal Payment	Bullet payment (100% di akhir periode MTN) Bullet payment (100% at the end of MTN period)
<b>PERIODE PEMBAYARAN BUNGA</b> 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 2019, 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, 2019, 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.

## **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**

Informasi mengenai rincian tujuan transaksi, nilai transaksi, dan sumber dana dalam investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan usaha, akuisisi, dan/atau restrukturisasi utang/modal pada tahun 2019 dijelaskan dalam tabel berikut.

Information on detail of transaction purpose, transaction value and source of funds in the investment, expansion, divestment, business merger, acquisition and/or debt/capital restructuring in 2019 are explained in table below:

### **INVESTASI**

TUJUAN TRANSAKSI Transaction Subject	JENIS TRANSAKSI Transaction Type	NILAI PENYERTAAN MODAL (DALAM RP) / Investment Value (in Rp)	SUMBER DANA Source of Funds
PT Hotel Karya Indonesia	Pengembangan Usaha, Business Development Peningkatan Modal, Capital increase	Rp15.525.000.000	Kas Internal. Internal Cash

Pada tahun 2019, Perseroan tidak melakukan kegiatan ekspansi, divestasi, penggabungan usaha, akuisisi, dan/atau restrukturisasi utang/modal.

In 2019, the Company did not conduct expansion, divestment, business merger, acquisition and/or debt/capital restructuring activity.

## **INFORMASI MATERIAL MENGENAI TRANSAKSI AFILIASI DAN MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN**

**MATERIAL INFORMATION ON TRANSACTION WITH AFFILIATED PARTY AND TRANSACTIONS WITH CONFLICT OF INTERESTS**

Sepanjang tahun 2019, 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:
  - a. Memiliki pengendalian ataupun pengendalian bersama terhadap Perseroan,

Throughout 2019, 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:
  - a. Have control or collective control of the Company,

- b. Memiliki pengaruh signifikan terhadap Perseroan, atau
  - c. 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:
- a. 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),
  - b. Entitas tersebut dan Perseroan adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama,
  - c. Satu entitas yang merupakan ventura bersama dari Perseroan dan entitas lain yang merupakan entitas asosiasi dari Perseroan,
  - d. 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,
  - e. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam angka (i) di atas,
  - f. Orang yang diidentifikasi dalam angka (i) memiliki pengaruh signifikan terhadap entitas atau personil manajemen kunci dari entitas tersebut (atau entitas induk dari entitas).
  - g. 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.

Seluruh transaksi dengan Pihak Berelasi di tahun 2019 dan 2018 merupakan transaksi yang wajar yang tercermin dari persentase Aset, Liabilitas dan Pendapatan Usaha terkait transaksi dengan Pihak Berelasi bila dibandingkan dengan jumlah keseluruhannya tidak memberikan dampak yang signifikan.

- b. Have significant influence to the Company, or
  - c. 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:
- a. 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),
  - b. The entity and the Company are joint ventures of the same third party,
  - c. An entity that is a joint venture between the Company and other entity that is an associated entity of the Company,
  - d. 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,
  - e. Entity controlled or jointly controlled by people identified in number (i) above,
  - f. 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).
  - g. 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.

All transactions with Related Parties in 2019 and 2018 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 2019 dan 2018. Berdasarkan review yang telah dilaksanakan pada tahun buku 2019 dan 2018, Manajemen menganalisa bahwa seluruh transaksi dengan Pihak Berelasi di pada 2 (dua) tahun tersebut telah memenuhi peraturan dan ketentuan terkait.

Adapun informasi mengenai transaksi tertentu yang dilakukan Perseroan dengan pihak-pihak berelasi dimuat dalam tabel berikut:

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 2019 and 2018 fiscal years. Based on review conducted in 2019 and 2018 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.

The information on specific transaction conducted by the Company with related parties is presented in the table below:

TRANSAKSI/ Transaction	PROYEK / Project	Dalam Rupiah/ in Rupiah	
		2019	2018
Kas Setara Kas Cash and Cash Equivalents	Operasional Kantor Office Operational	170.701.604.007	175.004.748.030
Utang Lain-Lain Other Payables	Operasional Kantor dan Konstruksi Proyek/ Office Operational and Project Construction	553.770.103.230	220.281.699.658
Utang Kepada Pemegang Saham Loan from Shareholder	Utang Kepada Pemegang Saham Shareholder Loan	595.102.753.247	304.851.135.822
Pendapatan/ Revenues	Pendapatan Hotel/ Revenue Hotel	497.666.063	597.199.276

## PERUBAHAN KETENTUAN PERUNDANG- UNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN CHANGE IN REGULATION WITH SIGNIFICANT IMPACT

Sepanjang tahun 2019, tidak terdapat perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap kinerja Perseroan.

Throughout 2019, there is no change in regulation with significant impact on the Company's performance.

## PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI CHANGES IN ACCOUNTING POLICY

Standar baru dan amandemen standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2019, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 22 (Penyesuaian 2018), Kombinasi Bisnis
- PSAK 24 (Amandemen 2018), "Imbalan Kerja tentang Amandemen, Kurtailmen atau Penyelesaian Program"
- PSAK 26 (Penyesuaian 2018), "Biaya Pinjaman"
- PSAK 46 (Penyesuaian 2018), "Pajak Penghasilan"
- PSAK 66 (Penyesuaian 2018), "Pengaturan Bersama"

New standard and amendment to standard effective for periods beginning on or after January 1, 2019, with early application permitted are:

- PSAK 22 (Improvement 2018), Business Combination
- PSAK 24 (Amendment 2018), "Employee Benefit regarding Plan Amendment, Curtailment or Settlement"
- PSAK 26 (Improvement 2018), "Borrowing Cost"
- PSAK 46 (Improvement 2018), "Income Taxes"
- PSAK 66 (Improvement 2018), "Joint Arrangement"

- ISAK 33: "Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka"
- ISAK 34: "Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan".

Implementasi dari standar-standar tersebut tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap jumlah yang dilaporkan di periode berjalan atau tahun sebelumnya.

## **STANDAR DAN INTERPRETASI YANG TELAH DITERBITKAN TAPI BELUM DITERAPKAN**

DSAK-IAI telah menerbitkan beberapa standar baru, amandemen dan penyesuaian atas standar, serta interpretasi atas standar namun belum berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada 1 Januari 2019.

Standar baru dan amandemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2020, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 71: "Instrumen Keuangan"
- PSAK 72: "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan"
- PSAK 73: "Sewa"
- PSAK 62 (Amandemen 2017): "Kontrak Asuransi tentang Menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan dengan PSAK 62: Kontrak Asuransi"
- PSAK 15 (Amandemen 2017): "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama"
- PSAK 71 (Amandemen 2018): "Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif"
- ISAK 35: "Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba"
- PSAK 1 (Amandemen 2019): "Penyajian Laporan Keuangan tentang Judul Laporan Keuangan"
- PSAK 1 (Penyesuaian Tahunan 2019): "Penyajian Laporan Keuangan"
- PPSAK 13, Pencabutan PSAK 45: "Pelaporan Keuangan Entitas Nirlaba"
- PSAK 25 (Amandemen 2019): "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan"

- ISAK 33: "Foreign Currency Transactions and Advance Consideration"
- ISAK 34: "Uncertainty over Income Tax Treatments"

The implementation of the above standards had no significant effect on the amounts reported for the current period or prior financial years.

## **STANDARDS AND INTERPRETATIONS ISSUED NOT YET ADOPTED**

DSAK-IAI has issued several new standards, amendments and improvement to standards, and interpretations of the standards but not yet effective for the period beginning on January 1, 2019.

New standards and amendment to standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2020, with early adoption is permitted, are as follows:

- PSAK 71: "Financial Instrument"
- PSAK 72: "Revenue from Contract with Customer"
- PSAK 73: "Lease"
- PSAK 62 (Amendment 2017): "Insurance Contract regarding Applying PSAK 71: Financial Instruments with PSAK 62: Insurance Contract"
- PSAK 15 (Amendment 2017): "Investments in Associates and Joint Ventures: Long Term Interest in Associate and Joint Ventures"
- PSAK 71 (Amendment 2018): "Financial Instruments: on Prepayment Features with Negative Compensation"
- ISAK 35: "Presentation of Non-profit oriented entity Financial Statements"
- PSAK 1 (Amendments 2019)" "Presentation of Financial Statements concerning the Title of Financial Statements"
- PSAK 1 (Improvement 2019): "Presentation of Financial Statements"
- PPSAK 13, Revocation of SFAS 45: "Nonprofit Entity Financial Reporting"
- PSAK 25 (Amendment 2019): "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors"

- PSAK 102 (Revisi 2019): "Akuntansi Murabahah"
- ISAK 101: "Pengakuan Pendapatan Murabahah Tangguh Tanpa Risiko Signifikan terkait Kepemilikan Persediaan"
- ISAK 102: "Penurunan Nilai Piutang Murabahah"

Standar baru dan amandemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 112: "Akuntansi Wakaf"
- PSAK 22 (Amandemen 2019): "Kombinasi Bisnis tentang Definisi Bisnis"

Hingga tanggal laporan keuangan ini diotorisasi, Perusahaan masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru, amandemen standar dan interpretasi standar tersebut.

## INFORMASI KELANGSUNGAN USAHA

### INFORMATION ON BUSINESS CONTINUITY

Hal-hal yang berpotensi berpengaruh signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan di sepanjang tahun 2019 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 satu pertimbangan bagi manajemen Perseroan dalam mengantisipasi risiko potensial yang dihadapi Perseroan.

Keberadaan manajemen risiko dalam pengelolaan Perseroan dengan pertimbangan cermat dan terstruktur merupakan upaya Perseroan dalam mempertahankan keberlangsungan usaha yang berkelanjutan. Kebijakan manajemen risiko Perseroan telah dilengkapi dengan pedoman yang senantiasa memperoleh penilaian dan proses pemutakhiran demi mengakomodasi kebutuhan Perseroan yang dinamis baik masa sekarang dan masa mendatang.

Selain manajemen risiko, keberlangsungan usaha Perseroan dinilai menggunakan perhitungan rasio-rasio keuangan yang tergabung dalam Rasio Rentabilitas guna mengukur kemampuan Perseroan dalam menghasilkan laba.

- PSAK 102 (Revised 2019): "Accounting for Murabahah"
- ISAK 101: "Revenue Recognition on Deferred Murabahah without Significant Risk related to Inventories Ownership"
- ISAK 102: "Impairment on Murabahah Receivable"

New standards and amendment to standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2021, with early adoption is permitted, are as follows:

- PSAK 112: "Accounting for Endowments"
- PSAK 22 (Amendment 2019): "Business Combinations regarding Definition of Business"

Until the date of the financial statements is authorized, the Company is still evaluating the potential impact of the adoption of new standards, amendments to standards and interpretations of these standards.

Matters that may significantly influence the Company's business continuity during 2019 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.

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 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.

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.

Pada tahun 2019, Perseroan mencatatkan rasio Gross Profit Margin sebesar 30,26% atau naik dari tahun 2018 sebesar 20,17%. Sementara itu, Net Profit Margin tercatat sebesar 41% atau turun dari tahun 2018 sebesar 58,9%. Penurunan Net Profit Margin menunjukkan bahwa kegiatan operasi masih terbilang baik dilihat dari kemampuan Perseroan dalam memperoleh laba bersih.

Kemampuan Perseroan untuk menghasilkan laba melalui penggunaan aset (*Return on Asset*) Perseroan di tahun 2019 juga menurun menjadi 1,92% dari semula sebesar 3,91 % di tahun 2018. Hal tersebut disebabkan oleh menurunnya laba Perseroan di tahun 2019.

Sesuai dengan *Business Road Map* yang dimiliki oleh PT Waskita Karya Realty periode 2019 – 2024, maka pada tahun 2020 PT Waskita Karya Realty berada pada Tema Utama *Optimizing* dengan tema khusus *Optimization of Business Growth*. Strategi yang akan dijalankan diantaranya :

1. Optimalisasi pendapatan
2. Optimalisasi efektivitas dan efisiensi biaya
3. Optimalisasi pengembangan bisnis yang menguntungkan
4. Optimalisasi kemitraan strategis dengan mitra usaha

Dalam merealisasikan target tersebut, Perseroan telah mengevaluasi langkah strategis di tahun 2019 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 tepat sasaran.
6. Diversifikasi usaha dan manajemen portfolio yang optimal.

Penyusunan dan perumusan upaya strategis di tahun 2020 merupakan wujud aktif Perseroan dalam menciptakan keberlangsungan usaha yang berkelanjutan sekaligus menciptakan kinerja dan profitabilitas yang lebih baik di tahun 2020.

In 2019, the Company recorded Gross Profit Margin ratio at 30.26% or increased from 20.17% from 2018. Meanwhile, Net Profit Margin was recorded at 41% or decreased from 58.09% in 2018. The decrease in Gross Profit Margin illustrates the decline in Net Profit Margin of indicated that the operational activities remained adequate, as seen from the Company's ability to generate net profit.

The Company's ability to generate profit through the use of assets (*Return on Asset*) in 2019 also decreased by 1.92% from 3.91% in 2018. This was caused by the decrease in the Company's profit in 2019.

Based on Business Road Map of PT Waskita Karya Realty for 2019 – 2024 period, PT Waskita Karya Realty will be on the Optimizing as the Grand Theme in 2020 with specific theme Optimization of Business Growth. The strategic plans are among others:

1. Revenue optimization
2. Cost effectiveness and efficiency optimization
3. Profitable business development optimization
4. Strategic partnership optimization with business partners.

In realizing the targets, the Company has evaluated strategic measures in 2019 and planned improvements and refinements, among others:

1. Implementation of effective and efficient management.
2. Increasing property market segment.
3. Improving quality of product sales with higher margin.
4. HR competency development.
5. Effective and accurate financial resource management.
6. Optimum business diversification and portfolio management.

The preparation and formulation of strategic measures in 2020 is part of the Company's manifestation in creating sustainable business continuity as well as creating better performance and profitability in 2020.

**Kebijakan dan struktur GCG di Perseroan ditujukan agar pelaksanaan mekanisme tata kelola dapat berjalan efektif sesuai pedoman dengan pembagian tugas dan tanggung jawab yang jelas.**

GCG policy and structure in the Company are intended to ensure effective implementation of the governance mechanism according to the guideline with obvious division of duty and responsibility

#### VASAKA SOLTERRA

**02**

TOWER

**1.058**

UNITS

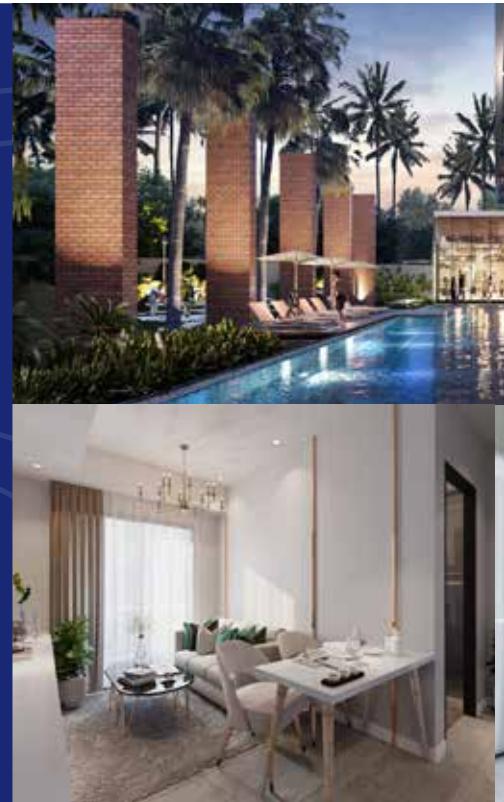
**11.123**

SQM

JL. CONDET PEJATEN NO.RT.8, RW.7,  
JAKARTA SELATAN, JAKARTA

[WWW.VASAKASOLTERRA.CO.ID](http://WWW.VASAKASOLTERRA.CO.ID)

## TATA KELOLA PERUSAHAAN GOOD CORPORATE GOVERNANCE



**6**





VASAKA  
SOLTERRA



# LANDASAN DAN PEDOMAN PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

## CORPORATE GOVERNANCE IMPLEMENTATION FRAMEWORK AND GUIDELINE



Keberadaan dan implementasi GCG tidak hanya bertujuan sebagai bentuk kepatuhan semata, tetapi perseroan memaknai penerapan GCG sebagai upaya dalam menumbuhkan nilai keberlanjutan dalam keberlangsungan usaha sehingga akhirnya mampu memberikan manfaat dan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan Perseroan.

The existence of GCG implementation policy was not merely intended to be part of compliance where, the Company defines GCG implementation as an effort to grow sustainability values in business continuity 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.

Sebagai perwujudan 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 Direksi No. 10.3/SK/WKR/2019 tanggal 30 Agustus 2019 tentang Prosedur bidang Tata Kelola Perusahaan (GCG) PT Waskita Karya Realty.

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.

As manifestation of the Company's compliance in corporate governance implementation, the Company refers to several policies and regulatory framework, among others:

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. The Board of Directors Decree No. 10.3/SK/WKR/2019 dated August 30, 2019 concerning Good Corporate Governance (GCG) Procedure of PT Waskita Karya Realty.

# STRUKTUR DAN MEKANISME TATA KELOLA PERUSAHAAN

## CORPORATE GOVERNANCE STRUCTURE AND MECHANISM

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), Dewan Komisaris, dan Direksi sebagaimana tercantum dalam Undang- Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

Selain Organ tersebut, Perseroan juga didukung oleh *governance structure* sebagai bagian dari mekanisme dan sistem kontrol yang jelas dan terstruktur. Keberadaan *soft structure* dalam implementasi GCG berperan sebagai *living document* bagi seluruh jajaran dan tingkat organisasi dalam Perseroan.

Adapun *soft-structure* GCG 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. 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

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.

In addition to those organs, the Company is also supported by governance structure as part of an accountable and structured control mechanism and system. Existence of the soft-structure in GCG implementation contributes as living document for all organization lines and levels in the Company.

The GCG soft-structure includes:

1. Good Corporate Governance Code

The Good 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

bertindak dan berperilaku sesuai dengan etika bisnis dan etika kerja, termasuk di dalamnya nilai-nilai dasar dan etika yang berlaku di lingkungan Perseroan. 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 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. Sistem Manajemen Risiko

Sistem manajemen risiko meliputi 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 GENERAL MEETINGS OF SHAREHOLDERS

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 Dewan Komisaris atau Direksi dalam batas yang ditentukan dalam undang-undang dan/ atau anggaran dasar.

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 any case of violations.

### 3. Internal Audit Charter

The Internal Audit Charter contains the work procedures of Internal Audit in carrying out the assurance function 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 System

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.

Based on the 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.

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 atas permintaan seorang atau lebih Pemegang Saham baik sendiri atau bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) atau lebih dari jumlah seluruh dahan yang telah dikeluarkan Perseroan dengan hak suara yang saham dengan tetap memenuhi ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan.

Sepanjang tahun 2019, Perseroan telah menyelenggarakan RUPST sebanyak 1 (satu) kali pada tanggal 15 April 2019 dan dihadiri oleh pemegang saham sebesar 2.317.291 saham atau 100% dari total saham yang dikeluarkan Perseroan. Pelaksanaan RUPST dihadiri oleh seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

#### **Agenda dan Keputusan RUPST 2019**

RUPST tahun 2019 memiliki 4 (empat) agenda di mana seluruh hasil keputusan pada RUPST telah direalisasikan sepanjang tahun 2019. Informasi mengenai mata acara dan hasil keputusan RUPST adalah sebagai berikut:

NO	MATA ACARA RAPAT Meeting Agenda	KEPUTUSAN / Resolution
1.	Persetujuan atas Laporan Tahunan, Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris, serta Pengesahan Laporan Keuangan untuk Tahun Buku 2018. Approval of the Company's Annual Report, including Validation of Financial Statements and the Board of Commissioners' Supervisory Duties Report for 2018 Fiscal Year.	<p>1. Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan, Laporan Tugas Pengawasan, Dewan Komisaris Perseroan, serta Pengesahan Laporan Keuangan Perseroan untuk Tahun Buku 2018 yang telah diaudit Kantor Akuntan Publik (KAP) Amir Abadi Jusuf Aryanto, Mawar &amp; Rekan sebagaimana dimuat dalam laporannya Nomor 00038/1030/Au.1/03/0572-1/I/II/2019 tertanggal 20 Februari 2019 dengan pendapat wajar dalam semua hal yang material. Approved the Annual Report, the Board of Commissioners' Supervisory Duties Report, and validated the Company's Financial Statements for 2018 Fiscal Year which has been audited by PAF Amir Abadi Jusuf Aryanto, Mawar &amp; Partners as stated in report Number 00038/1030/Au.1/03/0572-1/I/II/2019 dated February 20, 2019 with a unqualified opinion in all material respects</p> <p>2. Menyetujui memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (<i>valledig acquit et decharge</i>) kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 sepanjang tindakan tersebut bukan merupakan tindakan pidana dan tercermin dalam buku Perseroan. Approved to grant 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, 2018, insofar as the actions constituted no criminal act and reflected on the Company's books.</p>

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 based on request from one or more Shareholders, either individually or together, that represents 1/10 (one per tenth) or more of the total amount of issued shares of the Company with equivalent voting rights while remaining compliant with the Articles of Association and the laws.

Throughout 2019, the Company held 1 (one) AGMS on April 15, 2019 and attended by shareholders representing 2,317,291 shares or 100% of total shares issued by the Company. The AGMS implementation was attended by all of the Board of Commissioners and Board of Directors members.

#### **AGMS 2019 Agenda and Resolutions**

AGMS 2019 has 4 (four) agenda where all of the AGMS resolutions have been realized throughout 2019. Information about AGMS agenda and resolutions are as follows:

NO	MATA ACARA RAPAT Meeting Agenda	KEPUTUSAN / Resolution
2.	Penetapan Penggunaan Laba Bersih Tahun Buku 2018. Stipulation of the Use of Net Profit in 2018 Fiscal Year	<p>1. Dividen sebesar Rp.0,- atau 0% dari laba bersih; Dividend of Rp0 or 0% of the net profit;</p> <p>2. Cadangan wajib sebesar Rp33.725.451.454 atau 20% dari laba bersih; Mandatory Reserves of Rp33,725,451,454 or 20% of the net profit;</p> <p>3. Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya Rp134.901.805.817,- atau 80% dari laba bersih. Unappropriated retained earnings of Rp134,901,805,817 or 80% of net profit.</p>
3.	Penetapan Kantor Akuntan Publik (KAP) untuk melakukan Audit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir apda tanggal 31 Desember 2019. Stipulation of Public Accounting Firm to Audit the Company's Financial Statements December 31, 2019.	<p>1. Menyetujui penetapan Kantor Akuntan Publik (KAP) untuk melakukan Audit Laporan Keuangan Perseroan untuk Tahun Buku yang akan berakhir pada 31 Desember 2019 adalah Kantor Akuntan Publik (KAP) yang sama dengan Kantor Akuntan Publik (KAP) yang akan mengaudit Laporan Keuangan PT Waskita Karya (Persero) Tbk dan Entitas Anak untuk Tahun Buku 2019 dan memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik (KAP) dimaksud serta memberikan kewenangan kepada Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan honorarium dari Kantor Akuntan Publik (KAP) tersebut.</p> <p>Approved appointment of Public Accounting Firm (PAF) to Audit on the Company's Financial Statements for Fiscal Year that will be ended on December 31, 2019 is the same Public Accountant Firm (PAF) with the Public Accountant Firm (PAF), which audits Financial Statements of PT Waskita Karya (Persero) Tbk. and Subsidiaries for 2019 Fiscal Year and delegated authority to the Board of Commissioners to appoint the concerned Public Accountant Firm as well as delegated authority to the Board of Directors with approval from the Board of Commissioners to stipulate fee of the Public Accountant Firm (PAF).</p> <p>2. Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris, untuk menetapkan dan menunjuk Kantor Akuntan Publik Pengganti, yaitu sesuai dengan Kantor Akuntan Publik (KAP) Pengganti yang akan mengaudit PT Waskita Karya (Persero) Tbk dalam hal Kantor Akuntan Publik (KAP) yang mengaudit PT Waskita Karya (Persero) Tbk dan Entitas Anak untuk Tahun Buku 2019 tidak dapat melanjutkan tugasnya, karena sebab apapun berdasarkan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.</p> <p>Delegated authority to the Board of Commissioners, to stipulate and appoint alternate Public Accountant Firm, which is the alternate Public Accountant Firm (PAF), which audits PT Waskita Karya (Persero) Tbk. and Subsidiaries for 2019 Fiscal Year if failed to continue the duty, under any reason according to the prevailing law and regulation.</p>
4.	Penetapan besarnya gaji Direksi dan Honorarium Dewan Komisaris untuk tahun buku 2019 dan penetapan tantiem bagi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris untuk tahun buku 2018. Stipulation of remuneration amount for the Board of Directors members, Honorarium for the Board of Commissioners members in 2018, and Incentives for the Board of Directors and Board of Commissioners members for 2018 Fiscal Year.	<p>Memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan besaran remunerasi Direksi dan honorarium Dewan Komisaris Tahun 2019 serta tantiem bagi Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris Perseroan Tahun 2018 setelah berkonsultasi dengan Pemegang Saham mayoritas.</p> <p>Delegated authority to the Board of Commissioners to stipulate remuneration amount for the Board of Directors and honorarium for the Board of Commissioners in 2019 and incentives for the Company's Board of Directors and Board of Commissioners members for 2018 after consulting with the majority shareholders.</p>

## 2. Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPS LB)

Sepanjang tahun 2019, Perseroan telah menyelenggarakan RUPS LB sebanyak 1 (satu) kali pada tanggal 15 April 2019 dan dihadiri oleh pemegang saham sebesar 2.317.291 saham atau 100% dari total saham yang dikeluarkan Perseroan. Pelaksanaan RUPST dihadiri oleh seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

### Agenda dan Keputusan RUPS LB 2019

RUPS LB tahun 2019 memiliki 1 (satu) agenda di mana dan telah direalisasikan sepanjang tahun 2019. Informasi mengenai mata acara dan hasil keputusan RUPSLB adalah sebagai berikut:

NO	MATA ACARA RAPAT Meeting Agenda	KEPUTUSAN Resolution
1.	Penetapan Perubahan Susunan pengurus Perseroan Stipulation of Change in the Company's management composition	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Memberhentikan dengan hormat Ny. Luki Theta Handayani sebagai anggota Direksi PT Waskita Karya Realty.</li> <li>b. Mengangkat Tuan Wiranto sebagai Komisaris PT Waskita Karya Realty.</li> <li>c. Mengangkat Nyonya Luki Theta Handyani sebagai Direktur PT Waskita Karya Realty.</li> <li>d. Mengangkat Tuan Ignatius Joko Herwanto sebagai Direktur PT Waskita Karya Realty.</li> <li>e. Pemberhentian dan pengangkatan anggota Dewan Komisaris dan Direksi dimaksud berlaku sejak ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Waskita Karya Realty dan berakhir sampai RUPS Tahunan ke-5 sejak pengangkatan yang bersangkutan.</li> <li>f. Dengan adanya pemberhentian dan pengangkatan tersebut, susunan Direksi dan Dewan Komisaris PT Waskita Karya Realty, sebagai berikut:           <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Honorary dismissed Mrs. Luki Theta Handayani as Board of Directors member of PT Waskita Karya Realty.</li> <li>b. Appointed Mr. Dr. Wiranto as Commissioner of PT Waskita Karya Realty.</li> <li>c. Appointed Mrs. Luki Theta Handyani as Director of PT Waskita Karya Realty.</li> <li>d. Appointed Mr. Ignatius Joko Herwanto as Director of PT Waskita Karya Realty.</li> <li>e. The concerned Board of Commissioners and Board of Directors members are effective since closing of PT Waskita Karya Realty General Meetings of Shareholders and ended until the 5th Annual GMS since the appointment date.</li> <li>f. Following the appointment and dismissal, composition of PT Waskita Karya Realty Board of Directors and Board of Commissioners as follows:</li> </ul> </li> </ul>
		<p>Direktur Utama/ President Director : Tukijo            Direktur/ Director : Feri Purwandi Seno            Direktur/ Director : Luki Theta Handayani            Direktur/ Director : Tri Hartanto            Direktur/ Director : Ignatius Joko Herwanto</p> <p>Dewan Komisaris/ Board of Commissioners : I Gusti Ngurah Putra.            Komisaris/ Commissioners : Bambang Rianto            Komisaris/ Commissioners : Sukmawati Sukarno            Komisaris/ Commissioners : Wiranto</p>

### Pelaksanaan RUPS Tahun 2018

Pada 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 Dewan Komisaris dan Direksi.

### 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.

### Implementation of GMS in 2018

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.

### 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.

NO	MATA ACARA RAPAT Meeting Agenda	KEPUTUSAN Resolution	KETERANGAN Remarks
1.	Persetujuan Laporan Tahunan Perseroan termasuk Pengesahan Laporan Keuangan dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Tahun Buku 2017. Approval of the Company's Annual Report, including Validation of Financial Statements and the Dewan Komisaris' Supervisory Duties Report for 2017 Fiscal Year.	Menyetujui Laporan Tahunan tahun buku 2017 termasuk Laporan tugas Pengawasan Dewan Komisaris 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 Direksi dan Dewan Komisaris 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 Dewan Komisaris' 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 Direksi and Dewan Komisaris 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.	Sudah direalisasikan pada tahun 2018. Has been realized in 2018
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: 1. Dividen sebesar Rp0 atau 0% dari laba bersih. Dividend amounting to Rp0 or 0% of net profit. 2. 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. 3. 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.	Sudah direalisasikan pada tahun 2018. Has been realized in 2018

NO	MATA ACARA RAPAT Meeting Agenda	KEPUTUSAN Resolution	KETERANGAN Remarks
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..	<p>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.</p> <p>Menyetujui memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris, untuk menetapkan Kantor Akuntan Publik Pengganti, dalam hal KAP Satrio Bing Eny &amp; 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.</p>	Sudah direalisasikan pada tahun 2018. Has been realized in 2018
4.	Penetapan Besaran Gaji Anggota Direksi, Honorarium Anggota Dewan Komisaris Tahun 2018, dan Tantiem bagi Anggota Direksi dan Dewan Komisaris 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 Incentives for Members of the Board of Directors and Board of Commissioners for 2017 Fiscal Year.	<p>Memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan besaran remunerasi anggota Direksi dan honorarium Anggota Dewan Komisaris Tahun 2018 serta tantiem bagi Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris 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 incentives for members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company in 2017 after consulting with the majority shareholder.</p>	Sudah direalisasikan pada tahun 2018. Has been realized in 2018
5.	Perubahan Susunan Pengurus Perseroan. Changes to the Company's Management Composition.	<p>Menyetujui pemberhentian secara hormat Bapak Bambang Budiono dan mengangkat Bapak Feri Purwandi Seno sebagai Finance &amp; Human Capital Director sehingga susunan Direksi adalah sebagai berikut. Approved the honourable discharge of Mr. Bambang Budiono and appointed Mr. Feri Purwandi Seno as Finance &amp; Human Capital Director so that the composition of the Board of Directors is as follows.</p> <p>Direksi/ Board of Directors Direktur utama/ President Director : Tukijo Direktur/ Director : Tri Hartanto Direktur/ Director : Luki Theta Handayani Direktur/ Director : Feri Purwandi Seno</p>	Sudah direalisasikan pada tahun 2018. Has been realized in 2018

# DEWAN KOMISARIS

## BOARD OF COMMISSIONERS

Dewan Komisaris merupakan salah satu organ Perseroan yang bertugas dalam menjalankan fungsi pengawasan atas pelaksanaan kebijakan dan strategi Perseroan yang dilakukan oleh Direksi sekaligus memberikan nasihat atau arahan kepada Direksi dalam pengelolaan Perseroan. Dewan Komisaris turut bertanggung jawab dalam melaksanakan serta mendorong implementasi GCG di seluruh organ dan aspek usaha Perseroan.

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.

### TUGAS DAN WEWENANG

Dewan Komisaris menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara independen agar pelaksanaan fungsi pengawasan dapat berjalan efektif dan bebas dari intervensi pihak lain. Dewan Komisaris tidak terlibat dalam pengambilan keputusan terkait dengan kegiatan operasional kecuali hal-hal lain yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Tugas dan wewenang Dewan Komisaris sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan antara lain:

1. Dewan Komisaris berhak memasuki bangunan dan halaman atau tempat lain yang dipergunakan atau dikuasai oleh Perseroan;
2. Dewan Komisaris berhak memeriksa semua pembukuan, surat dan alat bukti lainnya, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas dan lain-lain serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh Direksi;
3. Dewan Komisaris berhak memberhentikan untuk sementara seorang anggota Direksi apabila anggota Direksi tersebut bertindak bertentangan dengan Anggaran Dasar Perseroan atau melakukan tindakan yang dapat merusak maksud dan tujuan Perseroan atau telah gagal melakukan kewajibannya.

### KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Hingga akhir Desember 2019, anggota Dewan Komisaris berjumlah 4 (empat) orang, terdiri dari 1 (satu) orang Komisaris Utama dan 3 (tiga) orang Komisaris. Adapun komposisi jajaran Dewan Komisaris sepanjang tahun 2019 adalah sebagai berikut.

### DUTY 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 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.

### COMPOSITION OF BOARD OF COMMISSIONERS

As end of December 2019, there are 4 (four) Board of Commissioners members, comprising of 1 (one) President Director and 3 (three) Commissioners. The composition of the Board of Commissioners throughout 2019 is as follows.

NO	NAMA Name	JABATAN position	DASAR PENGANGKATAN Appointment Decree	TANGGAL PENGANGKATAN OLEH RUPS Appointment Date by GMS	PERIODE JABATAN Terms of Office
1	I Gusti Ngurah Putra	Komisaris Utama 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 PT Waskita Karya Realty Circular General Meetings of Shareholders Resolutions Statements Deed No. 07 dated November 19, 2018 drafted 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	Komisaris 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. PT Waskita Karya Realty Circular General Meetings of Shareholders Resolutions Statements Deed No. 07 dated November 19, 2018 drafted 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	Komisaris Commissioner	Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Waskita Karya Realty No. 60 tanggal 15 April 2019 yang dibuat dihadapan Ariani L. Rachim, SH., Notaris di Jakarta. PT Waskita Karya Realty Extraordinary General Meetings of Shareholders Minutes Deed No. 60 dated April 15, 2019 drafted before Ariani L. Rachim, SH., Notary in Jakarta.	15 April 2019 April 15, 2019	15 April 2024 April 15, 2024
4	Wiranto	Komisaris Commissioner	Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Waskita Karya Realty No. 60 tanggal 15 April 2019 yang dibuat dihadapan Ariani L. Rachim, SH., Notaris di Jakarta. PT Waskita Karya Realty Extraordinary General Meetings of Shareholders Minutes Deed No. 60 dated April 15, 2019 drafted before Ariani L. Rachim, SH., Notary in Jakarta.	15 April 2019 April 15, 2019	15 April 2024 April 15, 2024

## RAPAT DEWAN KOMISARIS

### Frekuensi Pertemuan dan Tingkat Kehadiran Rapat Dewan Komisaris

Sebagaimana diatur dalam Pedoman Tata Tertib Kerja, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan. Pelaksanaan rapat Dewan Komisaris dilaksanakan melalui rapat gabungan Dewan Komisaris dan Direksi. Dewan Komisaris dalam

## BOARD OF COMMISSIONERS' MEETING

### Meeting Frequency and Attendance Level in Board of Commissioners' Meeting

As stipulated in the Work Guidelines, the Board of Commissioners shall convene meetings at least 1 (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

pelaksanaannya dapat mengadakan rapat setiap waktu apabila dianggap perlu oleh seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris atas permintaan tertulis dari Direksi 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 2019, Dewan Komisaris telah melaksanakan rapat gabungan Dewan Komisaris dan Direksi sebanyak 11 kali dengan tingkat kehadiran tiap anggota dan agenda pembahasan tercantum pada tabel berikut.

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 2019, the Board of Commissioners has held 11 (eleven) 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	Komisaris Utama President Commissioner	11	9	82%
Bambang Rianto	Komisaris / Commissioner	11	8	73%
Sukmawati Sukarno	Komisaris / Commissioner	11	10	91%
Wiranto*	Komisaris / Commissioner	8	7	88%

Keterangan: \*) Menjabat sejak 15 April 2019  
Remarks: \*) Appointed since April 15, 2019

### Agenda Rapat Dewan Komisaris

### Board of Commissioners Meeting Agenda

NO	TANGGAL PELAKSANAAN Meeting Date	AGENDA
1	15 Januari 2019 January 15, 2019	1. Evaluasi Kinerja Desember 2018 2. Progres Proyek sampai dengan Desember 2018 3. Inisiasi Proyek Desember 2018 1. Evaluation of Performance as of December 2018 2. Project progress as of December 2018 3. Project initiation as of December 2018
2	25 Februari 2019 February 25, 2019	1. Evaluasi Kinerja Januari 2019 2. Progres Proyek sampai dengan Januari 2019 3. Inisiasi Proyek Januari 2019 1. Evaluation of performance as of January 2019 2. Project progress as of January 2019 3. Project initiation as of January 2019
3	25 Maret 2019 March 25, 2019	1. Evaluasi Kinerja Februari 2019 2. Progres Proyek sampai dengan Februari 2019 3. Inisiasi Proyek Februari 2019 1. Evaluation of performance as of February 2019 2. Project progress as of February 2019 3. Project initiation February 2019
4	6 Mei 2019 May 6, 2019	1. Evaluasi Kinerja April 2019 2. Progres Proyek sampai dengan April 2019 3. Inisiasi Proyek April 2019 1. Evaluation of performance as of April 2019 2. Project progress as of April 2019 3. Project initiation as of April 2019
5	17 Juni 2019 June 17, 2019	1. Evaluasi Kinerja Mei 2019 2. Progres Proyek sampai dengan Mei 2019 3. Inisiasi Proyek Juni 2019 1. Evaluation of performance as of May 2019 2. Project progress as of May 2019 3. Project initiation as of June 2019

NO	TANGGAL PELAKSANAAN Meeting Date	AGENDA
6	15 Juli 2019 July 15, 2019	<ol style="list-style-type: none"> <li>Pembahasan Tindak Lanjut Radirkom Sebelumnya</li> <li>Inisiasi Proyek Baru</li> <li>Update Progress Proyek Berjalan</li> <li>Evaluasi Kinerja Juni 2019</li> <li>Discussion of previous BOD BOC Meeting follow-up</li> <li>New Project Initiation</li> <li>Ongoing project progress update</li> <li>Evaluation of performance as of June 2019</li> </ol>
7	19 September 2019 September 19, 2019	<ol style="list-style-type: none"> <li>Pembahasan Tindak Lanjut Radirkom Sebelumnya</li> <li>Inisiasi Proyek Baru</li> <li>Update Progress Proyek Berjalan</li> <li>Evaluasi Kinerja Juli 2019</li> <li>Discussion of previous BOD BOC Meeting follow-up</li> <li>New project initiation</li> <li>Ongoing project progress update</li> <li>Evaluation of performance as of July 2019</li> </ol>
8	16 September 2019 September 16, 2019	<ol style="list-style-type: none"> <li>Pembahasan Tindak Lanjut Radirkom Sebelumnya</li> <li>Inisiasi Proyek Baru</li> <li>Update Progress Proyek Berjalan</li> <li>Evaluasi Kinerja Agustus 2019</li> <li>Discussion of previous BOD BOC Meeting follow-up</li> <li>New project initiation</li> <li>Ongoing project progress update</li> <li>Evaluation performance as of August 2019</li> </ol>
9	21 Oktober 2019 October 21, 2019	<ol style="list-style-type: none"> <li>Pembahasan Tindak Lanjut Radirkom Sebelumnya</li> <li>Inisiasi Proyek Baru</li> <li>Evaluasi Kinerja September 2019</li> <li>Rencana Perubahan Anggaran Dasar</li> <li>Discussion of previous BOD BOC Meeting follow-up</li> <li>New Project Initiation</li> <li>Evaluation of performance as of September 2019</li> <li>Articles of Association Amendment Plan</li> </ol>
10	25 November 2019 November 25, 2019	<ol style="list-style-type: none"> <li>Tindak Lanjut Radirkom Sebelumnya</li> <li>Inisiasi Proyek Baru Bulan Oktober 2019</li> <li>Evaluasi Kinerja Keuangan Bulan Oktober 2019</li> <li>Evaluasi Kinerja Penjualan Bulan Oktober 2019</li> <li>Discussion of previous BOD BOC Meeting follow-up</li> <li>New project initiation as of October 2019</li> <li>Evaluation of financial performance as of October 2019</li> <li>Evaluation of Sales Performance as of October 2019</li> </ol>
11	16 Desember 2019 December 16, 2019	<ol style="list-style-type: none"> <li>Tindak Lanjut Radirkom Sebelumnya</li> <li>Inisiasi Proyek Baru Bulan November 2019</li> <li>Evaluasi Kinerja Keuangan Bulan November 2019</li> <li>Evaluasi Kinerja Penjualan Bulan November 2019</li> <li>Discussion of previous BOD BOC Meeting follow-up</li> <li>New project initiation as of November 2019</li> <li>Evaluation of Financial Performance as of November 2019</li> <li>Evaluation of Sales Performance as of November 2019</li> </ol>

### Piagam dan Pedoman Tata Tertib Kerja Dewan Komisaris

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris berpedoman pada Pedoman Prosedur Hubungan Kerja Dewan Komisaris dan Direksi serta Prosedur Tata Kelola Perusahaan. Pedoman tersebut memuat petunjuk tata laksana kerja Dewan Komisaris dan Direksi serta penjelasan mengenai tahapan aktivitas secara terstruktur, sistematis, mudah dipahami, dan dapat dijalankan dengan konsisten, dapat menjadi acuan bagi Dewan Komisaris dan Direksi dalam melaksanakan

### 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

tugas masing-masing dalam rangka pencapaian visi dan misi Perseroan, sehingga diharapkan akan tercapai standar kerja yang selaras dengan prinsip-prinsip GCG.

### Penilaian Kinerja Dewan Komisaris

Sebagai upaya dalam menjalankan komitmen Perseroan dalam menjaga efektivitas pelaksanaan tugas dan fungsi Dewan Komisaris, Perseroan melaksanakan penilaian kinerja Dewan Komisaris secara berkala melalui mekanisme RUPS.

Sistem evaluasi kinerja Dewan Komisaris 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 Dewan Komisaris dalam rapat-rapat kontribusi, proses pengambilan keputusan, keterlibatan dalam penugasan tertentu, dan komitmen dalam memajukan kepentingan Perseroan.

Hasil evaluasi kinerja Dewan Komisaris menjadi salah satu aspek pertimbangan bagi RUPS untuk menunjuk kembali anggota Dewan Komisaris dalam periode jabatan berikutnya dan penentuan sistem remunerasi bagi Dewan Komisaris.

## DIREKSI BOARD OF DIRECTORS

Direksi bertugas dan bertanggung jawab dalam menjalankan fungsi pengelolaan dan kepengurusan Perseroan sesuai dengan koridor pencapaian target dan rencana usaha Perseroan. Dalam Anggaran Dasar, Direksi berhak mewakili Perseroan di mata hukum, baik di dalam maupun di luar pengadilan. Sebagai wujud penciptaan akuntabilitas dan transparansi pengelolaan Perseroan, Direksi mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugasnya kepada RUPS dan turut mendukung penerapan GCG dalam menjalankan fungsi pengelolaannya.

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.

### 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 of the Board of Commissioners, the Company periodically assesses the Board of Commissioners' performance through the GMS mechanism.

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 (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.

Mekanisme pengangkatan dan pemberhentian Direksi dilaksanakan melalui RUPS berdasarkan pedoman yang tercantum dalam Peraturan Menteri BUMN No. Per-3/ MBU/2012 tentang Pedoman Pengangkatan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris Anak Perusahaan BUMN.

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.

## KOMPOSISI DIREKSI

Hingga akhir Desember 2019, anggota Direksi berjumlah 5 (lima) orang, terdiri dari 1 (satu) orang Direktur Utama, 1 (satu) orang Finance & Human Capital Director, 1 (satu) orang Technical & Operation Director, 1 (satu) orang Business Development Director, dan 1 (satu) orang Marketing & Sales Director. Adapun komposisi Direksi dan periode jabatan per 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

## BOARD OF DIRECTORS COMPOSITION

As end of December 2019, the Board of Directors has 5 (five) members, consisting of 1 (one) President Director, 1 (one) Business Development Director, 1 (one) Technical & Operation Director, and 1 (one) Finance & Human Capital Director, and 1 (one) Marketing & Sales Director. The Board of Directors' composition and terms of office as of December 31, 2019 period 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 Saham PT Waskita Karya Realty No. 25 tanggal 30 Januari 2017 yang dibuat di hadapan Maria Gunarti, SH., MKn., Notaris di Jakarta. PT Waskita Karya Realty Circular General Meeting of Shareholders Resolution Deed of No. 25 dated January 30, 2017 drafted 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. PT Waskita Karya Realty Meeting Resolution Statement Deed No. 26 dated March 28, 2018 drafted before Ariani Lakhsmijati Rachim, SH., Notary in Jakarta.	21 Maret 2018 March 21, 2018	21 Maret 2023 March 21, 2023
3	Ignatius Joko Herwanto	Technical & Operation Director	Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Waskita Karya Realty No. 60 tanggal 15 April 2019 yang dibuat dihadapan Ariani L. Rachim, SH., Notaris di Jakarta. PT Waskita Karya Realty Extraordinary General Meetings of Shareholders Minutes Deed No. 60 dated April 15, 2019 drafted before Ariani L. Rachim, SH., Notary in Jakarta.	15 April 2019 April 15, 2019	15 April 2024 April 15, 2024

NO	NAMA Name	JABATAN Position	DASAR PENGANGKATAN Basis of Appointment	TANGGAL PENGANGKATAN OLEH RUPS Appointment Date by GMS	PERIODE JABATAN Tenure Period
4.	Tri Hartanto	Business Development Director	Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler RUPS Perseroan Terbatas PT Waskita Karya Realty Nomor: 41 tanggal 30 Maret 2017. PT Waskita Karya Realty Circular GMS Resolutions Statements Deed No. 41 dated March 30, 2017.	27 Maret 2017 March 27, 2017	27 Maret 2022 March 27, 2022
5	Luki Theta Handayani	Marketing & Sales Director	Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Waskita Karya Realty No. 60 tanggal 15 April 2019 yang dibuat dihadapan Ariani L. Rachim, SH., Notaris di Jakarta. PT Waskita Karya Realty Extraordinary General Meetings of Shareholders Minutes Deed No. 60 dated April 15, 2019 drafted before Ariani L. Rachim, SH., Notary in Jakarta.	15 April 2019 April 15, 2019	15 April 2024 April 15, 2024

## PEMBAGIAN TUGAS DIREKSI

Dalam melaksanakan tugas dan fungsi pengurusan Perseroan, Direksi 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. Pembagian Tugas Direksi, sebagai berikut:

## BOARD OF DIRECTORS INDIVIDUAL DUTIES

In carrying out the Company's managerial duties and function, the Board of Directors act for and on behalf of the Company's objective as well as represent the Company both on and off the court as mandated by the Shareholders and stipulated in the GMS. The Board of Directors individual duties are as follows:

NO	JABATAN Position	TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB Duty and Responsibility
1.	President Director	Membantu Pemegang Saham dan Dewan Komisaris dalam perencanaan, pengelolaan, pengembangan dan pemantauan bisnis perusahaan sehingga dapat meningkatkan nilai bagi shareholder dalam mencapai visi dan misi perusahaan. Support the Shareholders and Board of Commissioners in the Company's business planning, management, development and monitoring to increase value for the shareholders in achieving the Company's vision and mission.

NO	JABATAN Position	TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB Duty and Responsibility
2	Finance & Human Capital Director	<p>1. Bersama Direksi menetapkan arah kebijakan dan strategi perusahaan.</p> <p>2. Bersama Direksi menyusun rencana kerja, target dan anggaran tahunan perusahaan (RJPP).</p> <p>3. Melaksanakan perencanaan, pengelolaan, dan pengembangan sumber daya perusahaan dibidang Keuangan Korporasi, Keuangan, Akuntansi, Pajak, Anggaran, Kontrol Biaya, Pengusahaan Modal serta melakukan Perencanaan, Pengendalian dan Pengembangan sumbersumber pendapatan serta pembelanjaan dan kekayaan perusahaan.</p> <p>4. Melakukan pengawasan terhadap kegiatan, <i>cost control, budgeting</i>, pencatatan aset, pengelolaan <i>working capital</i> dan evaluasi investasi perusahaan.</p> <p>5. Melakukan kegiatan yang terkait dengan Laporan Keungan Perusahaan.</p> <p>6. Mengawasi dan mengelola bidang pengembangan sumber daya perusahaan di bidang Human Capital (HC), mulai dari proses perencanaan (<i>manpower planning</i>), perekutan, pengembangan, penyusunan <i>talent pool</i>, perencanaan karir, pengembangan standar pendidikan &amp; pelatihan HC, dan pengelolaan HC yang mencakup pemetaan HC dan desain kompensasi &amp; tunjangan serta pelaksanaan administrasi pegawai.</p> <p>7. Melakukan pengembangan sistem dan inovasi Teknologi Informasi Perusahaan, serta mengkaji penggunaan teknologi sesuai kebutuhan perusahaan.</p> <p>8. Membuat rencana pengembangan TI (Teknologi Informasi) dalam bentuk roadmap beberapa tahun ke depan tentang teknologi dan aplikasi di bidang TI serta membuat tahapan pengembangannya sesuai rencana jangka pendek dan panjang perusahaan.</p> <p>9. Melakukan pembinaan dan memberikan penilaian kinerja Unit Kerja yang ada dibawahnya.</p> <p>10. Melakukan tugas-tugas lain yang diberikan Direktur Utama.</p> <p>1. Determine the Company's policy and strategy direction altogether with the Board of Directors.</p> <p>2. Formulate the Company's work plan, target and annual budget (RJPP) altogether with the Board of Directors.</p> <p>3. Implement planning, management and development for corporate resources in Corporate Finance, Finance, Accounting, Tax, Budget, Cost Control, Capital Investment, and perform the Planning, Controlling and Development of the Company's revenues sources as well as expenditure and assets.</p> <p>4. Perform monitoring over the Company's activity, cost control, budgeting, assets administration, working capital management and investment evaluation.</p> <p>5. Perform activity related to the Company's Financial Statements.</p> <p>6. Supervise and manage corporate resources development in Human Capital, starting from manpower planning, recruitment, development, talent pool, career planning, HC education &amp; training standard development, and HC management covering HC mapping and compensation &amp; benefit design as well as employee administration practice.</p> <p>7. Develop information technology systems and innovations in the Company, and assessing the use of technology according to company needs.</p> <p>8. Design IT (Information Technology) development plan in form of a roadmap for the next few years about technology and applications in IT and make the stages of development according to the company's short and long-term plans.</p> <p>9. Provide guidance and performance appraisal of the Work Units below.</p> <p>10. Perform other duties assigned given by the President Director.</p>

NO	JABATAN Position	TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB Duty and Responsibility
3	Technical & Operation Director	<p>1. Bersama Direksi menetapkan arah kebijakan dan strategi perusahaan.</p> <p>2. Bersama Direksi menyusun rencana kerja, target dan anggaran tahunan perusahaan (RJPP).</p> <p>3. Bersama Direksi menyetujui rencana anggaran proyek yang diusulkan Project Director dan Vice President terkait.</p> <p>4. Memberikan usulan terhadap rencana kerja, target dan anggaran perusahaan terutama terkait dengan operasional.</p> <p>5. Memantau perencanaan/jadwal pra-konstruksi dan konstruksi.</p> <p>6. Memantau pembuatan konsep desain, estimasi biaya proyek dan dokumen tender.</p> <p>7. Memantau persiapan, proses dan penyelesaian tender vendor, kontraktor/konsultan.</p> <p>8. Memantau penyelesaian dokumen kontrak untuk Pemenang tender.</p> <p>9. Memantau pelaksanaan konstruksi dan memberikan input untuk arahan/koordinasi agar pelaksanaan pekerjaan berjalan sesuai rencana, biaya mutu dan waktu.</p> <p>10. Melakukan validasi terhadap kelayakan usulan perubahan pekerjaan/desain dan dampak terhadap mutu, waktu dan biaya proyek.</p> <p>11. Memantau dan memastikan penyelesaian permasalahan konstruksi proyek hingga tuntas.</p> <p>12. Menganalisa kinerja kontraktor/supplier sesuai dengan kontrak manajemen.</p> <p>13. Memantau dan mengevaluasi kinerja Project Director dari segi operasional.</p> <p>14. Melaporkan kinerja Project Director dalam rapat Direksi.</p> <p>15. Melakukan pembinaan dan memberikan penilaian kinerja Unit Kerja yang ada dibawahnya.</p> <p>16. Melakukan tugas-tugas lain yang diberikan Direktur Utama.</p> <p>1. Determine the Company's policy and strategy direction altogether with the Board of Directors.</p> <p>2. Formulate the Company's work plan, target and annual budget (RJPP) altogether with the Board of Directors.</p> <p>3. Altogether with the Board of Directors, approve project budget plan proposed by related Project Director and Vice President.</p> <p>4. Provide recommendation on the Company's work plan, target and budget primarily related to operations.</p> <p>5. Supervise pre-construction and construction planning/schedule.</p> <p>6. Supervise design concept making, project cost estimation and tender document.</p> <p>7. Support vendor's tender preparation, process and completion by the contractors/consultant.</p> <p>8. Supervise contract document settlement for the tender Winner.</p> <p>9. Supervise construction implementation and provide for recommendation/coordination to ensure the implementation is executed on plan, on budget, on quality and on time.</p> <p>10. Validate feasibility of project/design revision and impact to the project quality, schedule and cost.</p> <p>11. supervise and ensure complete settlement on the project construction issue.</p> <p>12. Analyze performance of the contractor/suppliers based on management contract.</p> <p>13. Supervise and evaluate performance of the Project Director from operational side.</p> <p>14. Report performance of the Project Director in BOD meeting.</p> <p>15. Provide guidance and performance appraisal of the Work Units below.</p> <p>16. Perform other duties assigned given by the President Director.</p>

NO	JABATAN Position	TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB Duty and Responsibility
4.	Business Development Director	<p>1. Bersama Direksi menetapkan arah kebijakan dan strategi perusahaan.</p> <p>2. Bersama Direksi menyusun rencana kerja, target dan anggaran tahunan perusahaan (RJPP).</p> <p>3. Bersama Direksi membuat strategi dan budget rencana pengembangan bisnis terhadap lahan kerjasama/yang dibeli.</p> <p>4. Bersama Direksi dan Tim Conceptual Planning menyusun conceptual planning (perencanaan konseptual) pengembangan bisnis.</p> <p>5. Mencari lahan, menerima tawaran/usulan lahan yang dapat dikembangkan dari berbagai pihak baik dari internal maupun eksternal.</p> <p>6. Mengevaluasi prospek lahan yang diusulkan dan melakukan prioritas analisa awal terhadap potensi pengembangan lahan.</p> <p>7. Meninjau dan menganalisa hasil FS serta potensi pengembangan bisnis dari berbagai aspek.</p> <p>8. Melakukan koordinasi pembentukan Strategi Bisnis Usaha (SBU) baru.</p> <p>9. Membentuk dan mengkoordinasi proses penunjukan Tim Tender Konsultan Perencana.</p> <p>10. Bersama Tim Conceptual Planning mengevaluasi dokumen teknis dan penawaran.</p> <p>11. Mengevaluasi rencana perbaikan, tindak lanjut perbaikan dan efektivitasnya terhadap <i>stakeholder</i> eksternal.</p> <p>12. Melakukan pembinaan dan memberikan penilaian kinerja Unit Kerja yang ada dibawahnya.</p> <p>13. Melakukan tugas-tugas lain yang diberikan Direktur Utama.</p> <p>1. Determine the Company's policy and strategy direction altogether with the Board of Directors.</p> <p>2. Formulate the Company's work plan, target and annual budget (RJPP) altogether with the Board of Directors.</p> <p>3. Altogether with the Board of Directors, prepare business development plan strategy and budget on joint partnership/purchased lands..</p> <p>4. Altogether with Board of Directors and Conceptual Planning Team, prepare conceptual planning for business development.</p> <p>5. Search land banks, accept land offer/proposal to be developed from various internal and external parties.</p> <p>6. Evaluate the proposed land prospects and perform preliminary analysis on the land development potential.</p> <p>7. Review and analyze FS result and business development potential from various aspects.</p> <p>8. Coordinate in new Strategic Business Unit (SBU) establishment.</p> <p>9. Establish and coordinate Planning Consultant Tender Team appointment process.</p> <p>10. Altogether with Conceptual Planning Team, evaluate technical and offering documents.</p> <p>11. Evaluate improvement plan, improvement follow-up and effectiveness to external stakeholders.</p> <p>12. Provide guidance and performance appraisal of the Work Units below.</p> <p>13. Perform other duties assigned given by the President Director.</p>

NO	JABATAN Position	TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB Duty and Responsibility
5	Marketing & Sales Director	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bersama Direksi menetapkan arah kebijakan dan strategi perusahaan.</li> <li>2. Bersama Direksi menyusun rencana kerja, target dan anggaran tahunan perusahaan (RJPP).</li> <li>3. Mengevaluasi hasil kegiatan riset pasar terhadap kondisi pasar dan trend produk dari VP Marketing, VP Sales dan Konsultan.</li> <li>4. Bersama Direksi membahas strategi marketing &amp; sales berdasarkan hasil riset pasar.</li> <li>5. Mengevaluasi strategi harga (<i>pricing strategy</i>) dan saluran distribusi (<i>distribution channel</i>) yang diajukan oleh bagian Marketing &amp; Sales serta keselarasannya berdasarkan hasil riset pasar.</li> <li>6. Meninjau strategi, budget dan rencana kegiatan promosi baik <i>above the line</i> (ATL) melalui media <i>broadcasting/radio/ public advertising/ digital marketing/ lainnya</i> maupun <i>below the line</i> (BTL) melalui media promosi langsung ke konsumen seperti brosur/ <i>flyer/ telemarketing/ sales promotion/lainnya</i> yang diajukan oleh Tim Marketing &amp; Sales</li> <li>7. Mengevaluasi calon vendor promosi yang diajukan Tim Marketing &amp; Sales.</li> <li>8. Mengevaluasi realisasi program dan pengeluaran budget serta efektivitas hasil kegiatan promosi yang berhubungan langsung dengan penjualan maupun yang tidak langsung.</li> <li>9. Memantau dan mengevaluasi penerapan strategi di SBU.</li> <li>10. Melakukan pembinaan dan memberikan penilaian kinerja Unit Kerja yang ada dibawahnya.</li> <li>11. Melakukan tugas-tugas lain yang diberikan Direktur Utama.</li> </ol> <p>1. Determine the Company's policy and strategy direction altogether with the Board of Directors.</p> <p>2. Formulate the Company's work plan, target and annual budget (RJPP) altogether with the Board of Directors.</p> <p>3. Evaluate market research activity result on market condition and product trend submitted by VP Marketing, VP Sales and Consultant.</p> <p>4. Discuss marketing &amp; sales strategy based on market research report, altogether with the Board of Directors.</p> <p>5. Evaluate pricing strategy and distribution channel proposed by Marketing &amp; Sales unit and alignment based on market research result.</p> <p>6. Review promotion activity strategy, budget and planning both above the line (ATL) through broadcasting/radio/public advertising/other digital marketing media and below the line (BTL) through direct promotion channel to customers such as brochures/flyers/telemarketing/sales promotion/others proposed by Marketing &amp; Sales Team.</p> <p>7. Evaluate promotion vendor candidate proposed by Marketing &amp; Sales Team.</p> <p>8. Evaluate realization of program and budget expenditure as well as effectiveness of result of promotion activity that is directly or not directly related to sales.</p> <p>9. Supervise and evaluate strategy implementation at SBU.</p> <p>10. Provide guidance and performance appraisal of the Work Units below.</p> <p>11. Perform other duties assigned given by the President Director.</p>

## PIAGAM ATAU PEDOMAN TATA TERTIB KERJA DIREKSI

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi mengacu kepada Prosedur Hubungan Kerja Dewan Komisaris dan Direksi dan Prosedur Tata Kelola Perusahaan. Pedoman tersebut memuat petunjuk tata laksana kerja Dewan Komisaris dan Direksi 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.

## 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.

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.

## RAPAT DIREKSI

### Frekuensi Pertemuan dan Tingkat Kehadiran Rapat Direksi

Pelaksanaan rapat Direksi bertujuan untuk membahas hal-hal terkait dengan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab yang bersifat strategis dan memerlukan keputusan segera. Pelaksanaan rapat Direksi 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 Direksi yang hadir. Hingga akhir tahun 2019, Direksi telah melaksanakan rapat sebanyak 12 kali dengan rekapitulasi tingkat kehadiran setiap anggota sebagai berikut:

NO	NAMA Name	JABATAN Position	JUMLAH RAPAT Total Meetings	JUMLAH KEHADIRAN Total Attendance	% KEHADIRAN % Attendance
1	Tukijo	President Director	42	42	100%
2	Feri Purwandi Seno	Finance & Human Capital Director	42	40	95%
3	Tri Hartanto	Business Development Director	42	41	98%
4	Luki Theta Handayani	Marketing & Sales Director	42	41	98%
5	Ignatius Joko Herwanto	Technical & Operation Director	28	28	100%

### Agenda Rapat Direksi

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 principles.

## BOARD OF DIRECTORS' MEETING

### Meeting Frequency and Attendance Level of Board of Directors' Meeting

Implementation of the Board of Directors' meeting is intended to discuss issues 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. As end of 2019, the Board of Directors has held 12 meetings with the recapitulation of attendance rates for each member as follows:

### Board of Directors Meeting Agenda

NO	TANGGAL RAPAT Meeting Date	AGENDA	
1	2 Januari 2019 January 2, 2019	Evaluasi kinerja mingguan bulan Januari	Evaluation of weekly performance as of January
2	4 Januari 2019 January 4, 2019	1. Evaluasi Kinerja Desember 2018 2. Progres Projek sampai dengan Desember 2018 3. Inisiasi Projek Baru sampai dengan Desember 2018	1. Evaluation of performance as of December 2018. 2. Project progress as of December 2018 3. New project initiation as of December 2018.
3	15 Januari 2019 January 15, 2019	Evaluasi kinerja mingguan bulan Januari	Evaluation of weekly performance as of January
4	21 Januari 2019 January 21, 2019	Evaluasi kinerja mingguan bulan Januari	Evaluation of weekly performance as of January

NO	TANGGAL RAPAT Meeting Date	AGENDA	
5	28 Januari 2019 January 28, 2019	1. Evaluasi Kinerja Januari 2019 2. Progres Proyek sampai dengan Januari 2019 3. Inisiasi Proyek Baru sampai dengan Januari 2019	1. Evaluation of weekly performance as of January 2019 2. Project progress as of January 2019 3. New Project Installation as of January 2019
6	4 Februari 2019 February 4, 2019	Evaluasi kinerja mingguan bulan Februari	Evaluation of weekly performance for February
7	11 Februari 2019 February 11, 2019	Evaluasi kinerja mingguan bulan Februari	Evaluation of weekly performance for February
8	19 Februari 2019 February 19, 2019	Evaluasi kinerja mingguan bulan Februari	Evaluation of weekly performance for February
9	25 Februari 2019 February 25, 2019	Evaluasi kinerja mingguan bulan Februari	Evaluation of weekly performance for February
10	4 Maret 2019 March 4, 2019	1. Evaluasi Kinerja Februari 2019 2. Progres Proyek sampai dengan Februari 2019 3. Inisiasi Proyek Baru sampai dengan Februari 2019	1. Evaluation of weekly performance for February 2019 2. Project progress as of February 2019 3. New project initiative as of February 2019
11	11 Maret 2019 March 11, 2019	Evaluasi kinerja mingguan bulan Maret	Evaluation of weekly performance for March
12	18 Maret 2019 March 18, 2019	Evaluasi kinerja mingguan bulan Maret	Evaluation of weekly performance for March
13	25 Maret 2019 March 25, 2019	Evaluasi kinerja mingguan bulan Maret	Evaluation of weekly performance for March
14	1 April 2019 April 1, 2019	1. Evaluasi Kinerja Maret 2019 2. Progres Proyek sampai dengan Maret 2019 3. Inisiasi Proyek Baru sampai dengan Maret 2019	1. Evaluation of weekly performance for March 2019 2. Project progress as of March 2019 3. New project initiation as of March 2019
15	29 April 2019 April 29, 2019	1. Evaluasi Kinerja April 2019 2. Progres Proyek sampai dengan April 2019 3. Inisiasi Proyek Baru sampai dengan April 2019	1. Evaluation of weekly performance for April 2019 2. Project progress as of April 2019 3. New project initiation as of April 2019
16	6 Mei 2019 May 6, 2019	Evaluasi kinerja mingguan bulan Mei	Evaluation of weekly performance for May
17	13 Mei 2019 May 13, 2019	Evaluasi kinerja mingguan bulan Mei	Evaluation of weekly performance for May
18	20 Mei 2019 May 20, 2019	Evaluasi kinerja mingguan bulan Mei	Evaluation of weekly performance for May
19	27 Mei 2019 May 27, 2019	1. Evaluasi Kinerja Mei 2019 2. Progres Proyek sampai dengan Mei 2019 3. Inisiasi Proyek Baru sampai dengan Mei 2019	1. Evaluation of Performance as of May 2019 2. Project progress as of May 2019 3. New project initiation as of May 2019
20	17 Juni 2019 June 17, 2019	Evaluasi kinerja mingguan bulan Juni	Evaluation of weekly performance for June
21	1 Juli 2019 July 1, 2019	1. Evaluasi Kinerja Juni 2019 2. Progres Proyek sampai dengan Juni 2019 3. Inisiasi Proyek Baru sampai dengan Juni 2019	1. Evaluation of performance for June 2. Project progress as of June 2019 3. New project initiation until June 2019
22	8 Juli 2019 July 8, 2019	Evaluasi kinerja mingguan bulan Juli	Evaluation of weekly performance for July
23	22 Juli 2019 July 22, 2019	Evaluasi kinerja mingguan bulan Juli	Evaluation of weekly performance for July

NO	TANGGAL RAPAT Meeting Date	AGENDA	
24	29 Juli 2019 July 29, 2019	1. Evaluasi Kinerja Juli 2019 2. Progres Proyek sampai dengan Juli 2019 3. Inisiasi Proyek Baru sampai dengan Juli 2019	1. Evaluation of performance as of July 2019 2. Project Progress as of July 2019 3. New project initiation as of July 2019
25	12 Agustus 2019 August 12, 2019	Evaluasi kinerja mingguan bulan Agustus	Evaluation of weekly performance for August
26	19 Agustus 2019 August 19, 2019	Evaluasi kinerja mingguan bulan Agustus	Evaluation of weekly performance for August
27	26 Agustus 2019 August 26, 2019	Evaluasi kinerja mingguan bulan Agustus	Evaluation of weekly performance for August
28	2 September 2019 September 2, 2019	1. Evaluasi Kinerja Agustus 2019 2. Progres Proyek sampai dengan Agustus 2019 3. Inisiasi Proyek Baru sampai dengan Agustus 2019	1. Evaluation of performance as of August 2019 2. Project progress until August 2019 3. New project initiation as of August 2019
29	9 September 2019 September 9, 2019	Evaluasi kinerja mingguan bulan September	Weekly performance evaluation as of September
30	16 September 2019 September 16, 2019	Evaluasi kinerja mingguan bulan September	Weekly performance evaluation as of September
31	23 September 2019 September 23, 2019	Evaluasi kinerja mingguan bulan September	Weekly performance evaluation as of September
32	30 September 2019 September 30, 2019	1. Evaluasi Kinerja September 2019 2. Progres Proyek sampai dengan September 2019 3. Inisiasi Proyek Baru sampai dengan September 2019	1. Evaluation of performance as for September 2019 2. Project progress as of September 2019 3. Initaition of new project as of September 2019
33	14 Oktober 2019 October 14, 2019	Evaluasi kinerja mingguan bulan Oktober	Weekly performance evaluation in October
34	21 Oktober 2019 October 21, 2019	Evaluasi kinerja mingguan bulan Oktober	Weekly performance evaluation in October
35	28 Oktober 2019 October 28, 2019	Evaluasi kinerja mingguan bulan Oktober	Weekly performance evaluation in October
36	4 November 2019 November 4, 2019	1. Evaluasi Kinerja Oktober 2019 2. Progres Proyek sampai dengan Oktober 2019 3. Inisiasi Proyek Baru sampai dengan Oktober 2019	1. Evaluation of performance as for October 2019 2. Project progress as of October 2019 3. New project initiation as of October 2019
37	11 November 2019 November 11, 2019	Evaluasi kinerja mingguan bulan November	Evaluation of weekly performance for November
38	18 November 2019 November 18, 2019	Evaluasi kinerja mingguan bulan November	Evaluation of weekly performance for November
39	25 November 2019 November 25, 2019	Evaluasi kinerja mingguan bulan November	Evaluation of weekly performance for November
40	2 Desember 2019 December 2, 2019	1. Evaluasi Kinerja November 2019 2. Progres Proyek sampai dengan November 2019 3. Inisiasi Proyek Baru sampai dengan November 2019	1. Evaluation of weekly performance for November 2019 2. Project progress as of November 2019 3. New project initiation as of November 2019
41	9 Desember 2019 December 9, 2019	Evaluasi kinerja mingguan bulan Desember	Evaluation of weekly performance for December
42	23 Desember 2019 December 23, 2019	Evaluasi kinerja mingguan bulan Desember	Evaluation of weekly performance for December

## PENILAIAN KINERJA DIREKSI

Direksi melakukan penilaian efektivitas kinerja secara berkala sebagai upaya penyempurnaan kinerja di masa mendatang melalui mekanisme RUPS. Kebijakan penilaian kinerja Direksi 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 Direksi turut memperhitungkan kontribusi seluruh anggota Direksi 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 evaluates their performance effectiveness regularly as a future performance improvement through GMS mechanism. The policy for assessing the performance of the Directors is carried out by considering the implementation of duties and responsibilities as stated in the applicable laws and regulations, the Company's Articles of Association, as well as the assignments mandated by the GMS. The Board of Directors performance appraisal indicators also take into account the contribution of all members of the Board of Directors in the decision making process, involvement in certain assignments, as well as real commitment in advancing the Company's business interests as stated in the designated Key Performance Indicator (KPI).

## PELATIHAN DAN/ATAU PENGEMBANGAN KOMPETENSI DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

### TRAINING AND/OR COMPETENCY DEVELOPMENT OF BOARD OF DIRECTORS AND BOARDS OF COMMISSIONERS

Dalam menjalankan komitmen Perseroan dalam menciptakan Sumber Daya Manusia (SDM) yang unggul dan berdaya saing tinggi, Perseroan memfasilitasi seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris 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 2019. Perseroan juga telah merancang program untuk memberikan wawasan baru bagi Direksi dan Dewan Komisaris untuk meningkatkan kapasitas Perseroan dalam lingkungan usaha yang kompetitif serta memberikan kesempatan untuk memperluas hubungan kerja demi tercapainya tujuan Perseroan.

Adapun informasi mengenai pelaksanaan program pelatihan dan pengembangan kompetensi Dewan Komisaris dan Direksi sepanjang tahun 2019 adalah sebagai berikut:

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.

Information about implementation of Board of Commissioners and Board Directors training and competency development programs in 2019 are presented below:

## PENGEMBANGAN KOMPETENSI DIREKSI

## BOARD OF DIRECTORS COMPETENCY DEVELOPMENT

JABATAN Position	TEMA PELATIHAN Training Theme	PROVIDER	WAKTU PELAKSANAAN Implementation Date
President Director	1. Pelatihan Ahli Madya K3 Konstruksi Construction HSE Middle Expert Training	Sepro Indotama	18 Februari 2019 February 18, 2019
	2. Workshop Penerapan Enterprise Risk Management ISO 31000 Enterprise Risk management ISO 31000 Implementation Workshop	Wim Consult	16 April 2019 April 16, 2019
	3. MVVM Workshop	ACT Consulting	24 Oktober 2019 Ocktober 24, 2019
	4. One Day Workshop Industrial Real Estate	GMT Institute	14 November 2019 November 14, 2019
Finance & Human Capital Director	1. Real Estate Executive Program	DPD REI Jakarta	23-24 Februari 2019, 2,3,9,10,16 Maret 2019 February 23-24, 2019, March 2,3,9,10,16, 2019
	2. Workshop Penerapan Enterprise Risk Management ISO 31000 Enterprise Risk management ISO 31000 Implementation Workshop	Wim Consult	16 April 2019 April 16, 2019
	3. MVVM Workshop	ACT Consulting	24 Oktober 2019 October 24, 2019
	4. One Day Workshop Industrial Real Estate	GMT Institute	14 November 2019 November 14, 2019
	5. FGD Kupas Tuntas Hukum Legal Properti Property Law Discussion FGD	Erwin Kallo & Co	28 - 29 November 2019 November 28 - 29, 2019
Technical & Operation Director	1. Workshop Penerapan Enterprise Risk Management ISO 31000 Enterprise Risk management ISO 31000 Implementation Workshop	Wim Consult	16 April 2019 April 16, 2019
	2. MVVM Workshop	ACT Consulting	24 Oktober 2019 October 24, 2019
	3. One Day Workshop Industrial Real Estate	GMT Institute	14 November 2019 November 14, 2019
Business Development Director	1. Workshop Penerapan Enterprise Risk Management ISO 31000 Enterprise Risk management ISO 31000 Implementation Workshop	Wim Consult	16 April 2019 April 16, 2019
	2. MVVM Workshop	ACT Consulting	24 Oktober 2019 October 24, 2019
	3. One Day Workshop Industrial Real Estate	GMT Institute	14 November 2019 November 14, 2019
Marketing & Sales Director	1. Pelatihan Ahli Madya K3 Konstruksi Construction HSE Middle Expert Training	Sepro Indotama	18 Februari 2019 February 18, 2019
	2. Workshop Penerapan Enterprise Risk Management ISO 31000 Enterprise Risk management ISO 31000 Implementation Workshop	Wim Consult	16 April 2019 April 16, 2019
	3. MVVM Workshop	ACT Consulting	24 Oktober 2019 October 24, 2019
	4. One Day Workshop Industrial Real Estate	GMT Institute	14 November 2019 November 14, 2019

## PENGEMBANGAN KOMPETENSI DEWAN KOMISARIS

Perseroan memiliki kebijakan pengembangan kompetensi Dewan Komisaris sebagai upaya dalam mengoptimalkan efektivitas pengawasan dan pemberian nasihat yang dijalankan Dewan Komisaris. Pengembangan kompetensi diberikan

## BOARD OF COMMISSIONERS COMPETENCY DEVELOPMENT

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

melalui pemberian dan pengikutsertaan dalam program seminar, pelatihan (*training*), *workshop*, dan konferensi baik yang diselenggarakan secara internal maupun eksternal, yaitu Legal Development Program yang diselenggarakan tanggal 25 – 26 September 2019.

implemented by holding and attending seminar, training, workshop, and conference programs both internally and externally, such as Legal Development Program held on September 25 – 26, 2019.

## KEBIJAKAN PROSEDUR PENETAPAN REMUNERASI

### REMUNERATION PROCEDURE POLICY

#### KEBIJAKAN REMUNERASI

Kebijakan remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi telah disusun berdasarkan Pedoman Remunerasi PT Waskita Karya (Persero) Tbk sebagai induk perusahaan serta peraturan yang dikeluarkan oleh Kementerian BUMN. Adapun pemberian remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi ditetapkan oleh RUPS setiap tahun secara dengan penetapan besaran mempertimbangkan evaluasi bersama terhadap sistem remunerasi yang berlaku di Perseroan serta hasil kinerja Dewan Komisaris dan Direksi yang berorientasi pada *pay for performance* sebagai wujud apresiasi terhadap prestasi dan kinerja yang telah dicapai oleh pihak manajemen Perseroan.

#### 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 Company's management.

#### PROSEDUR PENETAPAN REMUNERASI

Prosedur penetapan remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi di tahun 2019 adalah sebagai berikut:

1. Usulan Kenaikan Gaji dari Direktur Utama PT Waskita Karya Realty ke Dewan Komisaris sebagaimana ditetapkan dalam Surat Nomor 058/RHS/WKR/DIR/2019 tanggal 26 Juli 2019 perihal Usulan Penghasilan Direksi & Komisaris PT Waskita Karya Realty Tahun 2019.
2. Usulan Remunerasi Dewan Komisaris PT Waskita Karya Realty ke Direktur Utama PT Waskita Karya (Persero) Tbk selaku Pemegang Saham sebagaimana ditetapkan dalam Surat Nomor 005/RHS/WKR/DK/2019 tanggal 30 Juli 2019 perihal Usulan Penghasilan Direksi dan Komisaris PT Waskita Karya Realty Tahun 2019.

#### PROCEDURE FOR DETERMINING REMUNERATION

The procedures to stipulate remuneration for Board of Commissioners and Board of Directors in 2019 are as follows:

1. Salary Appraisal Proposal from the President Director of PT Waskita Karya Realty to the Board of Commissioners as stated in Letter Number 0058/RHS/WKR DIR/2019 dated July 26, 2019 regarding Proposal for the Remuneration of the Board of Directors & Board of Commissioners of PT Waskita Karya Realty in 2019.
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 005/RHS/WKR/DK/2019 dated July 30, 2019 regarding Proposal for Remuneration of the Board of Directors and Board of Commissioners of PT Waskita Karya Realty in 2019.

3. Persetujuan penetapan gaji dari Pemegang Saham disampaikan kepada Dewan Komisaris sebagaimana ditetapkan dalam Surat Nomor 2213.6.1/WK/DIR/2019 tanggal 12 Agustus 2019 perihal Penetapan Gaji/ Honorarium, Tunjangan dan Fasilitas untuk Tahun 2019 atas Kinerja Tahun Buku 2019.
  4. Jawaban Usulan Kenaikan Gaji dari Komisaris Utama PT Waskita Karya Realty kepada Direktur Utama PT Waskita Karya Realty sebagaimana ditetapkan dalam Surat Nomor 006/RHS/WKR/DK/2019 tanggal 14 Agustus 2019 perihal Penetapan Gaji/Honorarium, Tunjangan dan Fasilitas untuk Tahun 2019 atas Kinerja Tahun Buku 2018).
  5. Terbit Surat Keputusan Direksi tentang Honorarium dan Gaji Dewan Komisaris & Direksi sebagaimana ditetapkan dalam Surat Nomor 08/SK/WKR/2019 tanggal 19 Agustus 2019 tentang Penetapan Penghasilan, Honorarium, dan Tunjangan Fasilitas Direksi dan Dewan Komisaris Tahun 2019 PT Waskita Karya Realty.
3. Approval of salary stipulation from the Shareholders submitted to the Board of Commissioners as stated in Letter Number 2213.6.1/WK/DIR/2019 dated August 12, 2018 regarding Determination of Salary/ Honorarium, Allowances and Facilities in 2019 for Performance in 2019 Fiscal Year.
4. Answer to Proposal of Salary Appraisal from the President Commissioner of PT Waskita Karya Realty to the President Director of PT Waskita Karya Realty as stated in Letter Number 006/RHS/WKR/DK/2019 dated August 14, 2019 regarding Determination of Salary/ Honorarium, Allowances and Facilities in 2019 for Performance in 2018 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 08/SK/WKR/2019 dated August 19, 2019 regarding Determination of Salary, Honorarium, and Facility Allowances for the Board of Directors and Board of Commissioners of PT Waskita Karya Realty in 2019.

### **Indikator Penetapan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi**

Dewan Komisaris dan Direksi berhak atas penghasilan yang terdiri dari gaji pokok, honorarium, tunjangan, fasilitas. Penetapan penyesuaian pengurus didasarkan pada sejumlah perhitungan, antara lain:

1. Pencapaian sesuai KPI;
2. Laba Bersih ;
3. 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 Nomor PER-04/MBU/2014 tentang Pedoman Penetapan Penghasilan Direksi, Dewan Komisars, dan Dewan Pengawas Badan Usaha Milik Negara.

### **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:

1. Achievement based on KPI.
2. Net Profit;
3. 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- 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.

**Struktur Remunerasi Dewan Komisaris****Board of Commissioners Remuneration Structure**

<b>NO.</b>	<b>JENIS PENGHASILAN</b> Remuneration Type	<b>KETERANGAN/ Remarks</b>
1	Honorarium (Per Bulan) Salary (monthly)	
	Komisaris Utama / President Commissioner	45% dari Direktur Utama / 45% of President Director
	Komisaris/ Commissioner	90% dari Komisaris Utama / 90% of President Commissioner
2	Tunjangan / Allowance	
	Tunjangan Hari Raya Keagamaan (per-tahun) Religious Day Allowance (annual)	1x Honorarium 1 month salary
	Tunjangan Transport (per-bulan) Transport Allowance (monthly)	20% x Honorarium, dibayarkan bersama-sama honorarium. 20% x salary, paid altogether with salary
	Asuransi Purna Jabatan (per-tahun) Post-employment insurance (annual)	Diberikan selama menjabat, maks. 25% honorarium setahun, termasuk premi asuransi kecelakaan dan kematian. Paid during the terms of office, max. 25% of annual salary, including accident and annual insurance premium.
3	Fasilitas / Facilities	
	Kesehatan / Health	Penggantian Biaya (Re-imburse) Rawat Jalan & Obat maks. 3 bulan dari tanggal berobat. Medicine reimbursement, outpatient & medicine max. 3 months from the treatment date
	Bantuan Hukum / Legal Assistance	Sebesar pemakaian / at cost

**Struktur Remunerasi Direksi****Board of Directors Remuneration Structure**

<b>NO.</b>	<b>JENIS PENGHASILAN</b> Remuneration Type	<b>KETERANGAN</b> Remarks
1	Gaji (per-bulan) / Salary (monthly)	
	Direktur Utama / President Director	100%
	Direktur / Director	85% dari Direktur Utama / 85% of President Director
2	Tunjangan / Allowance	
	Tunjangan Hari Raya Keagamaan (per-tahun) Tunjangan Hari Raya Keagamaan (per-tahun)	1x gaji 1 month salary
	Tunjangan Perumahan, termasuk biaya utilitas (per-bulan) / Housing Allowance, including utility allowance (monthly)	40% x gaji, dengan ketentuan maksimal Rp10.000.000 dibayarkan bersama-sama gaji / 40% of salary, maximum Rp10,000,000 paid altogether with salary
	Asuransi Purna Jabatan (per-tahun) / Post-employment insurance (annual)	Diberikan selama menjabat. Maks. 25% gaji setahun, termasuk premi asuransi kecelakaan dan kematian. Paid during the terms of office, max. 25% of annual salary, including accident and annual insurance premium.
3	Fasilitas / Facilities	
	Kendaraan Vehicle	1 (satu) unit kendaraan dinas dan biaya operasional Rp10.000.000/bulan. / 1 (one) unit operational vehicle and operational allowance of Rp10,000,000/month  Spesifikasi dan jenis kendaraan diatur oleh Dewan Komisaris, biaya operasional dibayarkan bersama-sama gaji. / The vehicle specification and type are regulated by the Board of Commissioners, the operational allowance is paid altogether with salary.
	Kesehatan / Health	Penggantian Biaya (Re-imburse) Rawat Jalan & Obat maks. 3 bulan dari tanggal berobat. / Medicine reimbursement, outpatient & medicine max. 3 months from the treatment date
	Bantuan Hukum / Legal Assistance	Sebesar pemakaian / at cost

# HUBUNGAN AFILIASI ANGGOTA DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS DENGAN PEMEGANG SAHAM UTAMA

AFFILIATION RELATIONSHIPS AMONG THE BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS MEMBERS WITH MAJORITY SHAREHOLDER

Dalam rangka menjaga independensi dan kebebasan dari campur tangan pihak lain, seluruh anggota Board of Commissioners dan Direksi tidak memiliki hubungan afiliasi maupun hubungan kekeluargaan dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan.

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
<b>Dewan Komisaris</b>							
I Gusti Ngurah Putra	Komisaris Utama President Commissioner	x	x	x	x	x	x
Bambang Rianto	Komisaris Commissioner	x	x	x	x	x	x
Sukmawati Sukarno	Komisaris Commissioner	x	x	x	x	x	x
Wiranto	Komisaris Commissioner	x	x	x	x	x	x
<b>Direksi</b>							
Tukijo	President Director	x	x	x	x	x	x
Feri Purwandi Seno	Finance & Human Capital Director	x	x	x	x	x	x
Ignatius Joko Herwanto	Technical & Operation Director	x	x	x	x	x	x
Tri Hartanto	Business Development Director	x	x	x	x	x	x
Luki Theta Handayani	Marketing & Sales Director	x	x	x	x	x	x

# KEBIJAKAN KEBERAGAMAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

## DIVERSITY POLICY IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

Perseroan memiliki kebijakan keberagaman komposisi Dewan Komisaris dan Direksi 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 Dewan Komisaris dan Direksi telah memenuhi kriteria serta lulus Fit & Proper Test dengan standar yang ditentukan oleh *Holding Company* yaitu PT Waskita Karya (Persero) Tbk sebagai upaya dalam meningkatkan kompetensi seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

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 PT Waskita Karya (Persero) Tbk. as Holding Company.

## ORGAN PENDUKUNG DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS' SUPPORTING FUNCTION

### SEKRETARIS DEWAN KOMISARIS

Guna mengoptimalkan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat, Dewan Komisaris memperkuat fungsi organ pendukung Dewan Komisaris sehingga proses pengawasan mampu memenuhi dan mengakomodir seluruh standar implementasi tata kelola perusahaan. Dalam hal ini Dewan Komisaris dibantu oleh Sekretaris Dewan Komisaris dalam mendukung fungsi pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi.

#### Profil Sekretaris Dewan Komisaris



Lien Herlina

Warga Negara Indonesia, 57 tahun, berdomisili di Depok. Beliau memperoleh gelar S1 Ekonomi dari Universitas Padjadjaran pada tahun 1986. Menjabat sebagai Sekretaris Dewan Komisaris 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.

### SECRETARY TO BOARD OF COMMISSIONERS

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 to the Board of Commissioners.

#### Profile of Secretary to Board of Commissioners

Indonesian citizen, 57 years old, domiciled in Depok. She earned Bachelor of Economics degree from Universitas Padjajaran 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 Sekretaris Dewan Komisaris

Fungsi dan tugas Sekretaris Dewan Komisaris antara lain sebagai berikut:

1. Penghubung Dewan Komisaris dan Direksi;
2. Mendokumentasikan surat-surat;
3. Menyusun risalah rapat Dewan Komisaris;
4. Memberikan bantuan dalam penyusunan ringkasan laporan manajemen;
5. Menyiapkan bahan rapat Dewan Komisaris;
6. Mengumpulkan bahan dan informasi yang relevan dengan pelaksanaan tugas Dewan Komisaris;
7. Melakukan koordinasi dengan Sekretaris Perusahaan terkait hal-hal yang berkait dengan Dewan Komisaris dan Direksi.

## Pelaksanaan Tugas Sekretaris Dewan Komisaris Tahun 2019

Sekretaris Dewan Komisaris telah melaksanakan sejumlah kegiatan sepanjang tahun 2019 antara lain:

1. Mempersiapkan rapat rutin Dewan Komisaris;
2. Membuat risalah rapat Dewan Komisaris sesuai dengan ketetuan Anggaran Dasar Perusahaan;
3. Mengadministrasikan dokumen Dewan Komisaris, baik surat masuk, surat keluar, risalah rapat maupun dokumen lainnya;
4. Menyusun Rancangan Rencana Kerja dan Anggaran Dewan Komisaris;
5. Melaksanakan tugas lain dari Dewan Komisaris;
6. Memastikan bahwa Dewan Komisaris mematuhi peraturan perundang-undangan serta menerapkan prinsip-prinsip GCG;
7. Memberikan informasi yang dibutuhkan oleh BoC;
8. Bertindak sebagai penghubung Komisaris dengan pihak lain.

## Duties and Responsibilities of Secretary to the Board of Commissioners

Functions and duties of the Secretary to Board of Commissioners are as follows:

1. Liaison between the Board of Commissioners and Boards of Directors;
2. Prepare outgoing and documenting letters;
3. Prepare meeting minutes of Board of Commissioners;
4. Support in preparing summary of the management report;
5. Prepare materials for Board of Commissioners meeting;
6. Collect relevant materials and information related to the implementation of duties of Board of Commissioners;
7. Coordinate with the Corporate Secretary regarding any matters related to Board of Commissioners and Board of Directors.

## Implementation of Duties of the Secretary to Board of Commissioners in 2019

The Secretary to Board of Commissioners has conducted activities throughout 2019, among others:

1. Preparing regular meeting of the Board of Commissioners;
2. Preparing minutes of meeting of the Board of Commissioners based on the Articles of Association;
3. Administering documents of the Board of Commissioners, including incoming and outcoming mails, minutes of meeting, and other documents;
4. Preparing the Work Plan and Budget of the Board of Commissioners;
5. Performing out other duties of the Board of Commissioners;
6. Ensuring that the Board of Commissioners complies with the laws and regulation and applies GCG principles;
7. Providing information required by the Board of Commissioners;
8. Serving as liaison of the Board of Commissioners with other parties.

## KOMITE AUDIT

### AUDIT COMMITTEE

Hingga 31 Desember 2019, perseroan belum membentuk Komite Audit. Oleh sebab itu, fungsi Komite Audit masih dilaksanakan oleh Internal Audit (Satuan Pengawas Intern).

As of December 31, 2019, the Company 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

### NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Hingga 31 Desember 2019, perseroan belum membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi. Fungsi nominasi dan remunerasi masih mengikuti prosedur yang ditentukan oleh PT Waskita Karya (Persero) Tbk. selaku Holding Company dan Pemegang Saham serta melalui korespondensi dengan Dewan Komisaris PT Waskita Karya Realty sehingga kebijakan penetapan remunerasi dan honorarium bagi Dewan Komisaris dan Direksi dapat berjalan dengan baik dan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

As of December 31, 2019, the Company has not established the nomination and remuneration committee. The function of the nomination and remuneration committee still follows the procedures determined by PT Waskita Karya (Persero) Tbk. as Holding Company and Shareholder as well as through correspondence with the Board of Commissioners of PT Waskita Karya Realty to ensure 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 Sekretaris Perusahaan yang bertugas sebagai pejabat penghubung antar organ Perseroan dan hubungan Perseroan dengan Pemegang saham dan pemangku kepentingan. Dalam struktur organisasi Perseroan, Sekretaris Perusahaan merupakan satuan kerja yang berada satu level di bawah Direksi.

Perseroan menunjuk Reza Erlangga Ludwian sebagai Sekretaris Perusahaan yang mulai berlaku efektif sejak 22 Oktober 2018 berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perseroan No. 17/SK/WKR/PEN/2018 tanggal 22 Oktober 2018.

The Company has appointed a Corporate Secretary who is in charge as 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 assigned one level below the Board of Directors.

The Company appointed Reza Erlangga Ludwian as the Corporate Secretary 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



**Reza Erlangga  
Ludwian**

Warga Negara Indonesia, 28 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

Alamat/ Address:  
Gedung Waskita Rajawali Tower, Lt. 6  
Jl. MT. Haryono Kav. 12, RT.004/RW.011,  
Bidara Cina, Jatinegara,  
Jakarta 13330, Indonesia

## PROFILE OF CORPORATE SECRETARY

Indonesian citizen, 28 years old. He acquired Bachelor of Economics degree from Universitas Gadjah Mada 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 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).

His contact is as follows:

Telepon/ Phone: 021 80600 880  
Web: [www.waskitarealty.co.id](http://www.waskitarealty.co.id)  
Email: [Corsec@waskitarealty.co.id](mailto:Corsec@waskitarealty.co.id)

### Tugas dan Wewenang Corporate Secretary

Fungsi, tugas, serta wewenang Sekretaris Perusahaan adalah sebagai berikut:

1. Membantu Direksi dalam menjaga kepatuhan kegiatan Perseroan dalam mewujudkan Good Corporate Governance;
2. Membina hubungan dengan pemangku kepentingan dan instansi terkait;
3. Menyediakan informasi yang dibutuhkan oleh manajemen Perseroan dan instansi terkait;
4. Menyampaikan laporan-laporan Perseroan kepada pihak-pihak terkait;
5. Mengatur penyelenggaraan agenda-agenda korporasi, meliputi RUPS, rapat kerja, rapat koordinasi, rapat gabungan Dewan Komisaris dan Direksi, rapat tinjauan manajemen, upacara dan serah terima jabatan;
6. Menyelenggarakan dan menyiapkan bahan/materi untuk keperluan publikasi/pameran yang diikuti Perseroan;
7. Mengorganisir kegiatan publikasi Perseroan kepada pihak internal dan eksternal, dan
8. Melakukan update informasi pada website dan company profile Perseroan.

### Duties and Authorities of Corporate Secretary

Functions, duties, and authorities of the Corporate Secretary are as follows:

1. Supporting the Board of Directors in maintaining the compliance of Company's activities to achieve Good Corporate Governance;
2. Fostering the relation with stakeholders and related institutions;
3. Providing information required by the management of the Company and related institutions;
4. Delivering the Company's reports to the related parties;
5. 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;
6. Providing materials for publication/exhibition joined by the Company;
7. Organizing the publication of the Company towards internal and external parties; and
8. Updating the information on the website and company's profile.

## Kegiatan Sekretaris Perusahaan Tahun 2019

Keberadaan Sekretaris Perusahaan 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. Sekretaris Perusahaan juga bertugas dalam memastikan bahwa Perseroan telah mematuhi 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 Sekretaris Perusahaan sepanjang tahun 2019 adalah sebagai berikut:

1. Berperan sebagai penghubung antara Perseroan dengan pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya;
2. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola Perusahaan yang meliputi:
  - a. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada situs web;
  - b. Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham;
  - c. Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
  - d. Pelaksanaan program orientasi terhadap Perusahaan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
3. Berperan sebagai penghubung antara Perseroan dengan Pemegang Saham dan pemangku kepentingan lainnya;
4. 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.

## Corporate Secretary Activity in 2019

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 shareholders list.

Activities that had been carried out by the Corporate Secretary throughout 2019 are as follows:

1. Serving as liaison between the Company and the shareholders and other stakeholders;
2. Supporting the Board of Directors and Board of Commissioners in implementing corporate governance, including:
  - a. Providing transparent information for the community, including information availability in the website;
  - b. Holding and documenting General Meeting of Shareholders;
  - c. Holding and documenting the meeting of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners; and
  - d. Implementing the Company's orientation program for the Board of Directors and/or Board of Commissioners.
3. Functioning as the liaison between the Company and the Shareholders and Stakeholders;
4. Contributing in securing the documents, data, and confidential information, unless required to fulfil the obligation according to laws and regulations or otherwise determined by the legislation.

## Program Pengembangan Kompetensi Sekretaris Perusahaan Tahun 2019

Dalam rangka meningkatkan pengetahuan dan kompetensi Sekretaris Perusahaan, 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 Sekretaris Perusahaan pada tahun buku antara lain sebagai berikut.

NO.	NAMA Name	JABATAN Position	PELATIHAN Training	PENYELENGGARA Provider	TANGGAL PELAKSANAAN Implementation Date
1	Reza Erlangga Ludwian	VP Corporate Secretary	Gap Generation Synergy	IPDC	20 - 21 September 2019 September 20 - 21, 2019
			Pelatihan <i>Business Excellence Batch II</i> <i>Business Excellence Batch II Training</i>	Waskita Karya (Persero) Tbk	10 - 11 September 2019 September 10 – 11, 2019
			Workshop Penerapan Enterprise Risk Management ISO 31000 Enterprise Risk management ISO 31000 Implementation Workshop	Wim Consult	16 April 2019 April 16, 2019
			First Line Leadership : Becoming Effective Leader	Prasetya Mulya	12 - 14 November 2019 November 12 – 14, 2019
			MVVM Workshop	ACT Consulting	24 Oktober 2019 October 24, 2019

## INTERNAL AUDIT (SATUAN PENGAWAS INTERN)

### INTERNAL AUDIT UNIT

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 Direktur Utama. Pada tahun 2019, Direktur Utama Perseroan menunjuk Sunu Hartanto sebagai Kepala Internal Audit berdasarkan Surat Keputusan Direksi Nomor: 016/SK/WKR/PEN/2019 tanggal 02 Desember 2019 tentang Penugasan Pegawai di Lingkungan PT Waskita Karya Realty.

## Corporate Secretary Competency Development Program in 2019

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:

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 2019, the President Director appointed Sunu Hartanto as the Head of Internal Audit according to the Decision Letter of the Board of Directors No. 016/SK/WKR/PEN/2019 dated December 2, 2019 concerning Employee Assignment in PT Waskita Karya Realty Circumstances.

## PROFIL KEPALA SATUAN PENGAWAS INTERN (SPI)



**Sunu Hartanto**

Warga Negara Indonesia, 51 tahun. Beliau menyelesaikan pendidikan di jurusan Teknik Sipil dari Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya pada tahun 1993. Beliau mengawali karier di PT Waskita Karya (Persero) Tbk. sebagai Staf Teknik di Proyek Waduk Pondok Ngawi (1994-1996), Pejabat Kepala Sub Bagian Sipil di Kantor Wilayah V Surabaya (1996-2000), Teknik Adkon Proyek IPAL Balikpapan (2000-2001), Kasi Adkon Proyek Bandara Juanda (2001 – 2004), Kasi Adkon Proyek Ambarrukmo Plaza Yogyakarta (2005-2006), Kasi Adkon Proyek RS. Sardjito Yogyakarta (2006), Pelaksana Proyek Rusunawa UMY Yogyakarta (2007), Kepala Proyek Rusunawa Kupang (2008), Kepala Proyek Gedung DPRD Kab. Timor Tengah Utara (2008-2009), Kepala Proyek TPA Lombok Barat (2009-2010), Kepala Proyek Pipa Air Bersih Mataram (2010), Kepala Proyek Pipa Air Bersih Lombok Timur (2010), Kepala Proyek Irigasi Kab. Sumbawa Barat (2010-2011), Kepala Proyek Bendungan Pandanduri Lombok Timur (2011), Anggaran Kantor Divisi VI Surabaya (2012), Kepala Proyek RSUD Tuban (2012), Auditor Operasional di Satuan Pengawasan Intern Kantor Pusat PT.Waskita Karya (2012 – 2019), dan Kepala Satuan Pengawasan Intern di PT Waskita Karya Realty (2019).

## PROFILE OF THE HEAD OF INTERNAL AUDIT (SPI)

Indonesian citizen, 51 years old. He completed his Civil Engineering degree from Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya in 1993. He started his career at PT Waskita Karya (Persero) Tbk. as Engineering Staff at Pondok Ngawi Reservoirs Project (1994-1996), Executive Head of Civil Division at Surabaya V Regional Office (1996-2000), Adkon Engineering at Balikpapan IPAL Project (2000-2001), Head of Adkin Section at Juanda Airport Project (2001 – 2004), Head of Adkon Section at Ambarrukmo Plaza Yogyakarta Project (2005-2006), Head of Adkon Section at RS. Sardjito Yogyakarta Project (2006), Officer at UMY Yogyakarta Subsidized Flat Project (2007), Head of Kupang Subsidized Flat Project (2008), Head of Timor Tengah Utara Municipal DPRD Building Construction Project (2008-2009), Head of West Lombok TPA Project (2009-2010), Head of Mataram Clean Water Pipeline Project (2010), Head of East Lombok Clean Water Pipeline Project (2010), Head of Irrigation Project in West Sumbawa Regency (2010-2011), Head of Pandanduri DAM Project Lombok Timur (2011), Budget Office Vi Division Surabaya (2012), Head of RSUD Tuban Project (2012), Operational Auditor at Internal Audit Unit Head Office of PT Waskita Karya (2012 – 2019), and Head of Internal Audit Unit at PT Waskita Karya Realty (2019)

### 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 demi 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 lingkungan dan bernilai investasi tinggi bagi pelanggan.

#### Vision, Mission and Objectives of the Internal Audit

The Internal Audit has 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.

- 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.
- 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.

### 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;
- Berkommunikasi 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 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.

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.

### 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, the Company has drafted 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, which is drafted 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.

## 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 Direktur Utama dan Dewan Komisaris;
- 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 keakurasan 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 Direktur Utama 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;
- 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 Direktur Utama dan Dewan Komisaris.

## 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:

- Prepare 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;
- Examine and evaluate the implementation of internal audit and risk management system in accordance with the Company's policy;
- Conduct financial, operational, compliance and performance audits in Finance, Accounting, Operations, Human Resources, General Affairs, Information Technology and other activities;
- Ensure accuracy of both financial and accounting data as well as 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;
- Engage in 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 yang 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 Direksi dan Dewan Komisaris.

## KEGIATAN INTERNAL AUDIT TAHUN 2019

Sepanjang tahun 2019, Internal Audit telah melaksanakan beberapa kegiatan audit baik dalam lingkup internal maupun eksternal dengan rincian kegiatan audit sebagai berikut:

### a. Audit Internal

OBJEK AUDIT Audit Object	RENCANA Plan	REALISASI Realization	% PENCAPAIAN Achievement
Proyek / Project	2	2	100%
Proyek KSO / Joint Operation Project	7	8	114,29%
Kantor Pusat / Head Office	7	5	71,42%
<b>TOTAL</b>	<b>16</b>	<b>15</b>	<b>93,75%</b>

### 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 audit eksternal yang dilakukan sepanjang tahun 2019 meliputi:

Authority of the Internal Audit are as follows:

- Prepare and develop the system, guidelines, supervision and audit work programs in accordance with applicable Standards and Code of Conducts;
- Prepare 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.

## INTERNAL AUDIT ACTIVITY IN 2019

Throughout 2019, the Internal Audit has implemented several audit activities both in internal and external scopes with detail audit activity, as follows:

### a. Internal Audit

OBJEK AUDIT Audit Object	RENCANA Plan	REALISASI Realization	% PENCAPAIAN Achievement
Proyek / Project	2	2	100%
Proyek KSO / Joint Operation Project	7	8	114,29%
Kantor Pusat / Head Office	7	5	71,42%
<b>TOTAL</b>	<b>16</b>	<b>15</b>	<b>93,75%</b>

### 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 2019 are:

- a. Audit (Surveillance) ISO 9001:2015 dilakukan oleh Sucofindo pada tanggal 16-18 Desember 2019
  - b. Audit (Surveillance) ISO 14001:2015 dilakukan oleh Sucofindo pada 16-18 Desember 2019
  - c. Audit ISO 45001:2018 dilakukan oleh Sucofindo pada stage I tanggal 16-18 Desember 2019 dan stage II tanggal 18-20 Desember 2019. Hasil audit yang dicapai adalah untuk mendapatkan sertifikasi ISO 45001:2018
  - d. Audit SMK3 PP 50 Tahun 2012 dilakukan oleh Sucofindo pada stage I tanggal 16-18 Desember 2019 dan stage II tanggal 18-20 Desember 2019. Hasil audit yang dicapai adalah untuk mendapatkan sertifikasi SMK3 PP No. 50 Tahun 2012
- a. ISO 14001:2015 (Surveillancce) Audit by Sucofindo on 16 – 18 December 2019.
  - b. ISO 45001:2018 Audit by Sucofindo on 16 – 18 December 2019.
  - c. ISO 45001:2018 Audit by Sucofindo for 1st stage on 16 – 18 December 2019 and 2nd stage on 18 – 20 December 2019. The achieved audit result is to obtain ISO 45001:2018 ISO certification.
  - d. SMK3 PP 50 Year 2012 Audit by Sucofindo for 1st stage on 16 – 18 December 2019 and 2nd stage on 18 – 20 December 2019. The achieved audit result is to obtain SMK3 PP 50 Year 2012 certification.

## PENGEMBANGAN KOMPETENSI AUDITOR TAHUN 2019

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 2019 adalah sebagai berikut:

## AUDITOR COMPETENCY DEVELOPMENT IN 2019

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 2019 is as follows:

NAMA Name	JABATAN Position	JUDUL PELATIHAN Training Title	TANGGAL DAN TEMPAT PELATIHAN Training Date and Place	LEMBAGA PENYELENGGARA Provider
Sunu Hartanto	Kepala Internal Audit Head of Internal Audit	Diklat Audit Kecurangan Fraud Audit Training	Ciloto, 17 – 23 Januari 2019 Ciloto, 17 – 23 January 2019	PPA&K
		Workshop Provisional Toward Challenging Year of 2019	Solo, 7 – 8 Februari 2019 Solo, 7 – 8 February 2019	IIA
		Workshop Evaluasi/Penilaian Atas Efektivitas Pengendalian Internal Workshop on Internal Control Effectiveness Evaluation/ Assessment	Bogor, 25 - 26 April 2019 Bogor, 25 - 26 April 2019	BPKP
		Diklat Manajemen Risiko Risk management Training	Ciloto, 18 – 24 Juli 2019 Ciloto, 18 – 24 July 2019	PPA&K
	Kepala Internal Audit Head of Internal Audit	Seminar Peran SPI dalam Mengamankan Kebijakan Investasi Perusahaan Seminar on SPI Role in Securing Company's Investment Policy	Yogyakarta, 9 Oktober 2019 Yogyakarta, October 9, 2019	AAI
	Seminar Penerapan PSAK 71, 72, 73 PSAK 71, 72, 73 Implementation Seminar	Jakarta, 29 November 2019 Jakarta, November 29, 2019	IAI	

NAMA Name	JABATAN Position	JUDUL PELATIHAN Training Title	TANGGAL DAN TEMPAT PELATIHAN Training Date and Place	LEMBAGA PENYELENGGARA Provider
Rahardian	Anggota Internal Audit Member of Internal Audit	Teknik dan Metodologi Penulisan Laporan Hasil Audit Audit Report Writing Technique and Method	Jakarta, 29 April 2019 Jakarta, April 29, 2019	Value Consult
		Gap Generation Synergy	Bogor, 15 Agustus 2019 Bogor, August 15, 2019	IPDC
		FGD "Kupas Tuntas Hukum Properti" FGD "Property Law Discussion"	Jakarta, 28 November 2019 Jakarta, November 28, 2019	Erwin Kallo
Rinthania Rosa	Anggota Internal Audit Member of Internal Audit	Tools & Technique I New Internal Auditor	Jakarta, 16 Januari 2019 Jakarta, January 16, 2019	IIA
		Gap Generation Synergy	Bogor, 19 September 2019 Bogor, September 19, 2019	IPDC
		Financial Auditing for Internal Auditors	Jakarta 25 November 2019 Jakarta, November 25, 2019	IIA
		Seminar PSAK 71, 72, 73 PSAK 71, 72, 73 Seminar	Jakarta, 29 November 2019 Jakarta, November 25, 2019	IAI

## TEMUAN AUDIT DAN BENTUK TINDAK LANJUT

Sepanjang tahun 2019, 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 2019, 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 : a. Kelengkapan dan bentuk kontrol pada dokumentasi belum memadai b. Inkonsistensi pada dokumen kajian pada judul atau bagian kepala dokumen a. Insufficient completeness and means on control for some documents b. Inconsistency on review documents at document title or header section	a. Memastikan kelengkapan dokumentasi sesuai dengan persyaratan yang tertera pada prosedur dan kebijakan yang berlaku b. Membuat standarisasi kriteria pada setiap bentuk dokumentasi a. Ensure the document completeness has fulfilled the requirements as mentioned in the prevailing procedure and policy. b. Formulate criteria standardization for every documentation type
2.	Kelemahan pada kinerja agen Pemasaran/ Penjualan dimana sebagian besar tidak sesuai dengan kontrak dan target yang ada dalam kontrak Weakness in performance of Marketing/ Sales agent where mostly not according to the contract and target mentioned in the contract	Melakukan evaluasi terhadap kinerja agen penjualan dan merumuskan strategi penjualan, serta mencari alternatif kerja sama dengan agen lainnya. Evaluate performance of the sales agent and formulate sales strategy, and seek alternative partnership with other agents.
3.	Kelemahan pada manajemen kas di sejumlah proyek, antara lain : Weakness in cash management at several agents, among others: a. Terdapat beberapa proyek yang belum memiliki brankas atau penyimpanan yang belum memadai b. Terdapat selisih pada cash on hand dengan yang ada pada laporan petty cash c. Terdapat cek atas piutang yang sudah ditandatangani namun belum dicairkan dan belum dibayarkan a. Some projects do not have sufficient vault or deposit box. b. Mismatch between cash on hand and petty cash report. c. Finding cheque for signed but not yet paid receivables.	a. Mengadakan brankas untuk penyimpanan kas dan benda berharga lainnya. b. Dilakukannya kas opname secara rutin minimal mingguan disertai dokumentasi yang memadai. a. Vault procurement for cash and other valuable goods deposit. b. Regular cash audit minimum every week with sufficient documentation.

NO	TEMUAN AUDIT Audit Finding	BENTUK TINDAK LANJUT Follow-Up Action
4	Kelemahan pada pengelolaan aset inventaris antara lain : Weakness in inventory assets management, among others: a. Terdapat pada beberapa proyek belum dilakukannya aset opname secara rutin b. Terdapat pada beberapa proyek belum <i>di-update list</i> aset proyek a. Some projects without regular asset audit. b. Not update project assets list in some projects.	Melakukan aset opname dan melakukan <i>update</i> terhadap aset secara berkala Conduct assets audit and update regularly.
5	Kelemahan pada kelengkapan dokumentasi pada proses pengadaan. Weakness in documentation completeness on procurement process.	a. Memastikan kelengkapan dokumentasi atas proses pengadaan dikelola dengan baik. b. Membuat <i>monitoring progress</i> tiap pekerjaan pihak ketiga. a. Ensure documentation completeness on procurement process to be well-managed. b. Prepare monitoring progress for every third party work.
6	Ketidakefisienan pengesahan perubahan MAPP Revisi Proyek oleh manajemen dan tidak sebandingnya biaya Promosi dan Marketing yang sudah dikeluarkan dengan hasil penjualan Inefficiency on MAPP Project Revision ratification by the management and unequal allocated promotion and marketing cost with sales revenues.	Melakukan evaluasi terhadap MAPP dan mengajukan usulan revisi dan alokasi biaya (strategi penggunaan biaya) untuk disetujui manajemen. Evaluate MAPP and submit cost (cost allocation strategy) revision and allocation recommendation to be approved by the management.
7	Kelemahan pada Manajemen Sumber Daya Manusia, antara lain: Weakness in Human Resources Management, among others: a. Masih terdapat beberapa jabatan di proyek yang memiliki job description yang kurang jelas; b. Terdapat beberapa proyek tanpa adanya SOP; c. Tidak dilakukannya kesepakatan dalam kontrak dengan mitra bisnis untuk membuat SOP yang akan disetujui oleh WKR. a. Less obvious job description in some positions at the project. b. Some projects without SOP. c. Contract with business partners without agreement to prepare SOP and approved by WKR.	a. Mendefinisikan dan mensosialisasikan setiap <i>job desc</i> dengan jelas kepada lingkungan organisasi. b. Mendefinisikan dan mensosialisasikan setiap SOP dengan jelas kepada lingkungan organisasi. c. Me-review dan menyetujui SOP yang terkait dengan mitra bisnis. a. Define and disseminate every job desc clearly in the organization levels. b. Define and disseminate every SOP clearly in the organization levels. c. Review and approve SOP related to business partners.
8	Perlunya pembenahan dalam masalah Keselamatan dan Kesehatan Kerja di Proyek antara lain : The importance to improve Occupational Health and Safety aspect at Projects, among others: a. Masih kurangnya implementasi K3LM di lapangan b. Belum memiliki <i>checklist</i> terkait inspeksi K3LM di lapangan a. Inadequate OHSE implementation at the field. b. Unavailability of checklist related to OHSE inspection at the field.	Inspeksi K3LM secara berkala Regular OHSE Inspection

# AUDITOR EKSTERNAL

## EXTERNAL AUDITOR

### PENUNJUKAN AKUNTAN PUBLIK SEBAGAI AUDITOR EKSTERNAL

Dalam menjaga independensi dan keakurasan laporan keuangan kepada pemegang saham, Perseroan menunjuk Kantor Akuntan Publik sebagai auditor eksternal. Penunjukan Auditor Eksternal bertujuan untuk mengaudit Laporan Keuangan Perusahaan Tahun Buku yang berakhir pada 31 Desember 2019. Sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 17/PMK.01/2008 Pasal 3 ayat (1) tentang Jasa Akuntan Publik, auditor eksternal tidak diperkenankan memiliki benturan kepentingan dan wajib menyampaikan opini dalam audit Laporan Keuangan dengan mengacu kepada Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku.

Sebagaimana diatur dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Waskita Realty yang diselenggarakan pada 21 Maret 2018, RUPS memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan Kantor Akuntan Publik (KAP) sebagai auditor eksternal. Dewan Komisaris menetapkan KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan sebagai pihak yang melakukan Audit atas Laporan Keuangan Perseroan berikut anak-anak perusahaannya berdasarkan Surat Dewan komisaris Nomor 08.1/WKR/DK/2019 tanggal 11 Juli 2019 perihal Penetapan Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik sebagai Auditor.

### 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 2019 dengan menerapkan prinsip-prinsip Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) di Indonesia.

Kantor Akuntan Publik tidak memberikan jasa lain kepada Perseroan selain yang telah disebutkan di atas.

### THE APPOINTMENT OF PUBLIC ACCOUNTANT AS EXTERNAL AUDITOR

To preserve independency 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, 2019. 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 to have conflicts of interest and must submit an opinion in the Financial Statements audit by referring to the applicable Financial Accounting Standards.

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 Commissioners Number 08.1/WKR/DK/2019 dated July 11th 2019 regarding Appointment of Public Accountant and PAF as an Auditor..

### PUBLIC ACCOUNTANT SCOPE OF WORK

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 2019 Fiscal Year by applying the Statements on Financial Accounting Standards (SFAS) principles applicable in Indonesia.

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
2019	KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan	Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Tahun Buku 2019/ Audit on the Consolidated Financial Statements for the 2019 Fiscal Year
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

## SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL INTERNAL CONTROL SYSTEM

Sistem Pengendalian Internal (SPI) merupakan sebuah mekanisme yang dilakukan Perseroan yang terdiri dari struktur organisasi, metode dan langkah-langkah untuk 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 kontrol 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 pendekatan yang disesuaikan dengan kebutuhan akan tinjauan dan pengawasan Perseroan. Dari segi keuangan, Perseroan berpedoman pada Audit Berbasis Risiko (Risk

The Internal Control System (ICS) is a mechanism carried out by the Company which consists of an organizational structure, methods and steps to protect and direct the company's 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, such as:

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

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 Perusahaan.

## MANAJEMEN RISIKO RISK MANAGEMENT

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 manajemen 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, optimal, dan berkesinambungan sehingga kemampuan Perseroan untuk menghasilkan laba optimal dapat terjaga pada batas toleransi yang ditetapkan.

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 membuat kebijakan internal dapat mempertimbangkan peluang dan potensi kerugian tersebut guna membuat keputusan yang lebih matang.

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.

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 sustainable manner so that the Company's ability to generate optimal profits can be maintained at the established tolerance limits.

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.

## 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.

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, 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:

- Direksi dalam setiap pengambilan keputusan/tindakan korporasi, wajib mempertimbangkan risiko usaha.
- Direksi wajib membangun dan melaksanakan program manajemen risiko secara terpadu sebagai bagian dari pelaksanaan GCG.
- Pelaksanaan program manajemen risiko dapat dilakukan dengan membentuk unit kerja tersendiri di bawah Direksi, atau memberi penugasan kepada unit kerja yang ada dan relevan untuk menjalankan fungsi manajemen risiko.

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.

## 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.

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.

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:

- The Board of Directors must consider business risks in each corporate decision/action.
- The Board of Directors must develop and implement an integrated risk management program as part of GCG implementation.
- 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.

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 2019, pengelolaan dan pelaksanaan manajemen risiko masih dilakukan secara paralel oleh Divisi Internal Audit yang berada di bawah pengawasan *Direktur Utama*.

## **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.

### **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.

- Risiko Pendanaan

Risiko ini timbul apabila Perseroan mengalami kesulitan dalam memperoleh dana untuk

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 2019, 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 PLAN**

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.

### **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.

- Risk of Increasing Interest Rate

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.

- Financing Risk

This risk occurs if the Company experiences difficulty in obtaining funds to fulfill its

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.

## 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 survei 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

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.

## 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

para stakeholders, menjaga 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.

compliance with applicable regulations 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.

- 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 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

- 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 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

pelaksanaannya, serta perubahan terhadap interpretasi atau pelaksanaan hukum dan peraturan 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.

## **TINJAUAN ATAS EFEKTIVITAS SISTEM MANAJEMEN RISIKO**

Dewan Komisaris dan Direksi bertanggung jawab atas efektivitas penerapan manajemen risiko dalam lingkup Perseroan yang dibantu oleh Satuan Pengawas Intern (SPI). Secara berkala, Dewan Komisaris dan Direksi 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 2019, Dewan Komisaris dan Direksi yang didukung oleh Internal Audit telah meninjau pelaksanaan dan efektivitas Manajemen Risiko serta menerapkan langkah mitigasi yang telah direncanakan sebelumnya.

## **PERKARA PENTING LITIGATION**

Pada tahun 2019, tidak terdapat perkara hukum material yang dihadapi Perseroan, anggota Dewan Komisaris, dan anggota Direksi yang sedang menjabat pada periode laporan tahunan sehingga informasi ini tidak relevan untuk diungkapkan.

## **SANKSI ADMINISTRATIF ADMINISTRATIVE SANCTION**

Sepanjang tahun 2019, tidak terdapat sanksi administratif yang dijatuhkan kepada Perseroan sehingga informasi ini tidak relevan untuk diungkapkan.

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.

## **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 2019, 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.

In 2019, there were no material legal cases involving 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.

In 2019, there were no administrative sanctions charged to the Company so that this information was not relevant to be disclosed.

# AKSES INFORMASI DAN DATA PERUSAHAAN

## INFORMATION ACCESS AND COMPANY DATA

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.

Perseroan menyediakan website resmi guna memberikan kemudahan akses informasi yang dapat diakses pada alamat [www.waskitarealty.co.id](http://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 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.

The Company provides an official website to provide easy access to information that can be accessed at [www.waskitarealty.co.id](http://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

## CODE OF CONDUCT

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.

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.

Adapun pokok-pokok kode etik Perseroan adalah sebagai berikut.

### 1. Budaya Perusahaan

#### ***Professionalism:***

- Kompeten :  
Meningkatkan keahlian dan keterampilan.
- Kerjasama :  
Mendahulukan kepentingan bersama di atas kepentingan pribadi.
- Proaktif :  
  - Cepat dan sigap merespon pelanggan.
  - Aktif mengajukan ide atau usulan.

#### ***Innovative***

- Kreatif :  
Mencari ide-ide baru untuk meningkatkan nilai perusahaan.
- Bernilai :  
Memberikan nilai tambah bagi konsumen dan perusahaan.
- Adaptif :  
Senantiasa menyesuaikan produk dan layanan sesuai kebutuhan konsumen.

#### ***Obedience***

- Disiplin :  
  - Tertib
  - Menjalankan perintah pimpinan.
- Patuh pada Aturan :  
Mematuhi prosedur dan melaksanakan GCG yang berlaku.
- Loyalitas :  
Menyebarluaskan semangat positif.

## CODE OF CONDUCT CONTENTS

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.

The contents of the Company's code of conduct are as follows.

### 1. Company Culture

#### ***Professionalism***

- Competent :  
Develop skill and expertise.
- Cooperation :  
Prioritizing common interest beyond personal interest.
- Proactive:  
  - Responsive and agile to respond the customers
  - Active in proposing idea or suggestion.

#### ***Innovative***

- Creative :  
Seeking new ideas to increase corporate values.
- Valuable :  
Providing added-value for the customers and the Company.
- Adaptive :  
Always adjust products and services based on consumer needs.

#### ***Obedience***

- Discipline:  
  - Comply
  - Obey order from the supervisors.
- Adherence to the Regulation:  
Comply with the procedure and implement the prevailing GCG.
- Loyalty:  
Spread positive spirit.

**Responsibility**

- Amanah :
  - Dapat dipercaya.
  - Menjaga nama baik perusahaan dan diri sendiri.
- Komitmen:
  - Mencari solusi dari masalah/tantangan yang dihadapi.
  - Tepat waktu dan hasil dalam memenuhi janji yang disepakati.
- Peduli :
 

Menunjukkan empati dan kepedulian terhadap lingkungan.

**Integrity**

- Jujur :
 

Keselarasan antara pemikiran, perkataan, perbuatan.
- Terbuka :
 

Memberikan informasi laporan dan data yang sesuai dengan fakta.
- Dedikasi :
  - Meluangkan waktu, tenaga, pikiran yang terbaik.
  - Berani menghadapi situasi yang tidak menyenangkan.

## 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 Dewan Komisaris

## 4. Etika dan Perilaku Direksi

## 5. Etika dan Perilaku Pegawai

- a. Pegawai dalam Perusahaan;
- b. Pegawai dengan Jabatannya dalam Perusahaan;
- c. Pegawai dengan Atasan dan Bawahannya 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

**Responsibility**

- Trusted:
  - Trusted.
  - Preserve individual and company's reputation.
- Commitment:
  - Seeking solution of the occurring issues/challenges.
  - On time and On Result in fulfilling the agreed promise.
- Care :
 

Showing empathy and care to the environment.

**Integrity**

- Honesty :
 

Balance among mindset, words and actions.
- Transparent :
 

Provide factual report and data information.
- Dedication :
  - Spare the best time, effort and thought.
  - Courage in dealing with unfavorable situation.

## 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

## 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 2019, sosialisasi dan diseminasi kode etik Perseroan dilakukan melalui email blast (penyebaran melalui email) dan pertemuan tatap muka seluruh karyawan.

## JUMLAH PELANGGARAN KODE ETIK TAHUN 2019

Sepanjang tahun 2019, 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 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.

## 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 2019, 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 2019

Throughout 2019, 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 any violation potential.

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 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. 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.
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 upon the whistleblower 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 process 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.

## 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 2019

Sepanjang tahun 2019, Perseroan tidak menemukan maupun mendapatkan laporan terjadinya pelanggaran di lingkungan Perseroan pada tahun 2019.

## PENGADAAN BARANG DAN JASA GOODS AND SERVICES PROCUREMENT

Sebagai wujud kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perunduan-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

## PROTECTION TO THE WHISTLEBLOWER

The Company guarantees the confidentiality of the whistleblower's identity in order to avoid the tendency of indications of revenge between the whistleblower and the reported party.

## TOTAL VIOLATION CASE IN 2019

In 2019, the Company did not find or obtain reports of violations in the Company's circumstances throughout 2019.

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

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.

### 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*)
- 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 Tambang Kurang (*Project Review*)
- Proses Pengelolaan Properti Sementara, antara lain Rintisan Pra Pengelolaan Properti.

### Proses Bisnis Pendukung

Proses Bisnis Pendukung Perseroan meliputi proses yang dilaksanakan di tingkat Manajemen dan Divisi yang terdiri dari Proses Manajemen (PM) dan Proses

has been stated in the Decree of the Directors of PT Waskita Karya Realty regarding the Goods and Services Procurement.

## 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.

### 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 Care.
- Sales Process, including Sales Planning, Sales Execution Billing Handling (*A/R Management*).
- 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.

### Supporting Business Process

The Company's Business Support Process includes processes carried out at the Management and Division levels consisting of Management Process

## Pendukung (PD).

- Proses Manajemen (PM)

Proses manajemen berfungsi untuk merencanakan, mengidentifikasi, meninjau, dan meningkatkan sistem manajemen Mutu & K3L. Proses ini meliputi:

- Identifikasi Bahaya, Penilaian Risiko & Penetapan Pengendalian;
- Identifikasi Peraturan Perundang-undangan K3L dan peraturan lainnya;
- Pengukuran dan Pemantauan Kinerja K3L;
- Ketidaksesuaian, Tindakan Perbaikan, dan Pencegahan;
- Audit Internal (SPI, Mutu, dan K3L);
- Tinjauan Manajemen;
- Kepuasan Pelanggan;
- Manajemen Risiko;
- Perencanaan Korporat (RJPP dan RKAP);
- Manajemen Perubahan (*change management*).

- Proses Pendukung (PD)

Proses Pendukung memiliki fungsi sebagai penunjang proses realisasi produk atau proses untuk menjalankan peraturan Perusahaan yang meliputi:

- Proses SDM, Umum, dan Sistem, antara lain Manajemen SDM, penggajian, dan pemeliharaan kantor;
- 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.
- 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.
- Proses Pengadaan (*Procurement*) dan Pengendalian Mitra, antara lain Pengadaan Barang dan Jasa, Pemilihan *Main Contractor*, Pengendalian Penyedia Barang dan Jasa Eksternal (*PPBJE*).
- Proses Sekretariat Perusahaan, antara lain Manajemen Sekretariat, Manajemen Rapat Perusahaan, *Public Relation* & Pengelolaan Konten Website.

## (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:

- Danger Identification, Risk Assessment & Control Determination;
- Identification of HSE Rules and Regulations and other rules;
- Measurement and Review of K3L Performance;
- Discrepancy, Improvement, and Prevention;
- Internal Audit (ICS, Quality and HSE);
- Management Review;
- Customer's Satisfaction;
- Risk Management;
- Corporate Planning (Company Long-Term Plan and Company Work Plan and Budget);
- Change Management.

- 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:

- HR, General and System process, such as HR Management, payroll and office maintenance;
- 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).
- 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.
- Procurement and Partner Control processes, including Goods and Services Procurement, Selection of Main Contractors, Control of Providers of External Goods and Services.
- Corporate Secretary process, including Secretary Management, Company Meeting Management, Public Relation & Website Content Management.





**Perseroan melaksanakan kegiatan CSR selaras dengan komitmen untuk menciptakan keseimbangan antar pertumbuhan Perseroan dengan perbaikan kualitas kehidupan seluruh pemangku kepentingan**

The Company performs CSR activities in line with the commitment to create balance between the Company's growth with all stakeholders' living standard.

---

**CSR KEGIATAN KEAGAMAAN**  
CSR Religious Activity

---

**PENERIMA / Beneficiary:**  
**YATIM PIATU DAERAH CAWANG**  
Orphans in Cawang Area

# **TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN**

## CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY



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

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.

In running the business process, Waskita Realty is committed to promote sustainability values based on 3P principles such as People (society), Profit (business profit), and Planet (environment). As a public business entity, the Company realizes that balance between achievement in managing profit and public welfare, primarily the society live in the Company's operational area becomes very crucial to be done. The Company believes that a good company is not merely profit-oriented but also giving positive contribution for improvement to the living standard of the surrounding society.

To fulfill this commitment, the Company in 2019 has carried out various social activities that were carried out in line with the achievement of the growth target set by the Company in 2019. Along with the improvement in business performance and existence, the scope of the social activities conducted is increasingly widespread and intensive.

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**

### **BASIS OF CSR IMPLEMENTATION**

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
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

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.

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. 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. 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
- 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.

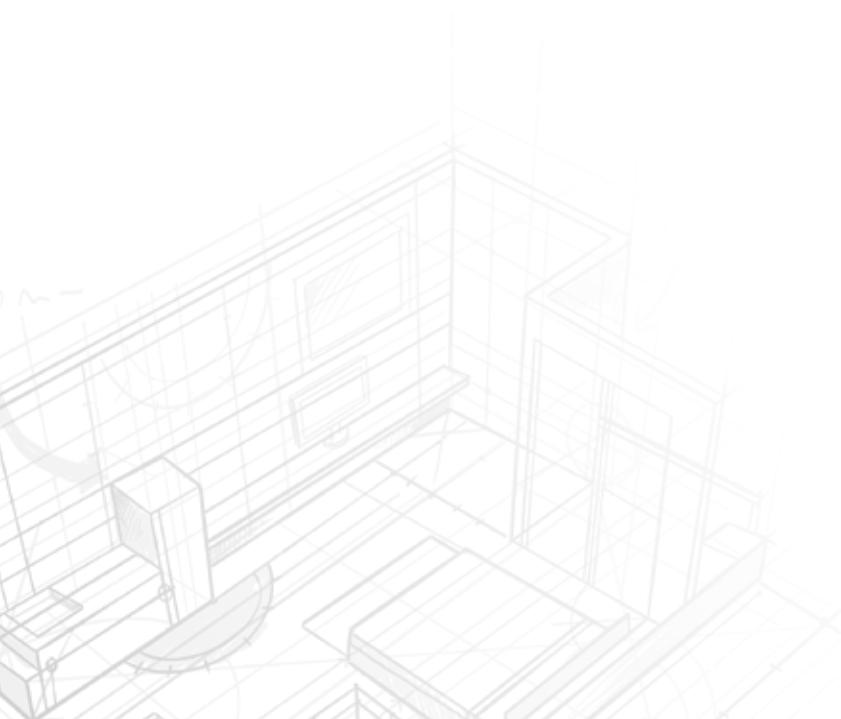
Overall, the Company emphasizes the implementation of CSR in the field of sustainable development and that is beneficial for the society, environment and consumer both in the short and long terms.

## **REALISASI PENYALURAN DANA CSR**

### **CSR BUDGET REALIZATION**

Perseroan merealisasikan penyaluran dana CSR Perseroan di tahun 2019 sebesar Rp278.248.500.

Realization of the Company's CSR budget in 2019 amounted Rp278,248,500.



# TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERHADAP LINGKUNGAN

## CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY TO THE ENVIRONMENT

Sebagai badan usaha pengembang properti, Perseroan berkomitmen untuk senantiasa melakukan upaya pelestarian lingkungan, termasuk pencegahan pencemaran, pemanfaatan sumber daya secara berkesinambungan, mitigasi dan adaptasi perubahan iklim, serta perlindungan terhadap keanekaragaman hayati.

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.

### 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.

Selain itu, Perseroan juga berusaha untuk meminimalisasi penggunaan bahan-bahan berdampak negatif serta mendukung pengurangan

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, mitigation and adaptation to climate change, and protection of biodiversity.

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 through environmental management and monitoring initiatives.

### 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.

In addition, the Company also strives to minimize the use of materials with negative impact and supports the reduction of non-decomposable

produksi limbah yang tidak terurai. Kebijakan sistem manajemen lingkungan Perseroan terus diperbarui dan ditingkatkan demi tercapainya pembangunan berkelanjutan.

## **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 menukseskan implementasi integrasi manajemen sistem mutu dengan berdasar pada standar yang diatur oleh International Organization for Standardization (ISO). Integritas dan profesionalisme Perseroan berhasil membuat sertifikasi ISO 14001:2015 dan ISO 9001:2015.

Perolehan sertifikasi 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.

waste production. The Company's environmental management system policies continue to be updated and improved in order to achieve sustainable development.

## **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.

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**

### **CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY IN OCCUPATIONAL, HEALTH, SAFETY AND EMPLOYMENT**

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.

The Company is highly committed to improving 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.

## 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.

Hingga tanggal 31 Desember 2019, Perseroan memiliki 175 karyawan yang terbagi ke dalam jenjang pendidikan dan status kompetensi. Rincian komposisi karyawan pada tahun 2019 dijabarkan dalam Bab Tinjauan Pendukung, Sub-Bab Sumber Daya Manusia.

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.

Selain fasilitas dan kesejahteraan karyawan, Perseroan juga memiliki beberapa program yang dapat meningkatkan kapabilitas dan kompetensi karyawan, antara lain:

- Fasilitas dan Paket Kesejahteraan**

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

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.

## OCCUPATIONAL AND HUMAN RESOURCES MANAGEMENT

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.

As of December 31, 2019, the Company has 175 employees divided by education levels and competency status. Detail employee composition in 2019 is explained in Supporting Unit Chapter, Human Resources Sub-Chapter.

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").

In addition to facilities and employee welfare, the Company also has several programs that can improve the capabilities and competencies of employees, including:

- Welfare Facilities and Packages**

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

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;
- 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

\*) 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.

\*) 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.

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

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. 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

\*) 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.

\*) 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.

The expertise and skills that receive 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

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.

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.

- Rekrutmen dan Seleksi karyawan**

Perseroan menyadari bahwa kualitas SDM berperan penting dalam proses aktivitas bisnis. Makadariitu,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 2019, Perseroan tidak melakukan proses rekrutmen melalui metode Management Trainee dengan pertimbangan yang disesuaikan dengan kebutuhan internal Perseroan.

## RETIREMENT PLAN

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.

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.

- 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 2019, the Company did not conduct recruitment process through the Management Trainee method based on considerations adjusted to the internal needs of the Company.

- Program Pelatihan & 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. Realisasi program pengembangan SDM pada tahun 2019 dijabarkan dalam Bab Tinjauan Pendukung, Sub-Bab Sumber Daya Manusia.

Komitmen Perseroan dalam meningkatkan mutu dan kualitas keterampilan pegawainya, diimplementasikan dalam program pendidikan dan pelatihan pegawai. Terkait hal tersebut, Manajemen mengalokasikan biaya pelatihan adalah sebesar Rp2.019.480.000 dan biaya pengembangan adalah sebesar Rp118.300.000 selama tahun 2019.

- 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 profesional 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.

- Pengelolaan 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.

- HR Training & Development Program**

The Company provides staging and continuous HR training and development program according to changing business environment to generate competitive advantage to guarantee achievement of the Company's target. Realization of HR development program in 2019 is disclosed in Supporting Review Chapter, Human Resources Sub-Chapter.

Commitment of the Company to improve quality and expertise of the employees is carried out in employee education and training program. Related to this purpose, the Management has allocated training budget of Rp2,019,480,000 and development budget of Rp118,300,000 in 2019.

- Education Facility**

A learning activity to develop competency of the employees through domestic and international higher-degree education (Bachelor's and Master's) from the Company, sponsorship or self-funded.

- Certifications**

Professional standardization for competent employee in each work area that is managed and developed by the Company (Internal Certification) and Non-Government Professional Organization (External Certification) to fulfill the designated professional quality.

- Industrial Relation Management**

In the business activity process, good relationship between employees and the Company to achieve beneficiary business situation and condition for everyone. To fulfill this purpose, the Company has created good industrial relation among the employees according to prevailing employment regulation. Realization of industrial relation in the Company has been regulated and referred to Corporate Regulation that has been authorized by Manpower and Transmigration Office of DKI Jakarta Province.

- 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 berbagai pengalaman dalam praktik implementasi standar ini telah memperkaya wawasan dan meningkatkan semangat "inovasi" yaitu untuk terus menerus melakukan perbaikan secara berkesinambungan.

### 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 2019 sejumlah 37 orang.

Berikut adalah rekapitulasi tingkat turnover Perseroan selama tahun 2019:

NO.	KETERANGAN / Description	JUMLAH / Total
1.	Karyawan Awal Tahun 2019 / Employees at the Beginning of 2019	159
2.	Karyawan Baru / New Employees	37
3.	Karyawan Pensiu / Retired Employees	0
4.	Karyawan Mengundurkan Diri / Resigned Employees	21
5.	Karyawan PHK / Dismissed Employees	0
6.	Meninggal Dunia / Deceased	0
7.	Promosi / Promoted	1
8.	Berakhir Masa Kontrak / Contract Ended	6
9.	Karyawan Akhir Tahun 2019 / Employees by the End of 2019	175

### 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.

- System Development and Implementation**

The Company continuously develops and enhances better HR management system through the implementation of international standards and new regulations, by adopting Quality Management System ISO 9001:2015 and Occupational Health and Safety Management System. With various experiences, this standard implementation practice has enriched knowledge and raise the "innovation" spirit to perform continuous improvement.

### EMPLOYEE TURNOVER RATE

The turnover rate in the Company is relatively low, which is indicated by the table of employee composition on chapter of Business Support Review, where the number of resigned employees is still far below the number of recruited employees in 2019, which is 37 people.

Below presented recapitulation of employee turnover rate in the Company for 2019:

## STANDAR KESEHATAN DAN KESELAMATAN KERJA

Perseroan senantiasa melakukan identifikasi peraturan perundangan K3L dan persyaratan lain yang diwajibkan. 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. Perseroan juga menetapkan personil yang bertanggung jawab untuk memelihara dan mensosialisasikan peraturan perundangan dan persyaratan lain yang berlaku terkait dengan pelaksanaan K3L. Untuk memastikan *updatenya* 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](http://www.depnakertrans.go.id), [www.hukumonline.com](http://www.hukumonline.com), [www.bplhd.jakarta.go.id](http://www.bplhd.jakarta.go.id), [www.disnakertransjakarta.go.id](http://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 perundangan dan peraturan lainnya berkaitan dengan penerapan K3L di tempat kerja.

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 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.

## OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY STANDARDS

The Company constantly identifies HSE regulations and other mandatory requirements. In occupational health and safety aspects, the Company always facilitates every project with Personal Protective Equipment (PPE) and First Aid box at Head Office and every project unit of the Company. The Company has also appointed 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](http://www.depnakertrans.go.id), [www.hukumonline.com](http://www.hukumonline.com), [www.bplhd.jakarta.go.id](http://www.bplhd.jakarta.go.id), [www.disnakertransjakarta.go.id](http://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.

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 work consistency in office maintenance and streamline the company's internal performance in order to reduce unexpected risks.

# TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERHADAP SOSIAL KEMASYARAKATAN

## CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY TO SOCIAL COMMUNITY

Melanjutkan program sosial kemasyarakatan yang telah dijalankan sejak tahun 2016, fokus Perseroan terkait hal tersebut terbagi ke dalam 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 Renovasi Rumah Mantan Pegawai Waskita
- Bhakti Sosial, Sembako, dan Santunan Pendidikan
- Santunan dan tunjangan Pengurus Yayasan Panti Asuhan

c. Program Keagamaan

- Pembangunan/Renovasi Rumah Ibadah
- Bantuan Biaya Program Umroh Pegawai Waskita

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

- Cash donation 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

- Construction of Worship Houses
- Assistance funds Waskita Employee Umrah Program

## PROGRAM CSR BIDANG KEMASYARAKATAN TAHUN 2019

Perseroan juga merealisasikan kegiatan donasi untuk masyarakat dalam berbagai bidang selama tahun 2019, dengan rincian sebagai berikut:

## CSR PROGRAM IN COMMUNITY ASPECT IN 2019

The Company also realizes donation for the society in various sectors throughout 2019, as follows:

NO	CSR	TANGGAL Date	PENERIMA Beneficiary	RINCIAN BANTUAN Donation Description	JUMLAH BANTUAN Total Donation
1	CSR Pendidikan CSR Education	14 Maret 2019 March 14, 2019	Sekolah Alam Indonesia	Pemberian Biaya Bantuan Kegiatan Lingkungan Hidup Donation for Environmental Activity	10,000,000
2	CSR Bantuan Sosial CSR Social Assistance	11 April 2019 April 11, 2019	DPD REI DKI Jakarta	Pemberian Donasi Buka Puasa dengan Anak Yatim Donation for Fasting Break with Orphans	10,000,000
3	CSR Bantuan Sosial CSR Social Assistance	13 Mei 2019 May 13, 2019	Ikatan Pemuda Muslim Indonesia Timur East Indonesia Muslim Youth Association	Pemberian Paket Sembako Yatim Piatu Groceries Package Donation for Orphans	5,000,000
4	CSR Kegiatan Keagamaan CSR Religious Activity	22 Mei 2019 May 22, 2019	Yatim Piatu daerah Cawang Orphans in Cawang Area	Pemberian Makanan untuk Kegiatan Buka Puasa Food donation for Fasting Break	23,248,500
5	CSR Bantuan Sosial CSR Social Assistance	6 Juli 2019 July 6, 2019	Paguyuban Mantan Pegawai Waskita Community of the former Waskita employee	Pemberian bantuan dana pelaksanaan acara silaturahmi Cash donation or reunion event	10,000,000
6	CSR Renovasi Rumah Ibadah CSR Worship Place Renovation	2 September 2019 September 2, 2019	Masjid Asy Syanusiah Mosque Asy Syanusiah	Pemberian bantuan dana perbaikan renovasi masjid Cash donation for mosque renovation	5,000,000
7	CSR Renovasi Rumah Ibadah CSR Worship Place Renovation	10 September 2019 September 10, 2019	PAUD Ar-Rohim Ar-Rohman Early Childhood Education	Pemberian bantuan dana perbaikan renovasi PAUD Cash donation for PAUD renovation	5,000,000
8	CSR Bantuan Sosial CSR Social Assistance	8 Oktober 2019 October 8, 2019	Pemerintah Kota Setempat (Pemkot Medan Melalui Dinas Pertamanan) Local City Government (Medan City Government through department of park)	Program CSR, dengan melaksanakan beberapa perbaikan fasilitas umum dll, antara lain : CSR program, by implementing some improvements in public facilities, etc, among others : 1. Perbaikan pedestrian/ trotoar di area jalan Tembakau Deli dan sebagian jalan Balaikota, Kota Medan Repair pedestrian pavement in tembakau street Deli and part of Balaikota Street, Medan. 2. Perbaikan dan Asphalt permukaan jalan Tembakau Deli Repair and asphalting street surface in Tembakau street Deli 3. Renovasi taman landmark pertigaan jalan Tembakau Deli Renovation of landmark park at T-junction of Tembakau street Deli	2,175,517,993

NO	CSR	TANGGAL Date	PENERIMA Beneficiary	RINCIAN BANTUAN Donation Description	JUMLAH BANTUAN Total Donation
9	CSR Renovasi Rumah CSR House Renovation	10 Oktober 2019 October 10, 2019	Renovasi Rumah Anggota GUTAWA GUTAWA Member House Renovation	Pemberian bantuan dana perbaikan rumah Cash donation for house renovation	200,000,000
10	CSR Renovasi Rumah Ibadah CSR Worship Place Renovation	16 Oktober 2019 October 16, 2019	Masjid Baitul Rohman Mosque Baitul Rohman	Pemberian bantuan dana perbaikan renovasi masjid Cash donation for mosque renovation	5,000,000
11	CSR Renovasi Rumah Ibadah CSR Worship Place Renovation	24 Oktober 2019 October 24, 2019	Masjid Akhlaqul Qarimah Pore Mosque Akhlaqul Qarimah Pore	Pemberian bantuan dana perbaikan fasilitas masjid (wudhu, MCK & pemboran air) Cash donation for mosque facilities reparation (wudhu, MCK & water drilling)	5,000,000
<b>GRAND TOTAL</b>					<b>2,453,766,493</b>

**22 MEI 2019**  
May 22, 2019

**PEMBERIAN MAKANAN UNTUK  
KEGIATAN BUKA PUASA**  
Food Donation For Fasting Break

**PENERIMA** / Beneficiary

**YATIM PIATU DAERAH CAWANG**  
Orphans In Cawang Area



**10 OKTOBER 2019**  
October 10, 2019

**RENOVASI RUMAH**  
House Renovation

**PENERIMA** / Beneficiary

**ANGGOTA GUTAWA**  
GUTAWA Member



# TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERHADAP KONSUMEN

## CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY TO CONSUMERS

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:

- 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

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:

- 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

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 eksternal). Bidang Pemasaran dan Hubungan konsumen (CRM) bertanggung jawab untuk menerima keluhan/feedback, melakukan koordinasi dengan unit atau divisi terkait, merespon keluhan/feedback.

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.



**SURAT PERNYATAAN BOARD OF COMMISSIONERS TENTANG TANGGUNG  
JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2019 PT WASKITA KARYA REALTY**  
**STATEMENT OF BOARD OF COMMISSIONERS ON THE RESPONSIBILITY FOR  
THE 2019 ANNUAL REPORT OF PT WASKITA KARYA REALTY**

Kami yang bertandatangan dibawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Waskita Karya Realty Tahun 2019 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perusahaan ini.

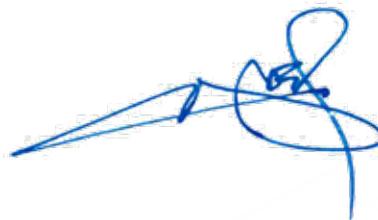
We, the undersigned, hereby declare that all information in the Annual Report of PT Waskita Karya Realty for the year 2019 is presented in its entirety and we are fully responsible for the accuracy of the contents in this Annual Report.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement has been made truthfully.

Jakarta, Maret 2020  
Jakarta, March 2020

**DEWAN KOMISARIS**  
BOARD OF COMMISSIONERS



**I GUSTI NGURAH PUTRA**

Komisaris Utama  
President Commissioner



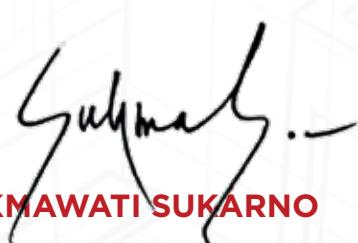
**BAMBANG RIANTO**

Komisaris  
Commissioner



**WIRANTO**

Komisaris  
Commissioner



**SUKMAWATI SUKARNO**

Komisaris  
Commissioner

**SURAT PERNYATAAN BOARD OF DIRECTORS TENTANG TANGGUNG JAWAB  
ATAS LAPORAN TAHUNAN 2019 PT WASKITA KARYA REALTY**  
**STATEMENT OF BOARD OF DIRECTORS ON THE RESPONSIBILITY FOR THE  
2019 ANNUAL REPORT OF PT WASKITA KARYA REALTY**

Kami yang bertandatangan dibawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Waskita Karya Realty Tahun 2019 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 2019 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 2020**  
**Jakarta, March 2020**

**DIREKSI**  
**BOARD OF DIRECTORS**



**TUKIJO**

Direktur Utama  
 President Director

**FERI PURWANDI SENO**

Direktur SDM & Keuangan  
 Finance & Human Capital Director

**IGNATIUS JOKO HERWANTO**

Direktur Operasional & Teknik  
 Technical & Operations Director

**LUKI THETA HANDAYANI**

Direktur Penjualan & Pemasaran  
 Marketing & Sales Director

**TRI HARTANTO**

Direktur Pengembangan Bisnis  
 Business Development Director





8

# LAPORAN KEUANGAN FINANCIAL STATEMENTS

